

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 avril 2016	N° 2016-251

Convocation du 22 avril 2016

Aujourd'hui vendredi 29 avril 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 :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, 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, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Alain DAVID à M. Jean-Pierre TURON
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Frédérique LAPLACE
Mme Brigitte COLLET à Mme Anne BREZILLON
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Arielle PIAZZA
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Dominique IRIART
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
M. Bernard LE ROUX à M. Jacques GUICHOUX
Mme Zeineb LOUNICI à M. Kévin SUBRENAT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON
M. Jean-Louis DAVID à M. Stéphan DELAUX

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Dominique ALCALA à Mme Anne WALRYCK à partir de 12h30
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 12h35
M. Patrick BOBET à M. Michel LABARDIN à partir de 13h15
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 12h20
Mme Virginie CALMELS à M. Nicolas BRUGERE à partir de 11h45
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Gérard CHAUSSET de 9h45 à 11h25
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 12h50
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h50
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE jusqu'à 10h40
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 11h25
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h50
Mme Michèle FAORO à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 10h00
Mme Véronique FERREIRA à Mme BOST à partir de 11h30
M. Marick FETOUH à Mme Laurence DESSERTINE à partir 11h45 et à M. Fabien ROBERT à partir de 12h50
Mme Béatrice de FRANÇOIS à Mme Isabelle BOUDINEAU à partir de 12h35
Mme Magali FRONZES à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h50
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme FORZY-RAFFARD à partir de 12h35
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL PUECH jusqu'à 10h45 et à M. Pierre HURMIC à partir de 13h10
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 12h05 et à Mme Chantal CHABBAT à partir de 13h15
M. Alain JUPPE à M. Christophe DUPRAT à partir de 12h50
Mme Andréa KISS à Mme Emmanuelle AJON à partir de 12h35
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h30
Mme Anne-Marie LEMAIRE à M. Jean-Jacques BONNIN à partir de 12h40
M. Pierre LOTHAIRE à M. Daniel HICKEL à partir de 12h10
Mme Christine PEYRE à Mme Agnès VERSEPUY à partir de 13h15
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h50
M. Patrick PUJOL à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h40
M. Benoit RAUTUREAU à M. Franck RAYNAL à partir de 12h50
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI de 11h00 à 12h00

M. Clément ROSSIGNOL PUECH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h05
Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 10h00
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h05
M. Thierry TRIJOLET à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 11h30
M. Alain TURBY à M. Michel DUCHENE à partir de 12h25
M. Michel VERNEJOUL à M. Gérard DUBOS à partir de 11h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 29 avril 2016	Délibération
	Direction générale Haute qualité de vie Direction de l'Eau	N° 2016-251

Convention type de reversement au délégataire du service public de l'eau potable de la participation des aménageurs aux travaux relatifs à l'eau potable dans le cadre d'une opération d'aménagement urbain - Convention particulière concernant les travaux réalisés dans le cadre du Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à Flot - Décision - Autorisation de signature

Madame Anne-Lise JACQUET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

I) Présentation générale

Des opérations d'urbanisme de type « Programme d'aménagement d'ensemble », « Projet urbain partenarial », etc., sont régulièrement adoptées sur le territoire de Bordeaux Métropole. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ces projets d'aménagement urbains permettent une mise en œuvre des contributions des futurs titulaires d'autorisation d'urbanisme à la réalisation du programme des équipements publics correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre concerné.

Ces contributions sont appelées par Bordeaux Métropole auprès des titulaires d'autorisation d'urbanisme.

Dans le cadre de la création des équipements publics objets de l'opération d'urbanisme, figurent la construction de divers réseaux. Parmi ces réseaux sont inclus des réseaux d'eau potable.

Le Traité de concession du service public de l'eau de la Communauté urbaine de Bordeaux (devenue depuis le 1^{er} janvier 2015 Bordeaux Métropole), signé avec la société Lyonnaise des Eaux, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 1992, a consacré l'exclusivité de Lyonnaise des Eaux en matière de création, renouvellement et entretien des ouvrages d'eau potable sur l'ensemble du périmètre concédé, conformément aux dispositions de l'article 7 du Traité de concession.

L'article 26 du contrat « Renforcement et extension du réseau de canalisation local liés à des opérations d'urbanisme » précise que « *Le Concessionnaire réalise les travaux de renforcement ou d'extension du réseau et finance ceux qui ne seraient pas pris en charge ou qui ne le seraient que partiellement par les titulaires des autorisations d'urbanisme* ».

En conséquence, le concessionnaire est maître d'ouvrage des travaux et peut se voir rembourser la quote-part de financement des travaux correspondants versée par les constructeurs dans le cadre des opérations

d'urbanisme concernées, dans la limite des montants figurant dans la délibération afférente à l'opération d'urbanisme considérée et de la quote-part correspondante.

Par ailleurs, les travaux d'assainissement réalisés dans ce cadre par Bordeaux Métropole et financés par le budget annexe de l'assainissement doivent faire l'objet d'un reversement depuis le budget principal, les participations des aménageurs étant perçues par le budget principal.

II) Approbation de la convention particulière du Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à Flot

Par délibération communautaire n°2010/0136 en date du 26 mars 2010, a été instauré un Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) sur le secteur des Bassins à Flot sur la commune de Bordeaux.

Conformément aux dispositions des articles L.332-9 et L.332-11-1 du Code de l'urbanisme, en vigueur à l'époque, le Programme d'aménagement d'ensemble a adopté les principes de mise en œuvre d'une contribution des futurs titulaires d'autorisation d'urbanisme à la réalisation du programme des équipements publics correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre concerné.

