

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 18 janvier 2008
(convocation du 7 janvier 2008)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Huit Janvier Deux Mil Huit à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRUNET Françoise, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUPRAT Christophe à cpter de 10 h 50	M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri
M. BRON Jean Charles à M. QUANCARD Joël jusqu'à 10 h 30	M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien
M. CAZABONNE Didier à M. REBIERE André	M. CAZENAVE Charles à Mme CAZALET Anne Marie jusqu'à 10 h 45
M. FAVROUL Jean Pierre à M. BOBET Patrick à cpter de 10 h 30	M. DELAUX Stéphane à M. DAVID Jean-Louis
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick	Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 00	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. GELLE Thierry à Mme. FAYET Véronique	Mme. JORDA-DEDIEU Carole à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime	M. JOUVE Serge à Mme. DUMONT Dominique
M. LABARDIN Michel à M. DUPRAT Christophe jusqu'à 10 h 15	Mme. LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel
M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel à cpter de 10 h 50	M. LOTHAIRE Pierre à Mme PARCELIER Muriel jusqu'à 11 h 20
M. SAINTE MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10 h 20	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 10	M. MANGON Jacques à Mme. DESSERTINE Laurence
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude jusqu'à 10 h 30	M. MERCHERZ Jean à M. MANSENCAL Alain à cpter de 10 h 00
M. BANNEL Jean Didier à M. BANAYAN Alexis jusqu'à 10 h 45	M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
M. BENOIT Jean-Jacques à Mme. BURGUIERE Karine	M. PONS Henri à M. PETIT Alain
Mme. BRACQ Mireille à M. CANOVAS Bruno	Mme. WALRYCK Anne à Mme. VIGNE Elisabeth
Mme BRUNET Françoise à Mme PUJO Colette à cpter de 10 h 10	
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	

EXCUSE :

M. BREILLAT Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

ZAC DE CENON "PONT ROUGE"
 ZAC AMBARES "CENTRE VILLE"
 Modification des conventions de participation
 DECISION - AUTORISATION

Monsieur DAVID présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La ZAC de Cenon « Mairie- Pont Rouge » a été créée par délibération du Conseil de Communauté du 22 décembre 2006. La ZAC « Centre ville » d'Ambarès et Lagrave a été créée par délibération du Conseil de Communauté du 14 octobre 2005,

Elles constituent toutes deux des ZAC à maîtrise foncière partielle.

S'agissant de ZAC à maîtrise foncière partielle, les constructeurs, qui n'ont pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur, doivent contribuer au coût des équipements publics de la ZAC dans le cadre d'une convention de participation.

En effet, en application de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme dernier alinéa, « lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir ».

Dans ce cadre, le Conseil Communautaire a adopté une convention de participation de la ZAC Centre-ville d'Ambarès et Lagrave et autorisé sa signature par le Président de la Communauté urbaine, à l'occasion de la délibération du 22 décembre 2006 approuvant le dossier de réalisation de cette ZAC. De même, l'adoption de la convention de participation de la ZAC Pont rouge de Cenon a fait l'objet d'une délibération spécifique en date du 30 mars 2007.

En outre, il est prévu dans chacune de ces conventions que le constructeur versera directement sa participation à la Communauté urbaine.

Cependant, l'aménagement et l'équipement de ces ZAC sont assurés par un aménageur, dans le cadre d'un traité de concession. Ainsi, à l'issue des consultations d'aménageurs, qui se sont déroulées conformément aux dispositions de la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 et au décret n°2006-959 du 31 juillet 2006, d'une part, Aquitanis/Tourny Meyer a été désigné comme concessionnaire de la ZAC Cenon Pont Rouge et d'autre part, Aquitanis comme concessionnaire de la ZAC Centre Ville d'Ambarès et Lagrave, par délibération n°2007/0843 et n°2007/0846 en date du 23 novembre 2007.

A cet égard, la circulaire UHC/DU/16 n°2001-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme offre la possibilité que la participation soit versée directement à l'aménageur.

Le versement direct de la participation à l'aménageur constitue une modalité de financement plus adéquate au regard des textes qui régissent la passation des concessions d'aménagement. Dans la mesure où l'aménageur doit se rémunérer substantiellement sur les résultats de l'exploitation et assurer la maîtrise d'ouvrage complète de l'opération, il relève de sa compétence de percevoir l'ensemble des recettes résultant de l'aménagement et de l'équipement des terrains.

L'aménageur doit alors être rendu signataire de la convention. En ce sens, il est prévu dans chacun des Traités de concession conclus par la CUB et l'aménageur que la convention de participation sera conclue entre le concédant, le concessionnaire et le constructeur.

Il est donc nécessaire de modifier la convention de participation qui sera conclue avec les futurs constructeurs en prévoyant le versement direct de la participation à l'aménageur, qui devient également partie à la convention.

Par conséquent, et si tel est votre avis, nous vous demandons de bien vouloir :

- DECIDER la modification des conventions de participation,
- AUTORISER Monsieur le Président à signer ces conventions, telles qu'annexées à la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 18 janvier 2008,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
6 FÉVRIER 2008**

PUBLIÉ LE : 6 FÉVRIER 2008

M. SERGE LAMAISON