

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 22 janvier 2016	N° 2016-34

Convocation du 15 janvier 2016

Aujourd'hui vendredi 22 janvier 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-CAUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Noël MAMERE, M. Jacques MANGON, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Kevin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain SILVESTRE à Mme Maribel BERNARD
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY
M. Alain CAZABONNE à Mme Dominique IRIART
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE
M. Alain DAVID à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Marie LEMAIRE
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Solène CHAZAL-CAUCAUD
M. Jean-Louis DAVID à M. Michel DUCHENE
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUH
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Eric MARTIN à M. Max COLES
Mme Christine PEYRE à Mme Emmanuelle CUNY
M. Michel POIGNONEC à M. Nicolas FLORIAN
Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Franck RAYNAL à M. Christophe DUPRAT à partir de 12h25
M. Noël MAMERE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h30
M. Erick AOUIZERATE à Mme. Anne BREZILLON à partir de 12h30
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS à partir de 12h30
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h30
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 11h30
M. Didier CAZABONNE à M. Jean Jacques BONNIN jusqu'à 10h45
M. Yohan DAVID à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h30
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Brigitte COLLET à partir de 11h15
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 10h
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU à partir de 12h30
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO à partir de 12h30
M. Thierry MILLET à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h30
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Frédérique LAPLACE à partir de 12h05
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI jusqu'à 10h45

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER jusqu'à 9h56 et à partir de 12h33

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 22 janvier 2016	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2016-34

PESSAC - ZAC Centre-Ville - Participation des constructeurs au financement des équipements publics de la ZAC - Protocole transactionnel entre l'association La Fraternité, Bordeaux Métropole et Aquitanis - Approbation - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par délibération n°2003/0048 du 17 janvier 2003, le Conseil de Communauté Urbaine de Bordeaux 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.

L'évolution du projet urbain modifiant les conditions tant financières que programmatiques de la convention publique signée en 2003, le Conseil de Communauté, par délibération du 23 décembre 2013, a décidé de résilier la convention publique d'aménagement signée avec Aquitanis avec effet au 31 décembre 2013 à minuit.

Elle autorisait la signature de l'avenant usuel, lequel a vocation à préciser, tant les conséquences juridiques et financières de l'expiration anticipée de la concession d'aménagement ainsi que les conditions opérationnelles, juridiques, financières et fiscales du transfert de l'actif et du passif des opérations, notamment le transfert des droits et obligations souscrits antérieurement par l'aménageur.

Au titre de ces droits et obligations figurait un différend opposant la société La Fraternité à l'aménageur à raison :

- d'une part, d'une réalisation imparfaite d'un accord antérieur à la résiliation de la ZAC et portant cession par La Fraternité d'une part de l'assiette foncière lui appartenant ayant vocation à permettre la réalisation d'un établissement scolaire privé dénommé « sans frontières ». L'association soutenant que cet accord a été obtenu au vu d'informations susceptibles d'être analysées, comme l'ayant surpris dans sa vigilance d'opérateur avisé,
- d'autre part, d'une participation financière de la même association due au titre de l'article L.311-4 dans le cadre du permis de construire obtenu par cette dernière pour réaliser sur la partie de terrain restante un local à caractère social, une salle omnisports et un logement de fonction, cette participation d'un montant global de 67 504,86 € étant sanctionnée par une convention tripartite (Bordeaux Métropole, Aquitanis, La Fraternité), participation devant être versée à l'aménageur, mais restée impayée à la date du 31 décembre 2013.

A ce jour, La Fraternité s'est acquittée d'un premier versement à hauteur de 3 500 euros en accord avec la Trésorerie Générale et a exprimé sa volonté de cesser les paiements, de faire trancher le bien fondé de cette participation et, d'une manière générale de défendre l'ensemble de ses droits devant les juridictions compétentes.

C'est ainsi que par requête enregistrée au greffe du Tribunal Administratif de Bordeaux le 3 novembre 2015 sous la numéro 1504913-3 l'association La Fraternité a introduit un recours de plein contentieux aux fins d'annuler le titre de recettes émis à son encontre pour un montant de 67 504,86 € et de décharger la Fraternité de ladite somme.

Soucieuses de régulariser à l'amiable cette situation, La Fraternité, Bordeaux Métropole et Aquitanis se sont rapprochés pour envisager la signature d'un protocole transactionnel à l'effet de mettre fin à leur différend, au terme d'engagements réciproques.