Ces participations se sont substituées au versement de la taxe locale d'équipement (T.L.E). Elles sont appelées par Bordeaux Métropole auprès des titulaires d'autorisation d'urbanisme.

La délibération communautaire n°2010/0136 comportait un plan de financement du PAE par les titulaires d'autorisations d'urbanisme pour les équipements publics dans lequel étaient prévus des réseaux d'eau potable, 100 % des dépenses étaient à la charge des titulaires d'autorisations d'urbanisme.

La présente convention concerne le périmètre restreint du PAE des Bassins à Flot, composé des seuls secteurs Bacalan et Chartrons. Le périmètre concerné ne comprend pas les secteurs dits « arrière base » et plateforme portuaire, la définition des équipements publics restant à confirmer. Ces secteurs feront l'objet d'une convention postérieure s'il y a lieu.

Les travaux objet de la convention sont ceux exclusivement réalisés sous voie nouvelle.

La participation définitive à reverser au concessionnaire est déterminée en fonction des coûts réels des travaux de chaque équipement public.

Ainsi, la participation définitive à reverser au concessionnaire par Bordeaux Métropole s'élève à 79 106,51 € HT. Ce montant est ferme et non actualisable.

III) Approbation du modèle de convention type

La convention type a pour objet de définir les modalités de reversement des sommes perçues par Bordeaux Métropole dans le cadre d'une opération d'urbanisme considérée pour la réalisation des équipements publics d'eau potable, équipements dont la maîtrise d'ouvrage revient au concessionnaire, conformément aux dispositions du Traité de concession du service public de l'eau potable conclu entre Bordeaux Métropole et le concessionnaire Lyonnaise des Eaux.

Ce modèle de convention, joint à la présente délibération, vise à préciser les principaux éléments suivants pour chaque convention de reversement :

- Au niveau technique, sont ainsi définis le périmètre concerné par l'opération d'urbanisme ainsi que les travaux de création ou de renforcement de réseaux d'eau potable dans le cadre de l'opération concernée ;

- Au niveau financier, sont définis le montant de la participation incombant aux titulaires des autorisations d'urbanisme aux travaux des équipements publics d'eau potable, ainsi que les modalités de règlement ;

- Enfin, sont explicitées les responsabilités des parties ainsi que la durée de la convention et ses modalités de révision et de résiliation ;

Ces dispositions seront adaptées en fonction de chaque situation particulière.

Ces conventions étant récurrentes et s'inscrivant dans le cadre des dispositions du Traité de concession du service public de l'eau potable, il est aujourd'hui proposé d'habiliter le Président à signer l'ensemble de ces conventions et leurs éventuels avenants.

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 ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4,

VU le Traité de concession du service public d'eau potable conclu avec la société Lyonnaise des Eaux le 1^{er} janvier 1992, et notamment son article 26,

VU la délibération du Conseil de Communauté n°2010/0136 en date du 26 mars 2010, instaurant un Programme d'aménagement d'ensemble sur le secteur des Bassins à Flot,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

- Le Traité de concession du service public de l'eau potable prévoit que le concessionnaire peut prétendre au remboursement de la quote-part de financement des travaux correspondants versés par les constructeurs dans le cadre de différentes opérations d'urbanisme,
- Le Programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à Flot a donné lieu à une participation des aménageurs à la réalisation de certains réseaux d'eau potable et qu'en conséquence, une convention spécifique a été élaborée afin de permettre le reversement de ces participations au concessionnaire de l'eau potable,
 - Afin d'optimiser le délai de passation des futures conventions relatives au reversement au délégataire du service public de l'eau potable de la participation des aménageurs aux travaux relatifs à l'eau potable dans le cadre d'une opération d'aménagement urbain, il apparaît nécessaire d'habiliter le Président à signer l'ensemble de ces conventions et leurs éventuels avenants,
 - Les participations des aménageurs étant perçues sur le budget principal et les travaux d'assainissement étant financés sur le budget annexe de l'assainissement, il est nécessaire d'acter le remboursement de ces sommes du budget principal vers le budget annexe de l'assainissement,

DECIDE

Article 1 : D'autoriser Monsieur le président à signer la convention particulière concernant le Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot entre Bordeaux Métropole et Lyonnaise des Eaux ci-annexée, ainsi que ses éventuels avenants,

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Président à signer, selon le modèle ci-annexé, l'ensemble des conventions relatives au reversement au délégataire du service public de l'eau potable de la participation des aménageurs aux travaux relatifs à l'eau potable dans le cadre d'une opération d'aménagement urbain, ainsi que leurs éventuels avenants,

Article 3 : D'acter le principe du reversement par le budget général sur le budget annexe de l'assainissement des montants perçus auprès des aménageurs afin de financer les réseaux d'assainissement des diverses opérations d'urbanisme et pour lesquelles les dépenses afférentes sont supportées par ledit budget annexe,

Article 4 : D'imputer les dépenses sur les crédits ouverts au budget principal :

- Pour les réseaux d'eau potable (remboursement du concessionnaire d'eau potable) : Chapitre 23 – Article 231538 – Fonction 732 ;
- Pour les réseaux d'assainissement (remboursement du budget annexe assainissement) : Chapitre 23 – Article 231538 - Fonction 733.

Article 5 : D'imputer les recettes sur les crédits ouverts au budget annexe assainissement :

- Chapitre 13 – Article 1315.

Article 6 : D'imputer les dépenses sur les crédits ouverts au budget annexe assainissement :

- Chapitre 23 – Article 2315.

