

27 AOUT 2014

# Recueil des actes administratifs

Délibération n°2014/0428

Ambarès-et-Lagrave secteur Le Broustey - Programme d'équipements publics et périmètre de participation des futurs constructeurs - Convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté urbaine de Bordeaux et European Homes France

Conseil du 11 juillet 2014

Les pièces annexes à ces délibérations sont consultables au siège de la Communauté urbaine de Bordeaux auprès des services concernés ou de la direction de l'Assemblée et des Élus.

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 11 juillet 2014  
(convocation du 1 juillet 2014)

Aujourd'hui Vendredi Onze Juillet 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, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSET Gérard, Mme CHAZAL Scène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, 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. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, Mme FRONZES Magali, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, M. LAMAISON Serge, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, 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, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme. BCST Christine à Mme. KISS Andréa  
M. PUJOL Patrick à M. LABARDIN Michel  
Mme. AJON Emmanuelle à M. FELTESSE Vincent  
M. AOUIZERATE Erick à M. BOUTEYRE Jacques  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. CAZABONNE Alain  
Mme. BOUDINEAU Isabelle à M. DUBOS Gérard  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. ANZIANI Alain  
Mme. BOUTHEAU Marie-Christine à M. CHAUSET Gérard  
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan  
M. DAVID Yohan à M. ROBERT Fabien  
Mme DELATTRE Nathalie à Mme DESSERTINE Laurence à partir de 11 h 40  
M. FLORIAN Nicolas à M. BRUGERE Nicolas à partir de 11 h 30  
M. FRAILE MARTIN Philippe à M. FETOUEH Marik

Mme FRONZES Magali à M. DUPRAT Christophe à partir de 11 h 15  
M. GARRIGUES Guillaume à Mme. CHABBAT Chantal  
Mme. LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques  
Mme. LAPLACE Frédérique à M. RAUTUREAU Benoit  
Mme. LOUNIC Zeineb à M. MARTIN Eric  
Mme. MACERON-CAZENAVE Emilie à M. JUNCA Bernard à partir de 10 h 15  
M. MILLET Thierry à M. MANGON Jacques  
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme. BREZILLON Anne  
Mme PEYRE Christine à Mme ROUX-LABAT à partir 10 h 40  
Mme. PIAZZA Arielle à M. LOTHaire Pierre  
M. POIGNONEC Michel à Mme. THIEBAULT Gladys  
Mme TOUTON Elizabeth à Mme CALMELS Virginie  
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin à partir de 11 h 30

### **EXCUSES :**

M. REIFFERS Josy, Mme. CAZALET Anne-Marie  
**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Ambarès-et-Lagrange, secteur Le Broustey - Programme d'équipements publics et périmètre de participation des futurs constructeurs - Convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté urbaine de Bordeaux et European Homes France**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**Le contexte**

Le secteur du Broustey à Ambarès-et-Lagrange est situé en partie nord de la commune. Ce territoire au développement naissant se trouve à proximité du futur Pôle d'Echange Multi-modal de La Gorp et recèle encore un gisement foncier important.

En effet, sur la base du PLU en vigueur ces terrains pourraient accueillir près de 300 logements. La majeure partie de ce secteur est zoné en 1AU UPm au PLU faute d'une desserte réseaux suffisante. Toutefois, compte tenu de sa situation privilégiée une SMS à 50 % couvre ces fonciers.

EUROPEAN HOMES FRANCE souhaite déposer un permis de construire dans le cadre d'une VEFA pour MESCOLIA afin de bâtir 86 logements: LLC dont 26 PLA et 60 PLUS inscrits à la programmation 2014/2016 de production de Logements Locatifs Conventionnés .

Un premier permis déposé fin 2012 a fait l'objet d'un refus, d'une part, au titre du sous-équipement du secteur et d'autre part, au titre de l'insertion urbaine et architecturale peut satisfaisante.

Ainsi, depuis le printemps 2013 des discussions se sont-elles engagées entre l'opérateur, la commune et la Cub afin de repenser la composition urbaine, paysagère et architecturale du projet. En parallèle, des négociations sur les modalités de participation de l'opérateur à la requalification du barreau est de la rue du Broustey sont en cours.