Dans ce but, les parties conviennent que :

- la Fraternité garde à sa charge la somme de 3.500 € versée à titre d'acompte pour solde de tout compte et renonce à percevoir sa restitution. Celle-ci s'engage par ailleurs à verser entre les mains du comptable public, dans le délai de 30 jours à compter de la signature du protocole ci-annexé, à intervenir, la somme de 64.004,86 correspondant au solde de la participation des constructeurs en ZAC due par l'association en vertu des dispositions de la convention tripartite (Bordeaux Métropole / Aquitanis / La Fraternité) signée conjointement le 13 mars 2009.
- Aquitanis s'engage en contrepartie à verser à la Fraternité la somme équivalente de 64.004,86 € dans le délai de 30 jours suivant le versement de cette même somme par la Fraternité auprès du comptable public.
- Bordeaux Métropole s'engage à verser à Aquitanis en compensation la somme de 19.200 € correspondant à 30 % du solde de la participation des constructeurs à acquitter par la Fraternité.

En contrepartie de la signature du projet de protocole ci-joint et sous réserve de la parfaite exécution des concessions que se consentent mutuellement les parties, la Fraternité s'engage à se désister du recours qu'elle a déposé devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans le délai de 15 jours à compter du versement de la somme de 64.004,86 € par Aquitanis à ladite association (article 2 du projet de protocole).

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 Bordeaux Métropole,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L.311-4 ;

VU le code civil et notamment ses articles 2044 et 2052 ;

VU la délibération n°2003/0048 du 17 janvier 2003 approuvant le dossier de création-réalisation de la ZAC du centre ville de Pessac ;

VU la délibération n°2004/0698 fixant le régime de participation conventionnelle des constructeurs au financement des équipements publics de la ZAC centre ville de Pessac ;

VU la délibération n°2013/0912 du 20 décembre 2013 autorisant la résiliation anticipée de la convention publique d'aménagement ;

VU la convention en date du 13 mars 2009 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux, l'OPAC Aquitanis et l'association la Fraternité prise en application de l'article L ; 311-4 du code de l'urbanisme ;

VU le projet de protocole transactionnel annexé à la présente délibération.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la mise en recouvrement par Bordeaux Métropole reprend ainsi les obligations de l'aménageur.

CONSIDERANT qu'une issue transactionnelle dans un contexte particulièrement complexe participe d'une bonne administration des deniers publics et plus largement de l'intérêt général.

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'approuver les termes du protocole transactionnel ci-annexé.

ARTICLE 2 :

D'autoriser M. le Président à signer le protocole transactionnel et à passer tous actes nécessaires à l'exécution de celui-ci.

ARTICLE 3 :

Les dépenses seront imputées sur les crédits ouverts à cet effet au budget annexe de l'exercice 2015, chapitre 011, compte 6015.

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

Contre : Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Madame BOUTHEAU, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CHAUSSET, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Monsieur HURMIC, Monsieur MAMERE, Madame MELLIER, Monsieur PADIE, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH
Ne prend pas part au vote : Madame DE FRANÇOIS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 22 janvier 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 FÉVRIER 2016	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 8 FÉVRIER 2016	 Monsieur Michel DUCHENE

ENTRE

Bordeaux Métropole, dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex,

représentée par Monsieur Alain Juppé, Président habilité aux fins du présent acte par délibération n° du, ci-après

désignée par « Bordeaux Métropole »

d'une part,

ET

Aquitanis Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole au premier janvier 2015, Etablissement Public Local à caractère industriel et commercial, immatriculé au RCS de Bordeaux sous le n° B 398 731 489, dont le siège social est sis 1 avenue André Reinson, 33028 BORDEAUX Cedex, représenté par Monsieur Bernard BLANC, Directeur général, agissant conformément aux pouvoirs que le bureau lui a confiés lors de sa séance du

Ci-après dénommée « Aquitanis »

ET

L'association La Fraternité, fondée en avril 1987 ayant comme SIRET le numéro B4172681800014, dont le siège social est sis 17 Place de la Vème République à Pessac (33600) représentée par Monsieur Henri Vincens de Tapol, Président.

Ci-après dénommée « La Fraternité »

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par délibération n°2003/0048 du 17 janvier 2003, le Conseil de Communauté Urbaine de Bordeaux 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.

L'évolution du projet urbain modifiant les conditions tant financières que programmatiques de la convention publique signée en 2003, le Conseil de Communauté, par délibération du 23 décembre 2013, a décidé de résilier la convention publique d'aménagement signée avec Aquitanis avec effet au 31 décembre 2013 à minuit.

Elle autorisait la signature de l'avenant usuel, lequel a vocation à préciser, tant les conséquences juridiques et financières de l'expiration anticipée de la concession d'aménagement ainsi que les conditions opérationnelles, juridiques, financières et fiscales du transfert de l'actif et du passif des opérations, notamment le transfert des droits et obligations souscrits antérieurement par l'aménageur.