Article 7 : D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 avril 2016

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 23 MAI 2016</p> <p>PUBLIÉ LE : 23 MAI 2016</p>	<p>Pour expédition conforme, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Anne-Lise JACQUET</p>
---	--

**CONVENTION RELATIVE AU REVERSEMENT AU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC
DE L'EAU POTABLE DE LA PARTICIPATION DES AMENAGEURS AUX TRAVAUX
RELATIFS A L'EAU POTABLE DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT
D'ENSEMBLE (PAE) DES BASSINS A FLOT**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

BORDEAUX METROPOLE,

Bordeaux Métropole, située Esplanade Charles de Gaulle, 33 076 Bordeaux Cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Alain JUPPE, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° 2016/..... du Conseil de Bordeaux Métropole en date du, rendue exécutoire le

Ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** »

D'une part,

ET :

LYONNAISE DES EAUX,

Société par actions simplifiée au capital de 422 224 040 €, inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro SIREN 410 034 607, ayant son siège social à Paris La Défense (92040), Tour CB 21, 16 place de l'Iris, prise en sa qualité de Concessionnaire du service public de l'eau de Bordeaux Métropole, demeurant au 91 rue Paulin, 33 029 Bordeaux Cedex, représentée par M. Grégoire Maës, Directeur Régional Bordeaux Guyenne,

Ci-après dénommée « **le Concessionnaire** »

d'autre part,

PREAMBULE

Par délibération communautaire n°2010/0136 en date du 26 mars 2010, a été instauré un Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) sur le secteur des Bassins à flot sur la commune de Bordeaux.

Conformément aux dispositions des articles L.332-9 et L.332-11-1 du Code de l'urbanisme, en vigueur à l'époque, le Programme d'aménagement d'ensemble a adopté les principes de mise en œuvre d'une participation des futurs titulaires d'autorisation d'urbanisme à la réalisation du programme des équipements publics correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre concerné.

Ces participations se sont substituées au versement de la taxe locale d'équipement (T.L.E). Elles sont appelées par Bordeaux Métropole auprès des titulaires d'autorisations d'urbanisme.

La délibération communautaire n°2010/0136 (annexe 2 à la présente convention) comportait un plan de financement du PAE par les titulaires d'autorisations d'urbanisme pour les équipements publics dans lequel étaient prévus des réseaux d'eau potable.

Le contrat de concession du service public de l'eau de la Communauté urbaine de Bordeaux (devenue depuis le 1^{er} janvier 2015 Bordeaux Métropole), signé avec la société Lyonnaise des Eaux, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 1992, a consacré l'exclusivité de Lyonnaise des Eaux en matière de création, renforcement renouvellement et entretien des ouvrages d'eau potable sur l'ensemble du périmètre concédé, conformément aux dispositions de l'article 7 du Traité de concession.

L'article 26 du contrat « Renforcement et extension du réseau de canalisation local liés à des opérations d'urbanisme » précise que « *Le Concessionnaire réalise les travaux de renforcement ou d'extension du réseau et finance ceux qui ne seraient pas pris en charge ou qui ne le seraient que partiellement par les titulaires des autorisations d'urbanisme* ».

En conséquence, le Concessionnaire est maître d'ouvrage des travaux et peut se voir rembourser la quote-part des travaux financés dans le cadre du PAE par les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme dans la limite des montants figurant dans la délibération objet de l'annexe 2 à la présente convention et de la quote-part correspondante.

Dans l'hypothèse où les montants de participation fixés dans la délibération objet de l'annexe 2, ou les conditions d'exécution du PAE viendraient à être révisés par une nouvelle délibération, il serait pris acte de cette révision par avenant à la présente convention.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de reversement au Concessionnaire des sommes perçues par Bordeaux Métropole dans le cadre du PAE des Bassins à flot pour la réalisation des équipements publics d'eau potable, équipements dont la maîtrise d'ouvrage revient au Concessionnaire, conformément aux dispositions du contrat de délégation de service public conclu entre Bordeaux Métropole et le Concessionnaire.

ARTICLE 2 - PERIMETRE CONCERNE

La présente convention concerne un périmètre restreint du PAE des Bassins à flot, tel que décrit en annexe 1. Le périmètre objet de la présente convention ne comprend pas les secteurs dits « arrière base » et « plateforme portuaire », la définition des équipements publics restant à confirmer. Ces secteurs feront l'objet d'une convention postérieure s'il y a lieu.

ARTICLE 3 - TRAVAUX CONCERNES

Les travaux objets de la présente convention concernent les travaux de création de réseaux d'eau potable, exclusivement réalisés sous voie nouvelle, dans le périmètre défini dans l'article 2 de la présente convention. En sont exclus les travaux non nécessaires à l'exécution dudit programme.

Dans le cadre du présent programme, il n'a pas été identifié par le Concessionnaire d'équipement d'eau potable à réaliser sous voirie existante. De même, il n'a pas été identifié de réseaux à créer dans le cadre de la requalification des decks. En conséquence, aucun travaux d'équipements publics réalisés sous voirie existante ou dans le cadre de la requalification des decks ne pourront donner lieu à remboursement par Bordeaux Métropole auprès du Concessionnaire.

Les travaux concernés sont ceux exécutés par le Concessionnaire depuis la mise en place du PAE, qu'ils aient été exécutés avant la date d'entrée en vigueur de la présente convention ou après.

