

PLAN DE SITUATION (à l'échelle de la commune)



Opération libération



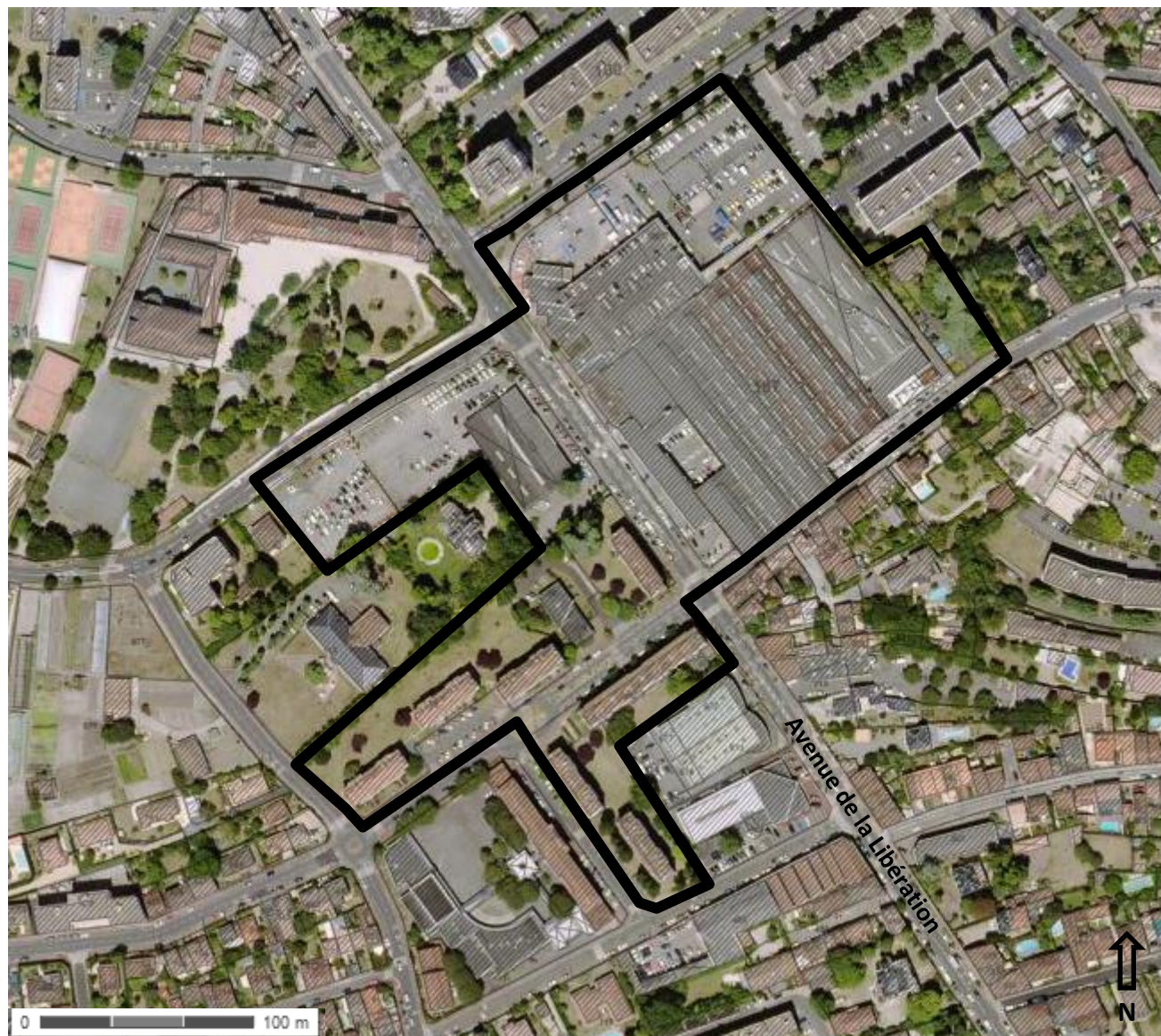
Limite communale du Bouscat

This is a detailed cadastral map of a residential neighborhood in Paris, France. The map shows building footprints in yellow, streets, and various labels. A large black outline highlights a specific area containing several buildings labeled 'Renault' and 'Ville'. Other labels include 'AT' (top left), 'G. H.' (multiple locations), and 'AB' (bottom right). Numerous numerical identifiers are scattered throughout the map, likely representing plot numbers or building IDs. A north arrow is located in the top left corner. The map also shows surrounding areas and streets like 'Rue de Valenciennes' and 'Rue de la Chapelle'.



