

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 20 décembre 2013
(convocation du 9 décembre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Décembre Deux Mil Treize 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle jusqu'à 10 h 05
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à 10 h 05
M. BRON Jean-Charles à M. DUPRAT Christophe à partir de 12 h 15
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude à partir de 11 h 30
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 15
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12 h 00
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 05 et à partir de 12 h 15
M. OLIVIER Michel à M. GALAN Jean-Claude
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 05
M. SOUBABERE Pierre à M. TURON Jean-Pierre
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANÇOIS Béatrice
M. AMBRY Stéphane à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre à partir de 11 h 10
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Claude à partir de 11 h

M. BOUSQUET Ludovic à CAZENAVE Charles à partir de 12 h 20
Mme BREZILLON Anne à Mme DELATTRE Nathalie à partir de 12 h 15
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Yohan
M. CAZENAVE Charles à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 10 h 10
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10 h 00
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard
M. EGRON Jean-François à M. MADRELLE Nicolas jusqu'à 10 h 05
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 25
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude
M. MOGA Alain à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 25
M. PAILLART Vincent à M. FREYGEFOND Ludovic
M. POIGNONEC Michel à M. JOUBERT Jacques
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 00
M. ROUVEYRE Matthieu à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 10 h 15
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël jusqu'à 10 h 20

EXCUSES :

Mme HAYE Isabelle

LA SEANCE EST OUVERTE

PESSAC- ZAC CENTRE VILLE - Résiliation anticipée de la convention publique d'aménagement entre la CUB et Aquitanis pour la réalisation de la ZAC Centre Ville à Pessac - Approbation - Autorisation

Monsieur FELTESSE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2003/0048 du 17 janvier 2003, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création/réalisation de la ZAC « Centre Ville » à Pessac, et a confié l'aménagement de cette ZAC à Aquitanis par voie de convention publique d'aménagement signée le 11 mars 2003.

Les objectifs de développement urbain

Cette ZAC de 9 ha, à maîtrise foncière partielle, a pour enjeu principal d'accompagner la redynamisation du centre-ville de Pessac au travers des objectifs suivants :

- L'accueil de nouvelles populations, et la diversification de l'offre de logements,
- Le soutien et le développement du tissu commercial et de services du centre-ville,
- La structuration et le renforcement des équipements publics existants,
- La création, le réaménagement, et la requalification des espaces publics,
- Le confortement des différents modes de déplacement, l'intégration du pôle intermodal, et l'amélioration de la lisibilité des parcours,
- L'offre d'un cadre de vie convivial et de qualité aux habitants et usagers du centre ville.

Le programme de construction

Le projet initial prévoyait la réalisation, sur les fonciers maîtrisés par l'aménageur, de 14.100 m² SHON, dont 9.480 m² SHON de logements, 4.620 m² SHON de commerces et bureaux. De plus, il était prévu 4.500 m² SHON de logements et 5.100 m² SHON d'équipements publics et collectifs sur les îlots non maîtrisés par l'aménageur, soit une SHON globale de 23 700 m².

Afin de répondre à l'évolution des besoins, le programme prévisionnel de construction initialement défini dans le dossier de ZAC a évolué vers une densification destinée à permettre la réalisation d'une surface de plancher globale projetée d'environ 32 000 m².

Aussi, le programme de construction prévue au CRAC 2012 envisage une SHON totale de 31 794 m², répartie de manière suivante :

- 16 945 m² pour le logement dont :

- pour les îlots maîtrisés par l'aménageur, 13 638 m² de logements, composés ainsi : 995 m² pour les PLUS (11 logements), 2 632 m² pour le PLS (33 logements), et 10 011 m² pour l'accession libre (121 logements) ;

- pour les îlots non maîtrisés par l'aménageur, 3 307m² de logements, composés ainsi : 401m² pour le locatif social (5 logements), et 2 906m² pour l'accession libre (39 logements).