Ayant abouti à un consensus sur le projet architectural, l'opérateur a déposé un nouveau Permis de Construire. Il est d'autant plus urgent pour lui d'aboutir qu'il est sous-promesse de vente et que les agréments ont été programmés en 2014.

Le projet se compose de 100 % de Logements Locatifs Conventionnés, dont 30 % de PLAI et 70 % de PLS, soit en tout 86 logements (16 T2, 30 T3, 28 T4, 12 T5).

Outre la réalisation des équipements propres définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'opération projetée par EUROPEAN HOMES FRANCE nécessite la réalisation d'équipements publics.

En effet, la valorisation des terrains liés au projet va générer un trafic supplémentaire qui requiert la requalification du barreau est de la rue du Brousteuy (portion située entre la rue Jean-Prat et l'Avenue de la Liberté). De plus, ces nouveaux habitants vont engendrer de nouveaux besoins en termes d'accueil scolaire et petite enfance. La détermination des besoins en équipement scolaire primaire et équipements petite enfance est fondée sur l'analyse des typologies de logements.

Les équipements publics dont la réalisation et la requalification sont rendus nécessaires par le projet d'EUROPEAN HOMES FRANCE sont les suivants :

Équipements publics	Maître d'ouvrage	coût prévisionnel
Réalisation des équipements scolaires primaires : 1,5 classe	LA COMMUNE	206 250 € HT
Réalisation des équipements petite enfance : 3 places	LA COMMUNE	69 000 € HT
Enfouissements réseaux	LA COMMUNE	279 840 € HT
Renforcement du barreau est de rue du Brousteuy	LA CUB	856 667 € HT
<b>Coût prévisionnel total .....</b>		<b>1 411 757 € HT</b>

(cf. annexes : descriptif technique des équipements publics, estimation des besoins en équipements scolaires primaires et petite enfance)

Les travaux relatifs aux équipements publics seront réalisés par la commune et LA CUB dans les délais ci-dessus, lesdits délais courant à compter de la notification du démarrage des travaux de l'opération.

Ces travaux seront conformes au descriptif technique annexé à la présente délibération.

En vue de la réalisation et du financement de ces équipements publics la Cub propose de conclure un, ou, des Projets Urbains Partenariaux, en application des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du code de l'urbanisme.

Le périmètre du Projet Urbain Partenarial avec EUROPEAN HOMES FRANCE et d'application de la convention d'une durée de 10 ans qui justifie et contribue au programme d'équipements publics, tel que défini précédemment, s'inscrit dans le périmètre à l'intérieur duquel les constructeurs, propriétaires et aménageurs qui se livreront à des opérations de construction, participeront aux coût du programme des équipements publics.

Eu égard aux fonciers encore disponibles sur ce secteur, la répartition du coût d'aménagement des équipements publics se répartit comme suit :

Plan de repérage	Référence cadastrale	Superficie	Constructibilité (nbr logis)	Pourcentage	Répartition théorique du coût des travaux	Décote fonction programmation LLC	Répartition du coût des travaux
A - permis délivrés		32965	55	10,18			
B - permis délivrés		32443	146	27,04			
Délus		0	50	9,26			
1	463,425,426,1149,1081	25091	86	15,92	136 381,00 €	30 % PLAI => 35 %	88 648,00 €
2	1052	9493	31	5,71	49 173,00 €		
3	324,377	23916	82	15,2	130 213,00 €		
4	959,961,960,963	5790	20	3,7	31 696,00 €		
5	487,264,263,451,581,580	20500	70	12,96	111 025,00 €		
Sous-total (1+2+3+4+5)		84490	289	53,52	458 488,00 €		
TOTAL			540	100	856 667,00 €		

La capacité des équipements publics susvisés excédant les seuls besoins de l'opération envisagée par EUROPEAN HOMES FRANCE, celle-ci ne financera que la part des ouvrages correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à éclairer dans le périmètre de la convention de PUP.