Opération libération

VUE AERIENNE



Opération libération

Annexe 2 à la Convention entre la commune du Bouscat et la Communauté Urbaine de Bordeaux
Modalités techniques et financières de réalisation d'ouvrages de compétence communale par la CUB

Equipements de compétence communale	Dépenses prévisionnelles					Recettes prévisionnelles			
	éclairage *	mobilier *	espaces verts *	foncier	TOTAL €	Ville	CUB	Participation constructeurs PUP	TOTAL €
	Petit Espace Métropolitain	130 605	65 996	70 832		128 793	27 209	111 430	267 433
	voie Nord Sud	46 975	28 647	38 450		56 755	9 786	47 530	114 072
	rue Lavigne	0	0	0		-	0	0	0
	rue du 8 mai 1945	0	0	0		-	0	0	0
	rue Paul Bert	22 532	14 323	5 822		33 289	9 389	0	42 678
	venelles	146 481	25 875	34 792	105 809	126 971	0	185 986	312 957
	rue Casteja	36 240	42 970	25 844		53 732	7 550	43 773	105 054
	aire de stationnement	30 788	9 549	5 283		16 218	10 393	19 008	45 619
TOTAL €	413 621	187 360	181 022	105 809	887 813	415 759	64 327	407 727	887 813

* coût = travaux + maîtrise d'œuvre + aléas + frais divers

Annexe 3 à la Convention entre la commune du Bouscat et la Communauté Urbaine de Bordeaux
Modalités techniques et financières de réalisation d'ouvrages de compétence communale par la CUB

Equipements de compétence communale	Estimations prévisionnelles				
	éclairage *	mobilier *	espaces verts *	foncier	TOTAL € TTC
Petit Espace Métropolitain	108 838	54 996	59 026		267 433
voie Nord Sud	39 146	23 872	32 042		114 072
rue Lavigne	0	0	0		0
rue du 8 mai 1945	0	0	0		0
rue Paul Bert	18 777	11 936	4 851		42 678
venelles	119 395	21 562	28 993	105 809	312 957
rue Casteja	30 200	35 809	21 537		105 054
aire de stationnement	25 656	7 957	4 402		45 619
TOTAL € TTC	342 012	156 133	150 852	105 809	887 813

* coût = travaux + maîtrise d'œuvre + aléas + frais divers

Annexe 4 à la Convention entre la commune du Bouscat et la Communauté Urbaine de Bordeaux

Modalités techniques et financières de réalisation d'ouvrages de compétence communale par La Cub

Bilan consolidé Communauté Urbaine de Bordeaux

Estimations prévisionnelles

Dépenses		Recettes	
Coût travaux de compétence communale	887 813	Participation au coût travaux de compétence communale	887 813
Fond de concours au profit de la Ville du Bouscat	64 327	Participations opérateurs PUP destinées aux équipements communaux	407 728
Reversement des participations opérateurs PUP destinées aux équipements communaux	407 728		
Total TTC	1 359 868	Total TTC	1 295 541

Charge nette pour la Communauté urbaine de Bordeaux	64 327
--	---------------

**MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE REALISATION D'OUVRAGES
DE COMPETENCE COMMUNALE PAR LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**

Commune du BOUSCAT

Aménagement des espaces publics du secteur Libération centre-Ville

Entre les soussignés :

- La COMMUNE du BOUSCAT, représentée par Monsieur Patrick BOBET, Maire, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n° 7 en date du 29 mars 2014

ci-après dénommée « la Commune »

d'une part,

- LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, représentée par Monsieur Alain JUPPE, Président agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibérations n° 2014/0184 et 2014/0185 du Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux en date du 18 avril 2014,

ci-après dénommée « la Communauté urbaine »

d'autre part,

PREAMBULE

L'appel à projets « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » lancé par la Communauté urbaine de Bordeaux en 2010 vise à inventer une nouvelle manière de fabriquer de la ville, à engager une politique pionnière de transformation d'un territoire existant par le logement et par l'appropriation des infrastructures de transports comme leviers de développement urbain.