- 4 577 m² pour les commerces et bureaux, dont 4 384 m² sur les îlots maîtrisés par l'aménageur,

- 5 100 m² pour les équipements publics (crèche, groupe scolaire Aristide Briand, cinéma Jean Eustache),

- 5 172 m² pour les autres équipements (lycée privé, gymnase).

Le programme des équipements publics

Le programme initial du dossier de création/réalisation comportait :

▪ Les équipements d'infrastructure :

Les aménagements de la ZAC portent sur la reconfiguration des voiries existantes ainsi que sur la création de voies nouvelles et de parkings. Ils visent également à la création de nouveaux espaces publics piétonniers et cyclables, en cohérence avec l'axe convivial qui reliera à terme les secteurs de Bellegrave et du Pontet au centre ville de Pessac.

▪ Les équipements de superstructure :

Des équipements de superstructure sont également prévus dans le cadre de la ZAC, avec la reconstruction du groupe scolaire Aristide Briand, la restructuration du cinéma Jean Eustache, ainsi que la création d'une crèche.

Evolution du projet urbain

Un seul îlot (îlot 8) maîtrisé par l'aménageur reste aujourd'hui à commercialiser. Cet îlot est stratégique étant en entrée Nord du centre ville de Pessac. Cet îlot 8 est composé de deux sites, un donnant sur la rue Nelson Mandela à prolonger et l'autre en lieu et place de l'ancien commerce Andorphine, de la station service et du garage associé, entre les rues Laugaa, Chateaubriand et Pasteur.

L'aménagement de cet îlot devait permettre, dans le projet initial de la ZAC, l'accueil d'un parking aérien public et la réalisation de 20 logements. Aujourd'hui, il est constaté que l'arrivée du tramway en 2007 et l'achèvement du pôle multimodal ont considérablement modifié les usages en matière de déplacement et de mobilité dans le centre-ville. De plus, la requalification de nombreuses voiries et places menée dans le cadre de la ZAC contribue également à l'évolution des modes de déplacement et de stationnement. C'est pourquoi, la Communauté Urbaine de Bordeaux a mené, à la demande de la Ville de Pessac, une étude sur le stationnement dans le centre ville de Pessac afin de mieux cerner les besoins et les nouvelles pratiques de déplacement et de stationnement, à l'aune des aménagements déjà réalisés.

Les conclusions de cette étude montrent que le parking initialement projeté sur l'îlot 8 ne paraît plus pertinent dans ses dimensions eu égard à sa localisation, aux pratiques des habitants et usagers actuels et attendus, et aux potentialités déjà existantes de stationnement sur le centre-ville. Les capacités de stationnement public initialement prévues dans cet îlot 8 doivent donc être aujourd'hui redéfinies.

Par ailleurs, les enjeux de la métropolisation, la nécessaire intensification urbaine de notre agglomération au profit d'une offre diversifiée de logements, et la situation privilégiée de cet îlot 8 au regard de sa position d'entrée de centre-ville ainsi qu'au regard de son ancrage sur les généreux espaces publics emblématiques du centre ville en cours de requalification, ont amené la Ville, la CUB et son aménageur à re-questionner le potentiel d'accueil de logements et d'activités sur cet îlot, ainsi que la forme urbaine et architecturale dont doit témoigner cet îlot.

Par délibération en date du 25 novembre 2011, la CUB a donc fixé les objectifs poursuivis par l'actualisation du projet d'aménagement et approuvé les modalités d'une concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC. Ce dossier de création modificatif sera approuvé dans le courant de l'année 2014.

Dans ce contexte d'évolution du projet urbain, les conditions, tant financières que programmatiques, de la convention publique d'aménagement signée avec Aquitanis, en 2003, sont notablement modifiées. Afin de sécuriser juridiquement la poursuite de ce projet, la CUB a souhaité résilier la concession au 31/12/2013 et reprendre en régie la réalisation de la fin de la ZAC à compter du 1^{er} janvier 2014.