Les équipements publics objets de la présente convention sont les suivants :

PREVISIONNEL TRAVAUX ET PARTICIPATION PAE pour réseaux d'adduction d'eau potable à créer sous voies nouvelles		
Localisation	Linéaire	Désignation
Rue Ouagadougou	150ml	PVC DN110 mm
VNB1 : rue Henri Salmide	50ml	PVC DN110 mm
VNB7 : Rue Lucie Aubrac	280ml	PVC DN110 mm

Pour information, le concessionnaire n'a pas jugé nécessaire d'équiper d'un réseau public d'eau potable les voies nouvelles suivantes : VNB3, VNB4, VNC2 (cf. plan joint en annexe 1).

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS FINANCIERES

4.1 - Montant global de la participation prévue

Il est établi entre les parties que le montant de participation des équipements publics d'eau potable est fixé à 100% du coût des travaux décrits à l'article 3 de la présente convention.

Il est expressément convenu entre les parties que Bordeaux Métropole ne reversera pas de participation destinée au financement des réseaux d'eau potable supérieure à celle qu'elle percevra *in fine* des aménageurs pour les réseaux d'eau potable et telle que plafonnée à l'article 4.2 de la présente convention, conformément aux dispositions de l'article 26 du Traité de concession.

La rémunération des frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre du Concessionnaire est incluse dans le montant des travaux.

Le coût des prestations du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé est inclus dans les frais de maîtrise d'ouvrage du Concessionnaire.

4.2– Détermination de la participation définitive

La participation définitive à reverser au concessionnaire est déterminée en fonction des coûts réels des travaux de chaque équipement public.

Le coût définitif de l'ensemble des travaux définis à l'article 3 de la présente convention ont été valorisés par le Concessionnaire à hauteur de 79 106,51 € HT.

La participation définitive à reverser au Concessionnaire par Bordeaux Métropole est donc de 79 106,51 € HT. Ce montant est ferme et non actualisable.

4.3- Modalités de règlement

Les montants seront réglés sur présentation d'un état des dépenses certifié conforme au représentant opérationnel de Bordeaux Métropole, à la Direction de l'Eau, et après :

- vérification de sa conformité,
- contrôle du tableau de suivi des participations versées et restant potentiellement à verser.

Tout montant correspondant à des travaux n'entrant pas dans le champ d'application de la présente convention sera automatiquement rejeté.

Un examen critique du décompte général sera effectué par Bordeaux Métropole.

Le paiement est effectué par virement dans les 30 jours, à compter de la date de réception du décompte général par Bordeaux Métropole.

Le délai de paiement sera suspendu si le décompte doit être retourné pour correction ou modification. Le décompte, établi sur la base des éléments corrigés ou modifiés, fait courir, dès sa réception, un nouveau délai de paiement.

La suspension du délai de paiement fait l'objet d'une notification au Concessionnaire par tout moyen permettant d'attester une date certaine de réception. Cette notification précise les raisons imputables au Concessionnaire qui s'opposent au paiement, ainsi que les pièces à fournir ou à compléter. A compter de la réception de la totalité de ces éléments, un nouveau délai de paiement est ouvert. Il

est de trente jours ou égal au solde restant à courir à la date de réception de la notification de la suspension si ce solde est inférieur à trente jours.

Bordeaux Métropole se libérera des sommes dues au titre de la présente convention en faisant porter le montant au compte dont les coordonnées bancaires seront à fournir par le Concessionnaire au plus tard au moment de la présentation du premier état des dépenses.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage. Les intérêts moratoires courent à compter du jour suivant à l'expiration du délai de paiement jusqu'à la date de mise en paiement du principal incluse. Les intérêts moratoires appliqués sont calculés sur le montant total toutes taxes comprises.

Les conséquences d'une orientation erronée du décompte sont imputables au Concessionnaire.

Il est précisé que les sommes versées par Bordeaux Métropole au Concessionnaire seront prélevées sur les lignes budgétaires sur lesquelles les participations des titulaires des autorisations d'urbanisme ont été perçues.

ARTICLE 5 – AVENANTS

Toute modification de la présente convention devra donner lieu à la rédaction d'un avenant signé entre les parties.

En cas de modification des conditions d'exécution du PAE ou des dispositions du contrat de concession ayant une incidence sur l'exécution de la présente convention, un avenant devra être conclu afin de prendre en compte ces modifications.

ARTICLE 6 - RESPONSABILITE DES PARTIES EN COURS DE REALISATION

La responsabilité de Bordeaux Métropole ne peut pas être engagée au titre des études et des travaux du Concessionnaire ni de tout autre dommage subi par des tiers à cette occasion.

Le Concessionnaire fait donc son affaire des garanties d'assurances en responsabilité civile professionnelle devant être souscrites dans le cadre des chantiers, tant en ce qui concerne leur nature que leur niveau de montant. Il lui appartient de prévoir cette souscription en recourant éventuellement aux procédures de mise en concurrence qui lui sont applicables et d'en faire supporter la charge aux entreprises.

Néanmoins, si les accidents ou dommages survenaient du fait ou à l'occasion des études et/ou des travaux à cause d'une faute du Concessionnaire ou de l'un de ses préposés dans l'accomplissement de ses missions, le Concessionnaire en supporterait seul les conséquences pécuniaires qui en découleraient, notamment l'acquittement de la franchise.

ARTICLE 7 - DUREE DE LA CONVENTION

7.1- Durée

La présente convention est effective au jour de sa signature par les parties et prend fin à la date d'achèvement du PAE ou à la date du dernier paiement des travaux concernés par la présente convention.

7.2 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inobservation par l'une des parties de ses engagements contractuels dûment constatée.

