

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 27 juin 2014
(convocation du 17 juin 2014)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Juin Deux Mil Quatorze 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 Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. HERITIE Michel, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kevin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, M. LOTHAIRE Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Alain à Mme CHABBAT Chantal à partir de 12h15
M. MANGON Jacques à Mme LAPLACE Frédérique à partir de 12h15
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel
Mme TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine à partir de 11h15
Mme FERREIRA Véronique à Mme TOURNEPICHE Anne-Marie
Mme KISS Andréa à Mme DE FRANÇOIS Béatrice
Mme BEAULIEU Léna à M. GUICHARD Max
Mme BOUDINEAU Isabelle à M. DUBOS Gérard à partir de 12h
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. TOURNERIE Serge
M. CAZABONNE Didier à M. MILLET Thierry à partir de 12h15
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CUNY Emmanuelle
M. DAVID Yohan à M. BRUGERE Nicolas

M. FETOUH Marik à M. ROBERT Fabien
Mme FORZY-RAFFARD Florence à Mme COLLET Brigitte à partir de 12h
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud à partir de 11h30
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques à partir de 10h
Mme LEMAIRE Anne-Marie à M. POIGNONEC Michel
Mme PEYRE Christine à Mme ROUX-LABAT Karine à partir de 12h15
M. RAUTUREAU Benoît à M. RAYNAL Franck jusqu'à 10h30
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain à partir de 11h15
M. TRIJOLET Thierry à M. LE ROUX Bernard à partir de 11h30

M. DELAUX Stephan à M. DUCHENE Michel à partir de 10h20

EXCUSES :

M. REIFFERS Josy

LA SEANCE EST OUVERTE

Bordeaux - OIN Euratlantique - ZAC Saint Jean Belcier - Convention de participation des constructeurs

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La ZAC Saint Jean Belcier a été créée par arrêté préfectoral en date du 29 janvier 2013. Le programme des équipements publics de la ZAC a été approuvé par le Préfet le 8 avril 2014 après avis de la Cub formulé lors du Conseil Communautaire du 14 février 2014.

Le programme global de construction de la ZAC est de 780 000 m² environ dont 40 000 m² ne seront pas issus de fonciers maîtrisés par l'aménageur.

Conformément à l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, les constructeurs participeront au coût des équipements publics de la ZAC. Le code de l'urbanisme prévoit que les conditions de cette participation sont définies dans une convention conclue entre le constructeur et l'établissement public de coopération intercommunale.

L'article 4 du protocole cadre Saint Jean Belcier entre la Communauté urbaine de Bordeaux et l'EPA Bordeaux Euratlantique approuvé par délibération (et signé), du 22 juin 2012 stipule que la Cub donne mandat à l'EPA pour déterminer et signer les conventions de participation avec les constructeurs.

L'EPA a élaboré un modèle de convention annexé à la présente délibération.

La part du coût des équipements publics mis à la charge des constructeurs est estimée à 92 237 000 € HT pour une constructibilité de 780 000 m² de surface de plancher. Le montant moyen de la participation est donc de 120 € HT/m² de surface de plancher.

L'EPA propose une minoration du montant de la participation pour les logements locatifs sociaux à 60 €/m², pour les logements en accession sociale à 100€/m² et pour les bureaux et

activités à 100€/m². Les autres destinations se verront appliquer un montant de 135 €/m², les équipements publics se verront appliqués un montant de 0€/m².

La convention de participation prévoit une signature tri-partite CuB/EPA/Constructeur.

L'objet de la présente délibération est donc pour notre établissement de :

- valider le modèle type de convention, notamment les dispositions de modularité du montant de la participation,
- confirmer les termes de l'article 4 du protocole Saint Jean Belcier et confier à l'EPA la préparation, la rédaction et la négociation des conventions,
- décider que le montant des participations issues de ces conventions sera versé directement par le constructeur à l'aménageur.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et 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 locales,

VU le code de l'urbanisme, en particulier son article L. 311-4,

VU le décret ministériel n° 2010/306 portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique,

VU l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 portant création de la ZAC Saint Jean Belcier,

VU la délibération n° 2012/0377 approuvant le protocole-cadre Saint Jean Belcier,

VU la délibération n° 2014/0100 portant sur l'avis de la communauté urbaine sur le dossier de réalisation de la ZAC,

VU la délibération n° 2013/0935 portant sur l'accord de la Communauté urbaine sur le programme des équipements publics,

VU le modèle de convention de participation ci-annexé.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE le modèle de convention est conforme aux accords formalisés dans le protocole signé entre la CuB et l'EPA Euratlantique.

DECIDE

Article 1 :

La Communauté urbaine approuve le modèle ci-annexé de convention de participation des constructeurs de la ZAC St Jean Belcier.

Article 2 :

La Communauté urbaine décide de confier à l'EPA la préparation, la rédaction et la négociation desdites conventions de participation.

Article 3 :

La Communauté urbaine décide que le montant des participations issues de ces conventions sera versé directement par le constructeur à l'EPA.

Article 4 :

M. le Président est autorisé à signer les conventions de participation de la ZAC Saint Jean Belcier.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Le groupe des élus Communistes et Apparentés vote contre
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 juin 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
1 JUILLET 2014

PUBLIÉ LE : 1 JUILLET 2014

M. MICHEL DUCHENE