Les missions d'aménageur confiées à Aquitanis, objet de cette convention publique d'aménagement, sont aujourd'hui réalisées en grande partie ; il ne reste que l'îlot 8 à commercialiser, les équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Aquitanis étant tous livrés et ouverts au public.

Ainsi, la CUB et Aquitanis ont décidé de dénouer leurs relations contractuelles issues de cette convention publique d'aménagement, pour se mettre en conformité avec le droit positif actuel et de conclure un avenant qui a pour objet de mettre un terme de façon anticipée à la concession d'aménagement portant sur la réalisation de la ZAC « Centre Ville » à Pessac.

Cet avenant précise les conséquences juridiques et financières de l'expiration anticipée de la concession d'aménagement ainsi que les conditions et modalités opérationnelles, juridiques, financières et fiscales du transfert de l'actif et du passif de l'opération d'aménagement dans le patrimoine de la CUB.

Parallèlement à cet avenant de résiliation, et pour permettre à la CUB de se substituer à Aquitanis dans ses missions d'aménageur, devront être approuvés :

- > des avenants de transferts des marchés en cours,
- > un avenant au groupement de commande VILLE de PESSAC/AQUITANIS initialement conclu pour la réalisation de la place publique de l'îlot 3,
- > une convention-type de participation des constructeurs au financement de la ZAC pour les constructeurs n'ayant pas acquis leurs droits à construire auprès de l'aménageur.

Est résumé ci-après le contenu de l'avenant de résiliation.

1/ Présentation d'un état d'avancement de l'opération.

Pour la parfaite information de la CUB, l'avenant de résiliation présente un état d'avancement de l'opération et une projection financière au 31/12/2013 ; il intègre ainsi en annexe :

- Un arrêté provisoire des comptes projeté au 31/12/2013, présentant un solde d'exploitation prévisionnel au 31/12/2013 et un état récapitulatif des indemnités de résiliation dues par la CUB à Aquitanis dans le cadre de cette résiliation anticipée (annexe 1) ;
- Un état du patrimoine immobilier détenu ou à détenir par Aquitanis (annexe 2) ;
- La liste des promesses de vente signées par Aquitanis (annexe 3) ;
- La liste des études réalisées par Aquitanis au titre de sa mission de concessionnaire de l'opération d'aménagement (annexe 4) et les informations relatives au droit de propriété intellectuelle de ces études (annexe 10) ;
- La liste des marchés en cours au 31 décembre 2013, conclus par Aquitanis dans le cadre de sa mission de concessionnaire et transférés à la CUB à compter du 1^{er} janvier 2014 (annexe 5) ;
- La liste des engagements financiers (contrats d'emprunt, conventions de découvert individualisé, contrats de subventionnement, etc.) contractés par Aquitanis dans le cadre de sa mission de concessionnaire (annexe 6) ;
- La liste des protocoles et engagements divers, conclus ou souscrits par AQUITANIS dans le cadre de sa mission de concessionnaire (annexe 7) ;
- La liste des « tâches » incombant à Aquitanis en application de la concession d'aménagement (annexe 8) ;
- La liste des actes inhérents aux prérogatives de puissance publique dont bénéficie AQUITANIS en sa qualité de concessionnaire (arrêtés préfectoraux portant déclaration d'utilité publique ; arrêtés de cessibilité ; ordonnances d'expropriation ; jugements ou arrêts rendus ou en instance, etc.) (annexe 9).

Les annexes pré-citées seront actualisées par Aquitanis au plus tard le 30/06/2014 ; en particulier, Aquitanis remettra dans ce délai un arrêté définitif des comptes validé par son commissaire aux comptes. La CUB s'engage à délibérer au plus tard le 31 octobre 2014 pour donner quitus à Aquitanis et pour autoriser la signature des actes de transfert des biens immobiliers lui revenant en application du présent avenant (hors transfert des biens, objets de la procédure d'expropriation en cours tel que précisé ci-après).