ARTICLE 8 – LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable, notamment par la médiation, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention. A défaut de règlement amiable, toute contestation sera soumise par la partie la plus diligente devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait en trois exemplaires originaux,

A Bordeaux, le¹

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,
Et par délégation, la Vice-présidente,

Pour le Concessionnaire,
Lyonnaise des Eaux France,
Le Directeur Régional,

Anne-Lise JACQUET

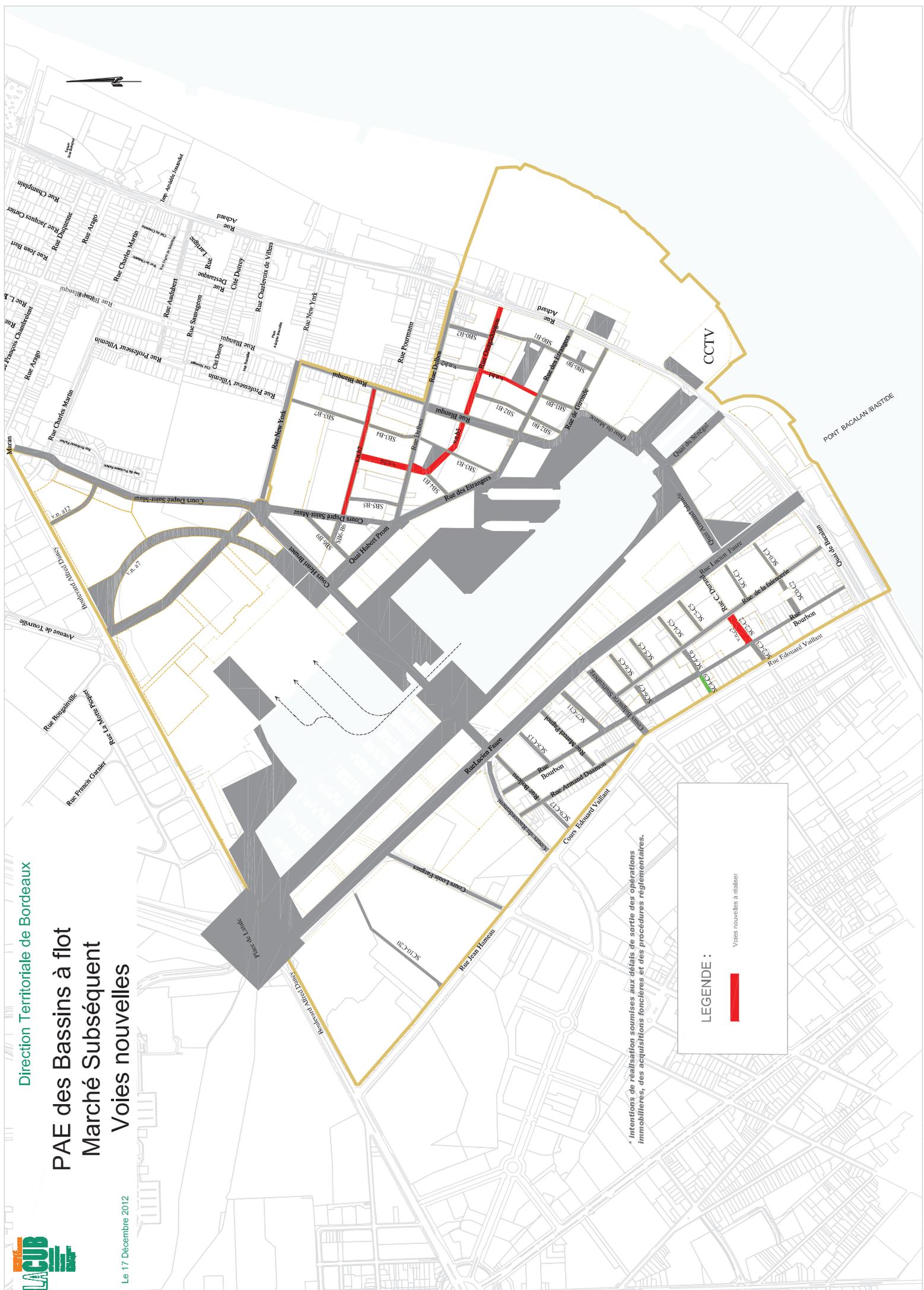
Grégoire MAES

¹ Le dernier des signataires inscrit la date à laquelle il appose sa signature

Annexe 1 : Périmètre géographique Bacalan – Chartrons du PAE

PAE des Bassins à flot Marché Subséquent Voies nouvelles

Le 17 Décembre 2012



LEGENDE :

Voies nouvelles à réaliser

* Intentions de réalisation soumises aux délais de sortie des opérations immobilières, des acquisitions foncières et des procédures réglementaires.

Annexe 2 : Délibération communautaire n°2010/0136 du 26 mars 2010 et son annexe

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 26 mars 2010
(convocation du 15 mars 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Mars Deux Mil Dix 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, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, 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, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12h50
M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François à partir de 10h30
M. BENOIT Jean-Jacques à M. SAINTE-MARIE Michel
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 10h45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. GAUZERE à partir de 11h30
M. FLORIAN Nicolas à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard
M. GELLE Thierry à M. GARNIER Jean-Paul
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12h
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal à partir de 10h15
M. PIERRE Maurice à Mme. CARTRON Françoise
M. SEUROT Bernard à M. LABARDIN Michel
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. TOUZEAU Jean à Mme. FAORO Michèle
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. SIBE Maxime
M. CAZENAVE Charles à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à M. QUERON Robert