Au titre de ces droits et obligations figurait un différent opposant la société La Fraternité à l'aménageur à raison :

- d'une part, d'une réalisation imparfaite d'un accord antérieur à la résiliation de la concession d'aménagement et portant cession par La Fraternité d'une part de l'assiette foncière lui appartenant ayant vocation à permettre la réalisation d'un établissement scolaire privé dénommé « sans frontières ». L'association soutenant que cet accord a été obtenu au vu d'informations susceptibles d'être analysées, comme l'ayant surpris dans sa vigilance d'opérateur avisé,
- d'autre part, d'une participation financière de la même association due au titre de l'article L.311-4 dans le cadre du permis de construire obtenu par cette dernière pour réaliser sur la partie de terrain restante un local à caractère social, une salle omnisports et un logement de fonction, cette participation d'un montant global de 67 504,86 € étant sanctionnée, à travers une convention tripartite (Bordeaux Métropole, Aquitanis, La Fraternité) signée par ses soins, participation devant être versée devant les mains de l'aménageur et restée impayée à la date du 31 décembre 2013.

A ce jour, La Fraternité s'est acquittée d'un premier versement à hauteur de 3500 euros en accord avec la Trésorerie Générale et a exprimé sa volonté de cesser les paiements, de faire trancher le bien fondé de cette participation et, d'une manière générale de défendre l'ensemble de ses droits devant les juridictions compétentes.

C'est ainsi que par requête enregistrée au greffe du Tribunal Administratif de Bordeaux le 3 novembre 2015 sous le numéro 1504913-3 la Fraternité a introduit un recours de plein contentieux aux fins d'annuler le titre de recettes émis à son encontre pour un montant de 67 504,86 € et de décharger la Fraternité de ladite somme.

L'association La Fraternité, Aquitanis et Bordeaux Métropole se sont rapprochés pour

envisager la signature d'un protocole transactionnel.

C'est dans ces conditions que l'accord ci-après a été trouvé entre les parties.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : engagements de la Fraternité

La Fraternité garde a sa charge la somme de 3500 € versée à titre d'acompte pour solde de tous comptes et renonce à solliciter sa restitution.

La Fraternité s'engage à verser dans le délai de 30 jours à compter de la signature de la présente transaction, la somme de 64 004,86 € (soixante quatre mille quatre euros et quatre vingt-six centimes) entre les mains du comptable, public de Bordeaux Métropole dans le cadre de l'émission du titre de recettes N°1, bordereau 1 du 22 décembre 2014 aujourd'hui rendu exécutoire.

En contrepartie de la signature du présent protocole de transaction et sous réserve de la parfaite exécution des concessions que se consentent mutuellement les parties, la Fraternité s'engage à se désister du recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux (N°1504913-3) dans un délai de 15 jours à compter du versement de la somme prévue à l'article 2.

ARTICLE 2 : engagements d'Aquitanis

Aquitanis s'engage à verser à l'association la Fraternité la somme de 64 004,86 € (soixante quatre mille quatre euros et quatre vingt-six centimes) correspondant au solde de la participation des constructeurs à acquitter par l'association « La Fraternité » dans le cadre de la convention tripartite entre Aquitanis / Bordeaux Métropole / La Fraternité du 13 mars 2009, et ce dans le délai de 30 jours à compter du versement de la somme prévue à l'article 1, à charge de la Fraternité.

ARTICLE 3 : engagements de Bordeaux Métropole

En contrepartie du parfait encaissement de la somme versée dans les conditions prévues à l'article 2, Bordeaux Métropole s'engage à verser à Aquitanis, la somme de 19.200 € (dix neuf mille deux cent euros) correspondant à 30 % du solde de la participation des constructeurs à acquitter par l'association « La Fraternité » dans le cadre de la convention tripartite entre Aquitanis / Bordeaux Métropole / La Fraternité du 13 mars 2009.

ARTICLE 4 : concession réciproque

En signant le protocole les parties consentent à des contreparties réciproques et acceptent de partager une fraction de l'aléa judiciaire née d'une situation complexe et rendant incertain l'issue des actions susceptibles d'être engagées par chacune des parties.

ARTICLE 5 : absence de reconnaissance de responsabilité

Le présent protocole est conclu sans reconnaissance de responsabilité de part et d'autre.

ARTICLE 6 : portée du protocole

Le présent protocole d'accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil et aura en conséquence, entre les parties, autorité de la chose jugée en dernier

ressort.

Chacune des parties garantit à l'autre qu'elle est autorisée et habilitée sans restriction à conclure le présent protocole d'accord et à en respecter les obligations en résultant.

ARTICLE 7 : compétence juridictionnelle

Le Tribunal Administratif de Bordeaux sera seul compétent pour connaître de tout litige entre les parties se rapportant à la formation, à l'interprétation ou à l'exécution du présent protocole transactionnel, ou le cas échéant d'une demande d'homologation de ce dernier.

ARTICLE 8 : entrée en vigueur

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de sa signature entre les trois parties.

Pour Aquitanis

Pour Bordeaux Métropole

Le représentant dûment habilité

Bordeaux,

.....

Le Président

.....

Alain Juppé

Pour l'association La Fraternité

Le Président