2/ Remise des équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage AQUITANIS

Les équipements publics tels que définis dans le programme des équipements publics de la ZAC et réalisés sous maîtrise d'ouvrage Aquitanis ont été ouverts au public et mis en exploitation. Ces équipements seront automatiquement transférés à la CUB, en l'état, au 31 décembre 2013.

A compter du 1^{er} janvier 2014, la CUB poursuivra la direction et le suivi des opérations de réception des équipements avec les entreprises et de remise aux concessionnaires et la ville de Pessac.

3/ Modalités de transfert du patrimoine foncier

- Transfert des terrains d'assiette correspondant aux équipements publics sous maîtrise d'ouvrage AQUITANIS :

Le transfert à titre gratuit de la propriété des terrains d'assiette des équipements publics interviendra au plus tard le 31 décembre 2014 par acte authentique en la forme administrative.

- Transfert à la CUB des biens immobiliers acquis par AQUITANIS par voie amiable (hors procédure d'expropriation en cours) et destinés à être cédés à terme à des promoteurs et des terrains d'assiette des équipements sous maîtrise d'ouvrage CUB

La propriété de ces biens sera transférée à la C.U.B. par acte authentique passé en la forme administrative au plus tard le 1^{er} décembre 2014. Il est considéré que la valeur hors taxe des biens ainsi transférés correspond à la valeur absolue du solde d'exploitation issue de l'arrêt définitif des comptes. Le prix de vente HT de ces biens immobiliers correspondra donc à cette valeur et sera versé, à compter de la signature de cet acte authentique et au plus tard le 31 décembre 2014.

- Transfert à la CUB des immeubles ayant fait l'objet de l'ordonnance d'expropriation en date du 13 juillet 2012

Une procédure d'expropriation sur l'îlot 8 est en attente de jugement définitif.

En sa qualité de titulaire de l'ordonnance d'expropriation, Aquitanis devra mener à son terme les procédures de fixation des indemnités tant en première instance qu'en appel quand bien même elles se poursuivraient au-delà du 31 décembre 2013. Aquitanis prendra possession des biens dans les conditions fixées par le code de l'expropriation.

L'avenant de résiliation prévoit des modalités de versement d'avances financières de la CUB à Aquitanis pour le règlement des indemnités ou du prix si accord amiable. La ou les avances faites par la CUB viendront en déduction du prix restant à verser lors du transfert de ces fonciers d'Aquitanis à la CUB.

Le transfert de propriété de ces biens par Aquitanis à la CUB interviendra par acte authentique pris en la forme administrative, au plus tard trois mois à compter de la notification par Aquitanis à la CUB d'une décision judiciaire définitive fixant le montant des indemnités d'expropriation ou d'un accord amiable.

Cette vente interviendra pour un prix correspondant au montant total des indemnités d'expropriation définitivement fixées par le juge ou résultant d'un accord amiable, majoré des frais de toute nature engagés par Aquitanis, au-delà du 31 décembre 2013 dans le cadre des procédures d'expropriation et de prise de possession ainsi que des éventuelles taxes à percevoir par le trésor public et diminué des avances faites par la CUB.

Les règlements (indemnités d'expropriation, frais et honoraires) afférents aux procédures en fixation d'indemnités et de prise de possession feront l'objet d'une comptabilité distincte par Aquitanis.

4/ Transfert des marchés

A compter de la date de prise d'effet de la résiliation de la concession d'aménagement, soit au 31 décembre 2013 à minuit, la C.U.B. sera substituée à Aquitanis par avenant de transfert tripartite, dans l'exécution des marchés en cours listés en annexe 5 de l'avenant.

5/ Conséquences financières de la résiliation de la concession d'aménagement

- Arrêté définitif des comptes et solde d'exploitation

Aquitanis remettra un arrêté définitif des comptes validé par son commissaire aux comptes au plus tard au 30 juin 2014. Cet arrêté sera accompagné de la mise à jour des annexes de l'avenant de résiliation.