Mme DELATTRE Nathalie à Mme COLLET Brigitte à partir de 12h46
M. DELAUX Stéphan à M. JOUBERT Jacques à partir de 11h55
Mme DELTIPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard à partir de 10h45
Mme DESSERTINE Laurence à Mme LIRE Marie-Françoise à partir de 12h15
M. DUCASSOU Dominique à Mme. CHAVIGNER Michèle
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. ANZIANI Alain
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément à partir de 10h50
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. LOTHAIER Pierre à M. BRUGERE Nicolas
M. MANGON Jacques à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 10h25
M. MILLET Thierry à M. QUANCARD Denis à partir de 12h15
M. MOGA Alain à Mme PARCELIER Muriel à partir de 12h15
Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël
M. RESPAUD Jacques à M. PEREZ Jean-Michel à partir de 10h10
M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda à partir de 10h25
M. ROUYEYRE Matthieu à Mme. DIEZ Martine
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à partir de 11h30

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX secteur des Bassins à Flots - Instauration d'un Programme
d'Aménagement d'Ensemble- Décisions-Autorisation**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

1. LE PERIMETRE DE PROJET et l'HISTORIQUE

Ce quartier est situé à l'interface de plusieurs quartiers et en charnière des quartiers de Bacalan et des Chartrons. Il s'inscrit dans une dynamique globale à l'échelle de Bordeaux Nord, entre les projets de renouvellement urbain des Aubiers, la requalification de l'axe Lucien Faure, le futur pont Bacalan-Bastide et son débouché vers le quartier de Brazza.

Le quartier des bassins à flots est aujourd'hui un territoire industriel dont l'activité est encore présente par endroit. Il concentre pèle mèle des activités nautiques, des petites PME, un tissu associatif riche mais aussi des terrains en friche avec un patrimoine industriel en grande partie fortement dégradé.

Ce quartier nous renvoie à un imaginaire portuaire et son attrait réside dans l'immensité de ce vide en plein cœur de ville. L'arrivée du tramway impose une redéfinition de ce quartier resté pendant longtemps à l'écart du dynamisme du centre ville.

Le quartier des bassins devient un nouveau territoire d'expansion du centre ville de l'agglomération bordelaise.

Compte tenu de ces enjeux stratégiques, le nouveau projet urbain global qui est à mettre en oeuvre sur ce secteur repose sur les objectifs de développement urbain et d'aménagement durables suivants, souhaités par la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine :

- ▶ La définition d'une morphologie urbaine et architecturale innovante apte à garantir l'insertion au sein des différents bâtiments ou îlots d'éléments indispensables à l'animation du quartier,
- ▶ L'inscription du plan d'urbanisme dans la poursuite de l'armature urbaine et des grands tracés de la Ville, dans le respect des engagements de la Ville et de la CUB vis-à-vis du classement au Patrimoine Mondial de l'Unesco et dans une démarche d'interrelations entre les différents territoires composant ce site,
- ▶ La mise en oeuvre concrète des principes de développement durable dans la logique du Grenelle de l'Environnement et plus particulièrement sur les aspects des politiques énergétiques, d'éco construction, de mixité de flux et de déplacements modaux, ou encore de densité et de mixité urbaine fonctionnelle et sociale,

- ▶ L'amélioration de la qualité urbaine du site et la valorisation des grands éléments de composition de l'espace public, au travers notamment des problématiques de gestion du stationnement, et d'inscription d'une armature végétale lisible
- ▶ La mise en oeuvre d'une véritable stratégie économique permettant notamment le maintien des activités existantes, et le développement d'une économie tertiaire créative

Dans l'optique de ce projet urbain global, par délibération n°2009/0018 du 16 janvier 2009, le Conseil de Communauté a décidé de modifier les périmètres de prise en considération et de concertation. Le dossier de concertation a été modifié en ce sens. La concertation se poursuit sur le projet urbain.

Le Conseil de communauté a validé par délibération n° 2009/300 le 29 mai 2009, le lancement d'une consultation, sous la forme d'un appel d'offres ouvert en vue de désigner un architecte urbaniste chargé de préciser les éléments fondamentaux du futur projet d'aménagement et de développement urbains, et ce dans l'optique de la mise en oeuvre d'un projet urbain d'envergure.

Ainsi, dans sa séance du 26 juin 2009 par délibération n° 2009/0382 le Conseil de communauté a acté le choix de l'équipe représentée par l'Agence Nicolas Michelin et Associés, pour mener à bien la définition de ce projet urbain dans le cadre d'une tranche ferme décomposée en trois missions, correspondant aux études nécessaires à la définition du projet urbain, à la réalisation d'études urbaines complémentaires ainsi qu'à l'organisation et l'animation des ateliers d'échanges venant en appui de la concertation. La tranche conditionnelle consiste en une mission d'architecte urbaniste conseil afin d'apporter une garantie qualitative à l'ensemble des projets immobiliers qui se développeront sur le périmètre du projet urbain.

2. LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN

Le projet d'aménagement tire parti du « génie du lieu » et se construit de façon atypique en proposant une autre façon de faire la ville.

Le projet s'appuie sur plusieurs invariants composant le plan guide. Ces invariants définissent une culture de projet dont l'objectif est qu'elle soit partagée par tous.

Ils fixent une attitude par rapport à la nature en ville, l'infrastructure douce, la variété et la mixité du bâti, la programmation des rez de chaussée et la morphologie des immeubles. Ce plan guide est un document évolutif, se précisant au gré des opportunités foncières, de la programmation des équipements publics et de l'avancée des opérations.