Pour mettre en œuvre cette démarche volontariste, la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé en mars 2012 la création de la Société Publique Locale « La Fabrique Métropolitaine de Communauté urbaine de Bordeaux » (La Fab). Elle accompagne La Cub et les communes actionnaires dans l'animation et la coordination générale de l'ensemble des acteurs mobilisés autour de la démarche 50 000 logements, et dans la réalisation des programmes de logements.

A la demande de La Cub et des communes concernées, La Fab a identifié 18 « îlots témoins », localisés dans 12 des 27 communes de l'agglomération, pour réaliser les premières opérations et activer rapidement la politique « 50 000 logements ». Le projet d'aménagement Libération au Bouscat compte parmi ces îlots témoins.

Ce projet intègre notamment :

- un programme prévisionnel de construction d'environ 39 940 m² de surface de plancher à destination de logements, résidence services seniors, commerces et activités issu de la reconversion des établissements Renault par les opérateurs Véalis et Bouygues immobilier (SCI 'Cœur du Bouscat') et de la rénovation et extension de la Résidence J. Moulin par Gironde Habitat : des conventions de projet urbain partenarial sont en cours de définition avec chacun des opérateurs et permettront de définir les participations financières de ces derniers à la réalisation des équipements et espaces publics rendus nécessaires.

- un programme prévisionnel d'équipements publics d'environ 15 400 m², comprenant :

- le 'petit espace métropolitain', espace d'échelle métropolitaine d'interconnexion entre tramway et îlot témoin, à vocation de modes doux et usages apaisés,

- les venelles, à vocation de modes doux et usages apaisés, permettant de garantir la porosité du lieu,

- la nouvelle voie à sens unique Nord Sud en limite Est de l'opération,

- l'élargissement Sud de la rue du 8 mai 1945 au droit de l'îlot témoin dont le socle en rez-de-chaussée se destine à des usages de services et commerces,

- l'élargissement Nord de la rue Paul Bert, en regard de l'Emplacement Réservé de voirie identifié au Plan local d'Urbanisme sous le n° T645,

- le recalibrage Sud de la rue R. Lavigne, régularisant sa largeur d'emprise à l'instar de sa partie ouest,

- la rue nouvelle Castéja, permettant de désenclaver la propriété Castéja à l'Est de l'îlot et de desservir les nouveaux programmes immobiliers faisant front sur l'avenue de la Libération et les nouveaux logements de la Résidence Jean Moulin,

- la nouvelle aire de stationnement sur l'emprise actuelle du Centre Communal d'Actions Sociales.

L'opération 'Libération Centre-ville', au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, revêt les critères définissant une opération d'aménagement, par son objet notamment de mise en œuvre d'un projet urbain ainsi qu'en terme de renouvellement urbain propre à l'opération de reconversion des établissements Renault.

L'ensemble des études menées et réflexions avec les opérateurs privés dont l'opération a rendu le programme d'équipements publics ci-avant décrit nécessaire, ont conclu à l'intérêt de la mise en place d'une concession d'aménagement garantissant la mise en œuvre de l'opération d'aménagement dans son ensemble et de ses équipements publics en particulier dans les conditions de qualités urbaine et paysagère souhaitées par la Ville du Bouscat et la Communauté urbaine de Bordeaux. Conformément au cadre légal en vigueur, cette procédure envisagée devra faire l'objet d'une délibération en Conseil communautaire.

Dans ce cadre envisagé, dans un souci de cohérence et dans l'optique de coordonner les interventions des différents acteurs de l'opération d'aménagement ou à proximité directe, optimiser les investissements publics et limiter la gêne des riverains ou usagers, l'ensemble du projet de programme d'équipements publics de l'opération 'Libération centre-ville' dont la poursuite a été

validée par délibération communautaire en date du 31 octobre 2014 sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage d'un futur concessionnaire désigné par La Cub.