Conformément à l'article 26.1 de la concession initiale, il résultera de cet arrêté définitif des comptes un solde d'exploitation. Si le solde d'exploitation est positif, Aquitanis est débitrice de son montant ; s'il est négatif, la CUB est débitrice de son montant.

Pour votre parfaite information, le solde d'exploitation prévisionnel projeté au 31 décembre 2013 s'élève à – 1 023 799,29 € HT.

- Indemnités de résiliation

Au titre des opérations de clôture et au titre de la résiliation anticipée de la concession, la CUB versera à Aquitanis les indemnités prévues aux articles 26.2 dernier alinéa et 26.3.1 de la concession initiale.

Conformément aux termes de l'article 26.2 dernier alinéa de la convention publique d'aménagement, Aquitanis percevra une indemnité spéciale égale à 50% de la rémunération de clôture. Le montant de cette indemnité est fixé à 36 481,76 € TTC comme précisé en annexe 1 de l'avenant de résiliation.

Conformément aux termes de l'article 26.3.1 de la convention publique d'aménagement, la CUB devra en outre à Aquitanis une indemnité en cas de rachat ou de résiliation unilatérale égale à 20% de la rémunération dont l'aménageur se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé, majorée de la TVA. Le montant prévisionnel de cette indemnité est de 43 917 € HT soit 52 525 € TTC. Le montant définitif de cette indemnité sera précisé à la remise de l'arrêté définitif des comptes lors de la délibération donnant quitus à Aquitanis pour sa mission d'aménageur.

6/ Date d'effet de la résiliation et reprise en régie de l'opération d'aménagement

La date d'effet de la résiliation de la convention publique d'aménagement entre la CUB et Aquitanis pour la réalisation de la ZAC Centre Ville est fixée au 31 décembre 2013 à minuit.

La CUB reprendra à cette date, en gestion directe, la direction opérationnelle de l'opération d'aménagement de la ZAC Centre Ville à Pessac. A cet effet, une nouvelle convention-type de participation des constructeurs au financement de la ZAC pour les constructeurs n'ayant pas acquis leurs droits à construire auprès de l'aménageur doit être approuvée conformément aux dispositions de l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre la signature bi-partite Cub-constructeur de cette convention. Les modalités de calcul de cette participation restent identiques à celles déterminées lors de l'approbation du dossier de création-réalisation de la ZAC par délibération n°2003/0048 du Conseil de communauté du 17 janvier 2003, à savoir 60.98€/HT/m² SHON, sans application de coefficient modérateur selon la nature des constructions.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2003/0048 du 17 janvier 2003 par laquelle le conseil de communauté a approuvé le dossier de création/réalisation de la Z. A. C. « Centre Ville » à Pessac et a confié son aménagement à l'O. P. H. AQUITANIS par convention publique d'aménagement ;

Vu la convention publique d'aménagement signée le 11 mars 2003 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'O. P. H. AQUITANIS ;

Vu la délibération n°2007/0849 du 23 septembre 2007 approuvant l'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement portant sur le montant de la participation communautaire ;

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

l'évolution du projet urbain modifie notablement les conditions, tant financières que programmatiques, de la convention publique d'aménagement signée avec Aquitanis, en 2003.

DECIDE

ARTICLE 1

La résiliation de la convention publique d'aménagement entre la CUB et Aquitanis pour la réalisation de la ZAC Centre Ville à Pessac est approuvée.

ARTICLE 2

Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant de résiliation anticipée de la concession d'aménagement de la ZAC « Centre Ville » à Pessac ci annexé.

ARTICLE 3

La reprise en régie directe de l'opération d'aménagement ZAC Centre Ville de Pessac par la CUB est décidée.

ARTICLE 4

Conformément aux termes de l'article 26.2 dernier alinéa de la convention publique d'aménagement, le versement par la CUB à Aquitanis d'une indemnité spéciale égale à 50% de la rémunération de clôture est décidé.