Le projet urbain place la plaque portuaire au cœur de l'aménagement, dans la mesure où elle est envisagée comme une continuité des quais.

Les fondements du projet d'aménagement s'appuient sur cette idée de « faire la ville autrement ». Ainsi, le projet urbain prévoit la création d'un nouveau tissu urbain adapté à la spécificité des bassins à flots. Ce quartier tourné vers deux pièces d'eau centrales met en avant une réflexion plus générale sur les vocations multiples des bassins à flots (habitat, travail, activités, loisirs). Des activités ludiques, culturelles, économiques seront créées ou pérennisées autour des bassins afin de renforcer l'idée d'un lieu de vie urbain autour de « l'eau vive ».

Afin de conserver l'idée de cheminements vers les bassins à flots, il est prévu de conserver les trames viaires existantes au maximum, en préservant des ouvertures sur les bassins. Les îlots existants sont conservés et définissent la taille des nouvelles opérations. Ces macro lots seront par conséquent lotis en respectant des principes d'implantation définis par le plan guide et garantis par le travail de mise en cohérence de l'architecte coordonnateur.

Cette volonté de transparence vers les bassins est soulignée par l'implantation des bâtiments de façon perpendiculaire à la plaque portuaire. Cette implantation permet de générer une égalité au niveau des vues pour les habitants.

Les îlots sont traversés par des sentes paysagères insérées entre les bâtiments neufs ou existants, en suivant la direction Nord est/ Sud Ouest depuis l'extérieur du quartier jusqu'aux bassins.

Les constructions érigées de part et d'autre de ces sentes reprendront des typologies adaptées au quartier des bassins. Inspirées par les formes urbaines existantes sur le quartier, les typologies proposées (« hangar habité », bâtiment d'activité, « tourette », immeuble « hybride ») composent les différents îlots et sont associées de façon concomitante à une mixité programmatique à l'îlot et au bâtiment. La programmation des équipements publics est intégrée à la composition des îlots. Enfin, dans la mesure du possible, le projet conserve les bâtiments existants accueillant des activités et les éléments patrimoniaux.

Le quartier sera pourvu de deux grands pôles culturels situés de part et d'autre des bassins : le centre culturel et touristique du vin et la base sous marine. Ces deux entités accueilleront des activités culturelles nombreuses et variées. Ces grands lieux de rassemblement seront pensés en lien avec la promenade des quais et un passage public permettra de traverser la base sous marine.

Pour le suivi et la mise en œuvre du projet urbain, l'agence N.Michelin a souhaité créer un « groupe de suivi » appelé l'Atelier des bassins. Dans l'optique d'un urbanisme négocié avec les différents partenaires, l'objet de cet atelier est d'associer les acteurs principaux du projet à savoir la Communauté urbaine de Bordeaux, la Ville de Bordeaux, le Grand Port Maritime de Bordeaux et l'Agence N.Michelin. Cet atelier permet aux différents membres du groupe de partager une culture commune autour du projet et d'avancer de concert sur les différentes thématiques du projet urbain, avec des référentiels communs.

Dans le cadre de cet atelier, la nature et le contenu du projet d'aménagement sont explicités aux porteurs de projet, afin de se conformer à une méthode de travail basée sur le dialogue. Ce montage particulier vise notamment à garantir une architecture de qualité et à instaurer un maximum de diversité sur chaque îlot. Le projet d'aménagement prône une mixité programmatique à l'îlot voire au bâtiment. Par conséquent les programmes des porteurs de projet seront affinés et validés par l'atelier des bassins.

Enfin, les porteurs de projet sont invités à procéder au choix de leur maîtrise d'œuvre en accord avec l'Atelier des bassins, dans l'optique de favoriser une réelle diversité.

3. LE CONTENU DU PROJET URBAIN

3.1) Le programme prévisionnel de construction

Le programme prévisionnel de construction développe environ 700 818 m² de SHON répartis de la manière suivante :

- ▶ 442 354 m² de shon dédiés aux logements (soit environ 5400 logements) dont :
 - 109 876 m² de shon pour les logements PLUS/PLAI soit environ 25%,
 - 32 963 m² de shon pour les logements PLS et accession sociale soit environ 7,5 %,
 - 269 564 m² de shon pour les logements accession libre soit environ 61 %,
 - 29 952 m² de shon pour les logements accession modérée soit environ 6,5 %,
- ▶ 57 185 m² de shon dédiés aux commerces
- ▶ 24 723 m² de shon dédiés aux équipements d'intérêt collectif
- ▶ 95 126 m² de shon dédiés aux activités tertiaires
- ▶ 81 430 m² de shon dédiés aux activités industrielles et nautiques

Cette offre nouvelle qui s'inscrit dans la volonté affichée par le Plan d'Urgence pour le logement contribuera à réduire le déficit de logements locatifs sociaux observé sur la commune.

3.2) Le programme global des équipements publics

Le programme des équipements publics, tel que détaillé dans le tableau annexé, est consacré à la réfection des principales voiries existantes, au renforcement des réseaux existants, à la création de voies nouvelles, à la création de venelles, à la requalification de la plateforme portuaire, à la création d'espaces publics paysagers (places plantées, squares, quai du vin...), à la réalisation d'un parking silo, et à la création d'équipements publics communaux répondant aux besoins nouveaux générés par le projet urbain (groupes scolaires, espaces sportifs de proximité, gymnase, structures petite enfance, accueil d'assistantes maternelles, un équipement polyvalent de quartier, équipements de proximité à vocation culturelle, associative, pour la jeunesse ou les seniors).