Au préalable, et conformément à l'article 2 II de la Loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique modifié par l'ordonnance du 17 juin 2004, la Communauté urbaine de Bordeaux - compétente en termes d'aménagement des espaces publics, viaires, parcs et stationnement - et la Ville du Bouscat ont convenu de la mise en place d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique relative à la réalisation de ce programme d'équipements publics, objet de la présente.

L'intervention financière de la Communauté urbaine de Bordeaux s'effectuera par le versement d'un fonds de concours au sens de l'article L.5215.26 du code général des collectivités territoriales.

CHAPITRE 1 - INTERVENTION TECHNIQUE DE LA COMMUNAUTE URBAINE

ARTICLE 1 – PRINCIPE

Conformément à l'article 2 II de la Loi MOP modifié par l'ordonnance du 17 juin 2004, la Communauté urbaine de Bordeaux et la Ville du Bouscat conviennent par la présente de la mise en place d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique relative à la réalisation du programme d'équipements publics de l'opération 'Libération Centre-ville', et de confier à la Communauté urbaine de Bordeaux la réalisation des ouvrages détaillés à l'article 2 de la présente convention inscrits dans le périmètre joint en annexe 1.

ARTICLE 2 – PROGRAMME ET ESTIMATION PREVISIONNELLE

2-1 – Programme des équipements publics de compétence communale

L'éclairage public :

- la fourniture et installation des gaines, câbles, branchements, chambres de tirages et armoires électriques
- la fourniture et installation des massifs de fondation et mobilier d'éclairage (mâts, candélabres, bornes, projecteurs, spots...)

Le mobilier urbain :

- la fourniture et la mise en place de bornes escamotables
- la fourniture et la mise en place des entourages, corsets et grilles d'arbres
- la fourniture et la mise en place de fontaines, le cas échéant

Les espaces verts :

- la fourniture et mise en place de la terre végétale
- la fourniture et plantation (avec garantie de reprise et entretien 1 an) de végétaux (arbres, arbustes, massifs, haies, gazons...)
- la fourniture et mise en place d'un arrosage automatique, le cas échéant

2-2 – Interventions restant à la charge de la commune

Sans objet

2-3 – Estimation prévisionnelle des dépenses

L'évaluation du coût des équipements détaillés à l'article 2 est de 887 813 € T.T.C, suivant les tableaux ci-annexés.

ARTICLE 3– CONTENU DE LA MISSION DE LA COMMUNAUTE

La mission de la Communauté Urbaine, ou son concessionnaire le cas échéant, porte sur les éléments suivants :

1. définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera réalisé ;
2. élaboration des études ;
3. établissement des dossiers avant-projet et projet qui devront être approuvés par la Commune du Bouscat ;
4. signature et gestion des marchés de travaux et fournitures, versement de la rémunération des entreprises et fournisseurs ;
5. notification à la commune du coût prévisionnel des travaux objet de la convention tel qu'il ressort du marché attribué ;
6. direction, contrôle et réception des travaux ;
7. gestion financière et comptable de l'opération ;
8. gestion administrative ;
9. actions en justice;

et d'une manière générale, tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions.

ARTICLE 4 – REGLES DE PASSATION DES CONTRATS

Pour mémoire, l'ensemble des études et réflexions menées sur le projet d'aménagement 'Libération Centre-ville' a conclu à l'intérêt de la mise en place d'une concession d'aménagement garantissant la mise en œuvre de l'opération d'aménagement dans son ensemble et de ses équipements publics en particulier dans les conditions de qualité urbaine et paysagère souhaitées par la Ville du Bouscat et la Communauté urbaine de Bordeaux.

Dans ce cadre envisagé, la réalisation du projet d'aménagement sera concédée à un concessionnaire, les modalités de passation des marchés seront définies dans le cadre du traité de concession d'aménagement.

La Commune ne pourra faire ses observations qu'à la Communauté urbaine, ou son concessionnaire le cas échéant, et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par ceux-ci.