Cette part est calculée au prorata de la surface constructible du projet déduction faite, de l'existant et du potentiel foncier encore disponible dans le secteur selon les modalités définies ci-dessus :

Cette part s'établit à :

- 15,92 %, pour le renforcement de l'ouvrage **barreau est de la rue du Broustey**, soit la somme de 136 381 €, ramenée à **88 648 €** en application du principe de décote de 35 % appliqué aux projets de Logements Locatifs Conventionnés, incluant au moins 30 % de PLAI.
- 15,92 %, pour les **enfouissements réseaux**, soit la somme de 44 450 € ramenée à **28957 €** en application du principe de décote de 35 % appliqué aux projets de Logements Locatifs Conventionnés, incluant au moins 30 % de PLAI.
- 15,92 %, pour les **équipements scolaires primaires**, soit la somme de 32 835 €, ramenée à **21 342 €** en application du principe de décote de 35 % appliqué aux projets de Logements Locatifs Conventionnés, incluant au moins 30 % de PLAI.

- 15,92 %, pour les équipements petite enfance, soit la somme de 10 985 €, ramenée à 7 141 € en application du principe de décote de 35 % appliqué aux projets de Logements Locatifs Conventionnés, incluant au moins 30 % de PLAI.

**En conséquence, la participation EUROPEAN HOMES FRANCE s'élève à la somme forfaitaire et définitive de 146 088 €.**

La participation financière sera exigible à compter de la notification prévue ci-après, ou, à défaut à compter du démarrage effectif des travaux par EUROPEAN HOMES FRANCE.

EUROPEAN HOMES FRANCE s'acquittera de sa participation financière sous la forme d'une contribution financière selon l'échelonnement suivant : versement à LA CUB de la somme de 146 088 €, en trois fractions successives :

- Versement 1 : soit 48 696 € qui interviendra au démarrage des travaux de EUROPEAN HOMES FRANCE soit à la notification de la Déclaration d'Ouverture Réglementaire de Chantier par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception ;
- Versement 2 : soit 48 696 € qui interviendra un an après à la date anniversaire ;
- Versement 3 : soit 48 696 € qui interviendra deux ans après à la date anniversaire.

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 article L5215-20**

**VU le code de l'urbanisme article L332-11-3**

**VU le code de l'urbanisme article L332-11-4**

**ENTENDU le rapport de présentation**

**CONSIDERANT QUE** le secteur du Broustey est susceptible d'accueillir différents programmes de construction qui nécessite la réalisation d'équipements publics pour desservir ces terrains

**DECIDE**

**Article 1<sup>ER</sup>**

D'arrêter le programme des équipements publics nécessaires au secteur du Broustey ;  
De fixer les modalités de participation à ce programme d'équipements publics ;  
De délimiter le périmètre à l'intérieur duquel les futurs constructeurs participeront au coût de ce programme d'équipements publics ;  
D'appliquer la décote des participations pour favoriser la production de logements locatifs conventionnés.

**Article 2 :**

Monsieur le Président est autorisé à signer la convention de projet urbain partenarial entre la Communauté urbaine de Bordeaux et EUROPEAN HOMES FRANCE et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

**Article 3 :**

Les crédits sont ouverts sur les exercices budgétaires 2014 et 2015, et sur les lignes budgétaires suivantes :

Opération 05P059O003 – aménagements de proximité (DT Rive Droite) – CDgestionnaire TL00

Chap 23 – article 2315 – fonction 822 en dépenses

Chap 13 – article 1328 – fonction 822 en recettes

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 11 juillet 2014,

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

  
M. MICHEL DUCHENE

Le Service de Contrôle de la légalité des  
actes administratifs de la Préfecture de  
La Gironde a déclaré avoir reçu ce  
document le

24 juil. 2014

# CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Ambarès-et-Lagrange, L'Orée du Broustey II

ENTRE

L'EPCI dénommé Communauté Urbaine de Bordeaux, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, représentée par son Président en exercice, Monsieur Alain Juppé, habilité à l'effet des présentes par l'assemblée délibérante de la Communauté Urbaine de Bordeaux en date du 11 juillet 2014 - délibération n°2014/0428, reçue en Préfecture le 24 juillet 2014.