ARTICLE 5

La CUB se substituant à Aquitanis en tant que pouvoir adjudicateur, Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant n°1 de transfert tripartite au marché n°2012/336 avec le groupement ARTOTEC / BEHI / EMACOUSTIC / HARISTOY et AQUITANIS ci annexé.

ARTICLE 6

La CUB se substituant à Aquitanis en tant que pouvoir adjudicateur, Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant n°2 de transfert tripartite au marché n°2005/253 avec l'entreprise ARTOTEC et AQUITANIS ci annexé.

ARTICLE 7

La CUB se substituant à Aquitanis en tant que pouvoir adjudicateur, Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant n°5 de transfert tripartite au marché de maîtrise d'œuvre n°2005/60 avec le groupement EGIS FRANCE / ATELIER VILLES ET PAYSAGES et AQUITANIS ci annexé.

ARTICLE 8

La CUB se substituant à Aquitanis en tant que pouvoir adjudicateur, Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant n°1 au groupement de commande AQUITANIS / VILLE DE PESSAC ci annexé.

Monsieur Bernard LABISTE est désigné(e) membre à voix délibérative de la Commission d'appel d'offres ad hoc dudit groupement.

Monsieur Frédéric DANJON est désigné(e) membre à voix consultative de la Commission d'appel d'offres ad hoc dudit groupement, de par ses compétences.

ARTICLE 9

La CUB ayant la qualité de coordonnateur du groupement de commande, Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant n°2 de transfert au marché n°2012/145 avec le groupement FAYAT TP / BERNARD PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT, AQUITANIS et la VILLE DE PESSAC ci annexé.

ARTICLE 10

La CUB ayant la qualité de coordonnateur du groupement de commande, Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant n°2 de transfert au marché n°2012/132 avec le groupement FAYAT ENTREPRISE TP / SOMOPA, AQUITANIS ci annexé.

ARTICLE 11

La convention-type de participation des constructeurs au financement de la ZAC pour les constructeurs n'ayant pas acquis leurs droits à construire auprès de l'aménageur est approuvée.

ARTICLE 12

Les modalités de versement d'avances financières de la CUB à Aquitanis pour le règlement des indemnités ou du prix si accord amiable pour les immeubles ayant fait l'objet de l'ordonnance d'expropriation en date du 13 juillet 2012 sont approuvées.

La cession des immeubles ayant fait l'objet de l'ordonnance d'expropriation en date du 13 juillet 2012 interviendra pour un prix correspondant au montant total des indemnités d'expropriation définitivement fixées par le juge, où résultant d'un accord amiable, majoré des frais de toute nature engagés par Aquitanis, au-delà du 31 décembre 2013 dans le cadre des procédures d'expropriation et prise de possession ainsi que des éventuelles taxes à percevoir par le trésor public et diminué des avances faites par la CUB.

ARTICLE 13

La dépense résultant des avances financières de la CUB à Aquitanis pour le règlement des indemnités ou du prix si accord amiable pour les immeubles ayant fait l'objet de l'ordonnance d'expropriation en date du 13 juillet 2012 sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal de l'exercice 2014, chapitre 23 compte 238 CRB programme HB 18.

ARTICLE 14

La dépense résultant de l'indemnité spéciale égale à 50% de la rémunération de clôture et de l'indemnité en cas de rachat ou de résiliation unilatérale sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal de l'exercice 2014, chapitre 67 compte 678 CRB TM00 programme HB 18.

ARTICLE 15

Le solde d'exploitation définitif et l'indemnité en cas de rachat ou de résiliation unilatérale égale à 20% de la rémunération dont l'OPAC se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat (article 26.3.1 de la convention publique d'aménagement) seront précisés à la remise de l'arrêté définitif des comptes lors de la délibération donnant quitus à Aquitanis pour sa mission d'aménageur.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Désignations effectuées

Abstention de M. RAYNAL.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 20 décembre 2013,

Pour expédition conforme,
Le Président

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
23 DÉCEMBRE 2013**

PUBLIÉ LE : 23 DÉCEMBRE 2013

M. VINCENT FELTESSE