ARTICLE 5 – REMISE DES OUVRAGES

Après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que la Communauté urbaine, ou son concessionnaire le cas échéant, ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate des ouvrages (remise des plans après exécution,), ces derniers sont :

- soit remis en pleine propriété à la Commune du Bouscat

- soit mis à sa disposition. La mise à disposition transfère la garde et l'entretien des ouvrages à la Commune qui assure seule la responsabilité attachée à tout ouvrage public à l'égard des tiers et des usagers.

Dans les deux cas, il sera établi un procès-verbal contradictoire de remise en gestion de ces ouvrages.

Quitus est alors donné à la Communauté urbaine de sa mission.

CHAPITRE 2 – INTERVENTION FINANCIERE DE LA COMMUNAUTE URBAINE

ARTICLE 1 – PARTICIPATION FINANCIERE

Dans le cadre de l'aménagement général d'un espace emblématique, lorsque la Commune du Bouscat décide de réaliser ou de restructurer des équipements en coordination avec le projet communautaire, la Communauté urbaine préfinance leur mise en place.

1/ L'éclairage public,

Le projet d'équipements publics étant un cas de création et de requalification d'espaces publics et par conséquent d'éclairage public, la Communauté urbaine contribuera à sa réalisation par le versement d'un fond de concours plafonné à 50% du coût prévisionnel HT des travaux hors subvention (y compris mises en place des gaines, massifs fondation, calettes d'éclairage public, passage câbles et branchement unilatéral, socles et candélabres).

2/ Les espaces verts

Les espaces verts étant de compétence communale, l'intervention de la Communauté urbaine s'effectue dans le strict intérêt de la conservation de la voirie et des trottoirs par la mise en place de réservations pour l'alimentation du futur réseau d'arrosage à partir du réseau public avec chambres pour disjoncteur et compteur (sauf si elles se situent dans l'espace vert) et trappes (garnissables si nécessaire). La fourniture et la pose du compteur et du disjoncteur sont à la charge de la Commune.

La Communauté urbaine assurera également la fourniture et mise en place de la terre végétale dans les îlots, carrefours giratoires et fosses d'arbres d'alignement. Les plantations d'alignement de compétence communautaire sont prises en charge financièrement par la Communauté urbaine. Tout éventuel réseau d'arrosage sera à la charge de la Commune du Bouscat.

3/ Le mobilier urbain

La Communauté urbaine dans le cas d'un nouvel aménagement prend en charge le premier établissement du mobilier urbain (potelets, barrières, bornes fixes, arceaux vélos, arceaux motos, bancs, corbeilles à papiers) à condition qu'il s'agisse de mobiliers « standards », qui ont intérêt à être mis en place dans le cadre des travaux de voirie car indispensables à la cohérence et à la fonctionnalité du projet et que la Commune s'engage à en assurer la gestion ultérieure. La Communauté urbaine n'assure pas la prise en charge des grilles d'arbres et corsets, bornes escamotables, fontaines et œuvres d'art.

ARTICLE 2 – FINANCEMENT

La Communauté urbaine fera l'avance du coût des travaux à mettre en œuvre pour la réalisation de l'opération évalué prévisionnellement à **887 813 € T.T.C.**, dont le détail est joint en annexe 2.

La Communauté urbaine mettra en recouvrement auprès de la Commune les sommes qu'elle a acquittées, déduction faite :

- du fonds de concours de **64327 €**, au sens de l'article L.5215-26 du code général des collectivités territoriales.
- des parts des participations constructeurs perçues dans le cadre des conventions de PUP (projet urbain partenarial) au titre des équipements publics de compétence communale, le cas échéant, estimées à **407 728 €**.

Conformément aux dispositions de l'article L.5215-26 du C.G.C.T. et au vu d'un état récapitulatif des dépenses exposées, le montant du fonds de concours pourra être ajusté car il ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par la Commune.

La Commune sera redevable envers la Communauté urbaine de 415 758 €.

(soit $887\,813 - (64\,327 + 407\,728)$).

Le montant à la charge de la Commune pourra varier du fait du coût réel des travaux dont le montant exact sera confirmé lors de l'établissement du décompte général.