Ci-après désignée "LA CUB"

D'une part

ET

La Société European Homes France, dont le Siège Social est à 75 001 PARIS, 10-12 Place Vendôme, SAS au Capital de 1 600 000 € enregistrée au R.C.S. PARIS sous le n° B784 818 122 représentée aux fins des présentes par Mademoiselle Julie FAURE habilitée au terme d'un pouvoir ci-annexé le 27 juin 2014 en substitution de Serge AYMÈS, lequel a reçu délégation de pouvoir de Yves COHEN agissant lui-même en tant que Président de la société EUROPEAN HOMES FRANCE.

Ci-après désignée "LA SOCIETE"

## IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ

La société envisage de réaliser une opération de construction de logements sur les terrains suivants situés sur la commune d'Ambarès-et-Lagrange, dénommée LA COMMUNE, sur lesquels elle bénéficie de promesses de vente :

Section	Numéro	Superficie
AL	425	6 913 m <sup>2</sup>
AL	426	4 107 m <sup>2</sup>
AL	463	3 482 m <sup>2</sup>
AL	217	5 350 m <sup>2</sup>
AL	1 081	5 329 m <sup>2</sup>
AL	1 149	8 m <sup>2</sup>
Superficie totale en m <sup>2</sup> :		25 065 m <sup>2</sup>

Sur cette assiette foncière, la société a déposé prochainement une demande de permis de construire enregistrée sous le n° 033 003 14X1014.

Ce terrain est situé en zones 1AU<sup>4</sup> UPm et UPm<sup>4</sup> du Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil CUB du 21 juillet 2006 et modifié le 14 février 2014.

Outre la réalisation des équipements propres définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'opération projetée par LA SOCIETE nécessite la réalisation d'équipements publics.

En effet, la valorisation des terrains liés au projet va générer un trafic supplémentaire qui requiert la requalification du barreau est de la rue du Broustey (portion située entre la rue Jean-Prat et l'Avenue de

la Liberté). De plus, ces nouveaux habitants vont engendrer de nouveaux besoins en termes d'accueil scolaire et petite enfance. La détermination des besoins en équipement scolaire primaires et équipements petite enfance est fondée sur l'analyse des typologies de logements.

Équipements publics ci-après définis :

Réf.	Désignation
EPu 1	Équipements scolaires primaires : une classe de maternelle et une demi-classe d'élémentaire
EPu 2	Équipement petite enfance : trois places
EPu 3	Requalification du barreau est de la rue du Broustey (portion située entre la rue Jean-Prat et l'Avenue de la Liberté)
Epu 4	Enfouissement réseaux du barreau est de la rue du Broustey (portion située entre la rue Jean-Prat et l'Avenue de la Liberté)

En vue de la réalisation et du financement de ces équipements publics, les parties ont décidé de conclure, sous diverses conditions suspensives, la présente convention de Projet Urbain Partenarial, en application des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du code de l'urbanisme.

#### IL EST CONVENU CE QUI SUIT

#### ARTICLE 1 – LE PROJET DE CONSTRUCTION D'EUROPEAN HOMES FRANCE

L'opération de construction : l'Orée du Broustey II, que LA SOCIÉTÉ projette de réaliser se situe à Ambarès-et-Lagrave, sur un terrain zoné au PLU en parti sur un terrain en UPM4 et d'autre part en 1AU4 UPM faisant l'objet d'une Servitude de Mixité Sociale dont la part de la surface de plancher habitat réservée au logement locatif conventionné est de 50%.

Le projet se compose de 100 % de Logements Locatifs Conventionnés, dont 30 % de PLAI et 70 % de PLS, soit en tout 86 logements (16 T2, 30 T3, 28 T4, 12 T5).

#### ARTICLE 2 – PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre du Projet Urbain Partenarial et d'application de la présente convention qui correspond au programme tel que défini à l'article 1 de la présente est défini en annexe n° 1.

### ARTICLE 3 – EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER ET DELAIS DE REALISATION

Les équipements publics dont la réalisation et la requalification sont rendus nécessaires par le projet d'opération de LA SOCIETE sont les suivants :

Équipements publics	Maître d'ouvrage	Délais de réalisation	Coût prévisionnel
Réalisation des équipements scolaires primaires : 1,5 classe	LA COMMUNE	Au plus tard 36 mois après la notification visée à l'art.9	206 250 € HT
Réalisation des équipements petite enfance : 3 places	LA COMMUNE		69 000 € HT
Enfouissements réseaux	LA COMMUNE	Au plus tard 18 mois après la notification visée à l'art.9	279 840 € HT
Renforcement du barreau est de rue du Broustey	LA CUB		856 667 € HT
Coût prévisionnel total .....			1 411 757 € HT

Les travaux relatifs aux équipements publics seront réalisés par la commune et LA CUB dans les délais ci-dessus, lesdits délais courant à compter de la notification du démarrage des travaux de l'opération dans les conditions prévues par l'article 9.

### ARTICLE 4 – PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La capacité des équipements publics susvisés excédant les seuls besoins de l'opération envisagée par LA SOCIETE, celle-ci ne financera que la part des ouvrages correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention.

Cette part est calculée au prorata de la surface constructible du projet déduction faite, de l'existant et du potentiel foncier encore disponible dans le secteur (annexe n°2).

Cette part s'établit à :

- 15,92 %, pour le renforcement de l'ouvrage barreau est de la rue du Broustey, soit la somme de 136 381 €, ramenée à 88 648 € en application du principe de décote de 35 % appliqué aux projets de Logements Locatifs Conventionnés, incluant au moins 30 % de PLAI.
- 15,92 %, pour les enfouissements réseaux, soit la somme de 44 550 €, ramenée à 28 957 € en application du principe de décote de 35 % appliqué aux projets de Logements Locatifs Conventionnés, incluant au moins 30 % de PLAI.
- 15,92 %, pour les équipements scolaires primaires, soit la somme de 32 835 € ramenée à 21 342 € en application du principe de décote de 35 % appliqué aux projets de Logements Locatifs Conventionnés, incluant au moins 30 % de PLAI.
- 15,92 %, pour les équipements petite enfance, soit la somme de 10 985 €, ramenée à 7 141 € en application du principe de décote de 35 % appliqué aux projets de Logements Locatifs Conventionnés, incluant au moins 30 % de PLAI.

En conséquence, la participation de LA SOCIETE s'élève à la somme forfaitaire et définitive de 146 088 €.

## ARTICLE 5 – EXIGIBILITE DE LA PARTICIPATION - MODALITES DE PAIEMENT

La participation financière sera exigible à compter de la notification prévue à l'article 9 ou, à défaut, à compter du démarrage effectif des travaux par LA SOCIETE.

LA SOCIETE s'acquittera de sa participation financière sous la forme d'une contribution financière selon l'échelonnement suivant : versement à LA CLUB de la somme de 146 088 €, en trois fractions successives :

- Versement 1 : soit 48 696 € qui interviendra au démarrage des travaux de LA SOCIETE, soit à la notification de la Déclaration d'Ouverture Réglementaire de Chantier par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception ;
- Versement 2 : soit 48 696 € qui interviendra un an après à la date anniversaire ;
- Versement 3 : soit 48 696 € qui interviendra deux ans après à la date anniversaire.

## ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation des équipements prévus par l'article 3 ainsi que le versement de la participation à la charge de la société étant conditionnés, en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, par la mise en œuvre effective de l'opération envisagée par LA SOCIETE, la présente convention est passée sous les conditions suspensives suivantes :

1. Obtention, par LA SOCIETE, des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme immobilier défini à l'article 1, à savoir un permis de construire devenu définitif.
2. Obtention, par LA SOCIETE, d'une décision de non-opposition à déclaration préalable (*ou, le cas échéant : d'une autorisation préalable*) au titre de la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques (articles L.214-1 et suivants du code de l'Environnement).
3. Renonciation du Préfet à toute prescription au titre de l'archéologie préventive, ou, en cas de prescription d'un diagnostic archéologique, obtention d'une attestation préfectorale de libération de la totalité de l'emprise du terrain d'assiette des autorisations d'urbanisme susvisées, à l'exclusion de toute prescription de fouille archéologique.
4. Intervention des actes authentiques d'acquisition au bénéfice de LA SOCIETE (*ou, par substitution, de toute autre société du groupe EUROPEAN HOMES*) pour la totalité des parcelles visées dans l'exposé liminaire.