La Commune aura été informée préalablement du coût prévisionnel de ces travaux conformément au point 5 de l'article 3 chapitre I ci-dessus.

Par ailleurs, le montant à la charge de la Commune sera également réduit à due concurrence du montant des subventions de toute nature que la Communauté percevra au titre de cette opération.

ARTICLE 3 – REMUNERATION

Etant donné que La Communauté urbaine envisage de concéder la réalisation de ces travaux dans le cadre d'une concession d'aménagement, il n'est pas prévu de rémunération pour La Cub. La rémunération du futur concessionnaire désigné sera contractualisée dans le cadre de la concession d'aménagement.

ARTICLE 4 – REGIME BUDGETAIRE ET COMPTABLE

Lorsqu'une Commune confie, par convention, à la Communauté urbaine la création d'équipements, les équipements ainsi réalisés sont dès l'origine, la propriété de la Commune.

En conséquence, conformément aux dispositions prévues au tome II, titre 3, chapitres 3 et 4 de l'instruction M14, la Communauté urbaine retracera dans ses comptes cette opération pour le

compte de tiers au compte 458 qui fera l'objet d'une subdivision appropriée tant en dépenses qu'en recettes.

ARTICLE 5 – Fonds de compensation pour la TVA (F.C.T.V.A.)

En application des règles relatives au FCTVA, la commune sous réserve des conditions habituelles d'éligibilité, peut bénéficier d'une attribution du fonds de compensation.

En conséquence, la Commune fera son affaire de la récupération du FCTVA pour les travaux réalisés pour son compte.

La Communauté urbaine, ou le cas échéant le concessionnaire pour le compte de la Collectivité, lui fournira un état des dépenses acquittées pour réaliser l'opération avant la fin de l'année où sera intervenue la remise des biens prévue à l'article 5 du chapitre 1 de la présente convention.

ARTICLE 6 - PAIEMENTS

6-1 Modalités de paiement des travaux réalisés

Le mandatement des travaux sera assuré par la Communauté urbaine ou son concessionnaire le cas échéant, dans les délais réglementaires.

Tout intérêt moratoire, qui serait dû par la Communauté urbaine ou son concessionnaire, pour défaut de mandatement dans les délais en vigueur, sera à sa charge.

6-2 Modalités de paiement de la part communale

La Commune sera redevable envers la Communauté urbaine d'une somme dont le montant sera conforme aux dispositions de l'article 2 du chapitre 2 de la présente convention.

Le versement correspondant sera effectué au nom de la Communauté urbaine de Bordeaux au compte n° 30001- 00215 - H 3350000000 - 50 ouvert au nom de Monsieur le Trésorier Principal de Bordeaux Municipale, Receveur de la Communauté urbaine de Bordeaux de la façon suivante :

- la Communauté urbaine de Bordeaux versera au bénéfice de la Ville du Bouscat le montant correspondant au fond de concours prévu à la remise de l'ensemble des ouvrages d'équipements publics communaux,
- la Ville du Bouscat versera au bénéfice de la Communauté urbaine de Bordeaux le montant correspondant au coût des travaux à la remise de l'ensemble des ouvrages, sur présentation de l'état des travaux exécutés et d'un récapitulatif des dépenses exposées,
- la Communauté urbaine de Bordeaux versera au bénéfice de la Ville du Bouscat le montant correspondant à la part des participations des constructeurs perçues dans le cadre des conventions PUP au titre des équipements publics de compétence communale à la remise de l'ensemble des ouvrages,

Les règlements par la Commune et La Cub devront intervenir dans un délai maximum de 30 jours à compter de la réception de l'avis de mise en recouvrement.

ARTICLE 7 - LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération.

Annexe 1 : plans de périmètre

Annexe 2 : Cout prévisionnel des équipements communaux, et répartition des financements par maîtrise d'ouvrage

Annexe 3 : Détail estimatif du coût des travaux de compétence communale

Annexe 4 : Bilan consolidé de La Cub

A Bordeaux, le

Pour la commune du BOUSCAT,

Le Maire

Monsieur Patrick BOBET

Pour la Communauté urbaine de Bordeaux,

Le Président

Monsieur Alain JUPPE