## ARTICLE 7 – AFFICHAGE DU PERMIS ET TRANSMISSION AU REPRESENTANT DE L'ETAT

LA COMMUNE transmettra dans les meilleurs délais au Préfet le dossier complet du permis de construire.

Elle procédera dans le délai maximum de huit jours à l'affichage en Mairie d'un extrait du permis conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du code de l'urbanisme.

Dans les 15 jours suivant notification du permis de construire, LA SOCIETE procédera à l'affichage sur le terrain prévu par l'article susvisé, et fera procéder, à ses frais, aux constats d'huissier attestant de la durée et de la permanence de l'affichage.

## ARTICLE 8 – INFORMATION RECIPROQUE

LA COMMUNE communiquera dès réception le récépissé préfectoral du permis à LA SOCIETE, ainsi

que toute demande éventuelle de communication de pièces complémentaires qui serait effectuée par le Préfet.

De son côté, LA SOCIETE informera dans les meilleurs délais LA COMMUNE et l'EPCI de la réalisation successive des conditions suspensives.

#### ARTICLE 9 – NOTIFICATION DU DEMARRAGE DES TRAVAUX DE L'OPERATION

Le démarrage des travaux par LA SOCIETE n'interviendra qu'après réalisation de la dernière des conditions suspensives.

Il fera l'objet d'une notification par LA SOCIETE à LA COMMUNE et l'EPCI par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, précisant, au titre de la présente convention, la date de démarrage effectif des travaux. Cette notification est distincte de la Déclaration d'Ouverture de Chantier que doit effectuer parallèlement LA SOCIETE en application de l'article R.424-16 du code de l'urbanisme.

#### ARTICLE 10 – DUREE D'EXCLUSION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

En application des dispositions de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre du Projet Urbain Partenarial sont exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement pendant un délai de 10 années à compter du premier jour d'affichage de la mention visée à l'article 13.

Toutefois, en cas de caducité de la présente convention dans les conditions de l'article 11, la Taxe d'Aménagement sera rétablie de plein droit.

#### ARTICLE 11 – CADUCITE DE LA CONVENTION

La présente convention deviendra caduque, sans indemnités de part ni d'autre, si les conditions suspensives ne sont pas intégralement réalisées dans le délai de 2 années à compter de ce jour, sauf renonciation de LA SOCIETE, dans le même délai, à l'une ou l'autre des conditions suspensives, notifiée à LA COMMUNE et l'EPCI par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, en cas de recours contre l'une ou l'autre des autorisations d'urbanisme visées à l'article 6, le délai ci-dessus sera prorogé du délai courant entre la requête introductive d'instance et la décision de la juridiction administrative devenue définitive.

En outre, la présente convention sera caduque, sans indemnité de part ni d'autre, en cas de retrait du permis de construire prononcé à la demande de LA SOCIETE, pour quelque motif que ce soit, avant réalisation des conditions suspensives.

#### ARTICLE 12 - TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

En cas de transfert total du permis de construire visés à l'article 6, la bénéficiaire du transfert sera substitué de plein droit à LA SOCIETE dans les droits et obligations résultant de la présente convention. Cette substitution fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

En cas de transfert partiel du permis de construire, le bénéficiaire du transfert partiel interviendra par avenant à la présente convention en vue de fixer la répartition des charges.

## ARTICLE 13 – FORMALITES DE PUBLICITE – TRANSMISSION AU REPRESENTANT DE L'ETAT

La présente convention de projet urbain partenarial fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- 1) Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affichée pendant un mois au siège de l'EPCI et, à la mairie d'Ambarès-et-Lagrave.
- 2) Une même mention en est en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.
- 3) En outre, elle sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

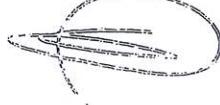
## ARTICLE 14 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile, en leur adresse respective.  
Contrat établi en 2 exemplaires, dont un exemplaire pour chacune des parties.

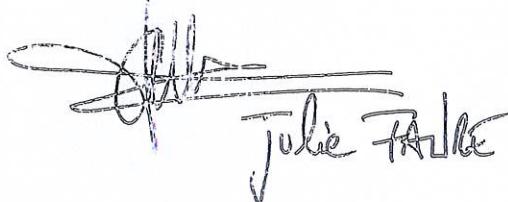
A ...Baudouin le .....1... AOUT 2014

Pour LA CUB

Pour le Président et par délégation de signature  
Le Vice-président  
Patrick BOBET



Pour LA SOCIETE  
EUROPEAN HOMES FRANCE

  
Julie Faillie

## Annexes :

Annexe 1 : Plan du périmètre du Projet Urbain Partenarial

Annexe 2 : Détermination du poids relatif du projet EUROPEAN HOMES FRANCE

Annexe 3 : Pouvoir – convention de projet urbain partenarial (P.U.P)

### Annexes :

## **Annexe 1 : Plan du périmètre du Projet Urbain Partenarial**

AMBARES-ET-LAGRAVE

SECTEUR LE BROUSTEY

## Périmètre de la convention de projet urbain Partenarial entre la CUB et EUROPEAN HOMES FRANCE

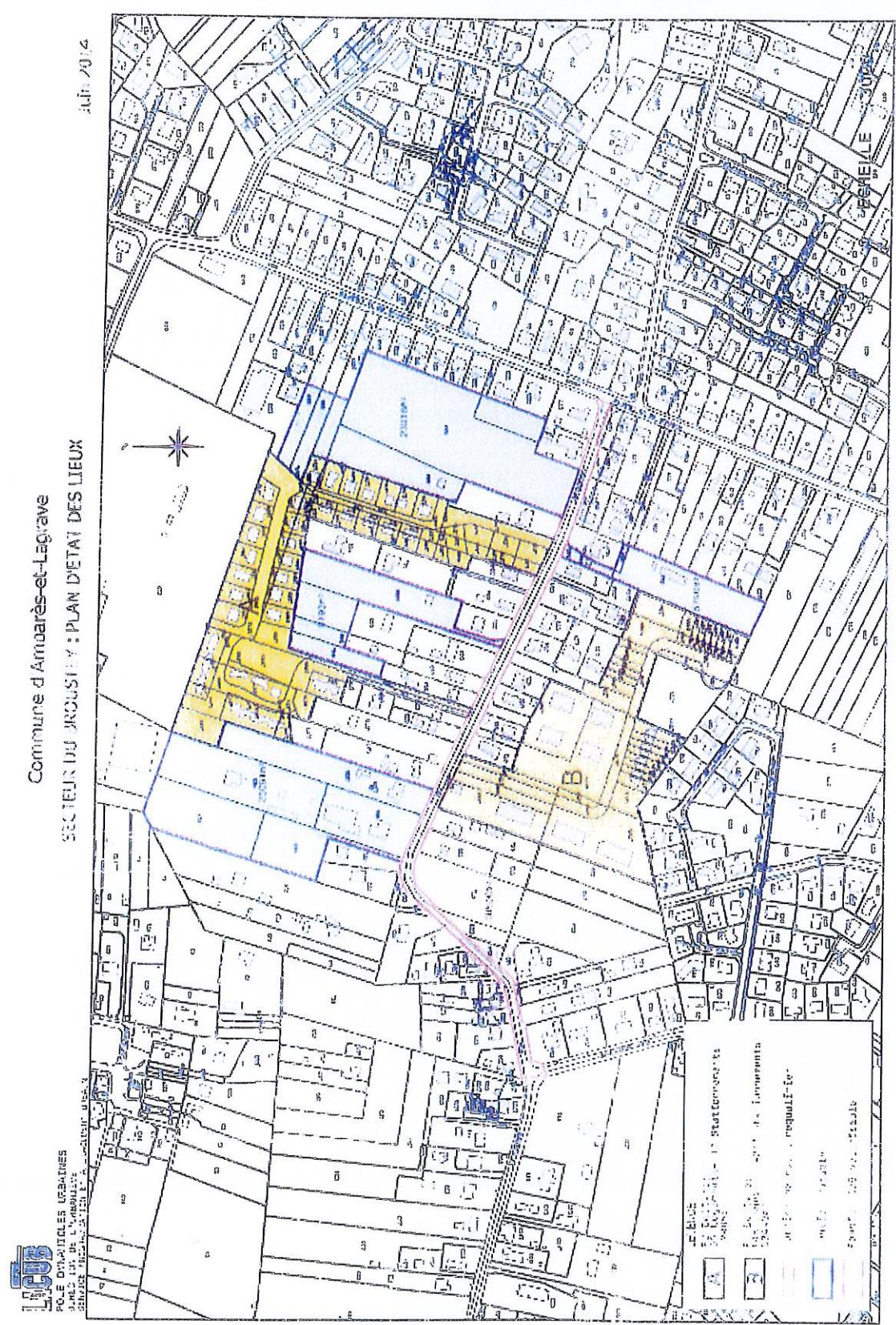
COMMUNAUTÉ  
URBaine DE BORDEAUX  
**LACUB**  
[www.lacub.fr](http://www.lacub.fr)



Echelle: 1/2000

Sources fiche CUB 2014  
Pôle Dynamiques Urbaines  
Direction de l'Urbanisme SPAU

Annexe 2 : Détermination du poids relatif du projet EUROPEAN HOMES FRANCE



Annexe 2 : Détermination du poids relatif du projet EUROPEAN HOMES FRANCE

AMBARES PRAT BROUSSEY

Tableau de répartition du coût des aménagements

Numéro de l'opération	Désignation des opérations	Surface	Constructeur des logements	Constructeur	Prestation technique	Prestation technique	Décret sur les aménagements	Décret sur les aménagements	Décret sur les aménagements
1	1032	919,5	31	5,2	49 175,00 €				38 649,00 €
2	1042	239,16	32	152					
3	359 967 360 360	579,0	34	3,7					33 696,00 €
4	367 367 368 368	235,09	70	12,96					111 025,00 €
	Sous-total (1+2+3+4+5)	322,90	359	53,52					429 268,00 €
	Total		540	109	859 927,99 €				

## Annexe 3 : Pouvoir – convention de projet urbain partenarial (P.U.P.)

EUROPEAN HOMES

### POUVOIR - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.)

Réf : Dév. - Cl. / n°208

Je soussigné,

Serge AYMÉS

Ayant reçu délégation de pouvoirs de la part de Monsieur Yves COHEN, agissant lui-même en qualité de Président de la Société EUROPEAN HOMES FRANCE SAS au capital de 1 600 000 euros dont le siège est au 12 Place Vendôme - 75001 PARIS, identifiée au SIREN sous le numéro 479 322 562 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Recourant dans cette fonction aux termes d'une assemblée générale du 04 Juin 2013

Substitué en maître lieu et place, Mademoiselle Julie FAURIE,

A qui je donne pouvoir d'agir en mon nom pour signer avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, représentée par son Président en exercice à ce moment délibéré par l'assemblée délibérante de la Communauté Urbaine de Bordeaux en date de 18 aout 2014 – délibération n°70141185, réceptionnée au Préfecture le 18 Avril 2014, la convention de projet urbain partenarial (P.U.P.), dans le cadre du projet immobilier dont la réalisation est envisagée sur un ensemble de parcelles référencées au cadastre sous les numéros 429, 47n, 463, 217, 1081, 1149 – de la section AF., pour une contenance superficielle totale de 25 000 m<sup>2</sup> environ.

Le présent pouvoir est courant pour une durée de 2 mois après sa signature

Part à Paris

Le 17 Juin 2014

Signature précédée à bon peint pouvoir :

*Serge Aymès*

Serge AYMÈS  
Directeur Général

EUROPEAN HOMES SAS

Siège social : 10 rue Léonard de Vinci, 75014 PARIS - Tél. : 01 44 90 10 10 - Fax : 01 44 90 10 11  
SIREN : 479 322 562, code régi : 75001, RCS Paris 50 813 177 - SIRET 329 311 177 00006