3.3) La prise en compte du développement durable

Le quartier des bassins à flots devra poursuivre l'objectif d'être un site expérimental au niveau énergétique, tant du point de vue de la performance des bâtiments que de celui des ressources énergétiques.

L'ensemble des bâtiments du quartier devra pouvoir être doté de toitures photovoltaïques, lesquelles produiront de l'énergie pouvant être utilisée pour la consommation de certaines parties des bâtiments. L'étude du quartier intégrera également la mise en place de centrales regroupant différentes sources de production énergétiques (cogénération) pour les apports complémentaires des constructions. Les autres sources énergétiques sont envisagées en fonction des opportunités offertes par le site (production de chaleur associée à l'usine d'épuration, culture de biomasse dans la base sous marine...). En vue d'une expérimentation mesurée et évolutive, les réseaux mis en place devront être susceptibles d'accueillir à terme d'autres sources d'énergie.

Des études complémentaires devant être menées tant au niveau technique que juridique pour la mise en œuvre de ces propositions énergétiques. Il est proposé de les poursuivre en parallèle de la conception des premiers îlots tests sur le quartier.

Outre le souci affirmé de la mixité sociale et fonctionnelle mise en œuvre par le projet urbain, tous les constructeurs intervenant dans le périmètre du PAE (y compris les lotisseurs) prendront en compte les enjeux environnementaux dans la réalisation des programmes de construction. Ils devront respecter le référentiel CUB de la qualité environnementale des logements pour les opérations de construction ou de rénovation, ainsi que le référentiel CUB de qualité urbaine et d'aménagement durable du territoire communautaire qui seront soumis à l'approbation de l'assemblée communautaire.

4. LE MONTAGE JURIDIQUE ET OPERATIONNEL

4.1) Instauration d'un PAE

Il est proposé de faire participer les futurs constructeurs au programme des équipements publics nécessaires au développement du nouveau quartier dans le cadre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble.

4.2) Traduction du projet urbain dans le PLU

Les réflexions urbaines retenues ont fait l'objet d'une traduction dans le PLU, notamment dans la fiche d'orientation urbaine du secteur.

Le report du périmètre du PAE dans les documents graphiques du PLU s'effectuera dans le cadre de la mise à jour de ce document.

5. LE DELAI DE REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Conformément à l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme, compte tenu de l'évolution du secteur à moyen terme et notamment l'importance du secteur d'aménagement et du rythme prévisible de l'urbanisation, il est proposé de fixer à 15 ans, le délai de réalisation de la totalité des équipements publics programmés et inscrits dans ce PAE à compter de la date à laquelle la présente délibération sera exécutoire.

Etant donnée l'ampleur des investissements nécessaires à la réalisation du projet urbain, il est proposé de programmer la réalisation des équipements publics, calée sur l'émergence progressive des besoins en équipements au sud et au centre du secteur de part et d'autre des bassins, au vu des permis de construire en cours notamment, et sur la libération effective des terrains maîtrisée aujourd'hui par le Grand Port Maritime de Bordeaux à l'arrière de la base sous marine.

6. LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Conformément aux dispositions des articles L.332-9 et L.332-11-1 du code de l'urbanisme, les constructions incluses dans le périmètre d'un PAE sont exonérées d'une part de la TLE, et d'autre part de la PRE puisque les réseaux d'assainissement sont compris dans le programme des équipements publics. C'est le régime de participation des constructeurs au financement des équipements publics qui se substitue à la fiscalité de droit commun.

6.1) La répartition du financement

6.1.1 La contribution des futurs constructeurs aux coûts des équipements publics inscrits au PAE

Le programme d'aménagement d'ensemble permettra une contribution des futurs constructeurs à la réalisation du programme des équipements publics correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre concerné. Cette participation n'excédera pas la fraction du coût des équipements proportionnelle à ces besoins. Le tableau annexé (annexe 4) indique la nature et les coûts respectifs détaillés de chaque équipement public du PAE.

Ainsi les équipements publics de voirie et d'assainissement, que ce soit les voies existantes ou à créer, seront pris en charge à hauteur de 100% par les futurs constructeurs, car ces équipements sont aménagés pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier sur le secteur.

De même les espaces publics particuliers (places, aménagement de squares et de parvis), seront pris en charge à hauteur de 100% dans la mesure où ils s'inscrivent dans le nouveau schéma urbain.

La requalification de la plateforme portuaire sera prise en charge à hauteur de 30 % par les participations des futurs constructeurs dans la mesure où il s'agit d'un équipement d'agglomération, dont l'usage et l'intérêt dépasse les seuls besoins du quartier et des futurs habitants. Il est proposé que les 70 % restant soit financés par la Communauté Urbaine et la Ville de Bordeaux selon leurs compétences respectives.

Par ailleurs, dans le cadre du projet urbain, un îlot est réservé sur la plateforme portuaire pour la réalisation d'un parking en silo, répondant aux besoins de stationnement générés par la nouvelle attractivité du secteur, en lien notamment avec le parcours de promenade autour des bassins sur l'espace public requalifié et le futur Centre culturel et Touristique du Vin.

6.1.2 Une modulation des participations selon la nature des constructions

Afin de tenir compte de l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, du PLH et du plan d'urgence pour le logement d'une part, et des enjeux urbains de ce territoire d'autre part, il est proposé de moduler les participations en :

- allégeant la participation pour les programmes de logements aidés (PLAI, PLUS, PLS, accession sociale réalisée par les bailleurs et accession modérée réalisée par les promoteurs) ainsi que pour les petits commerces (moins de 1000 m² de SHON) et activités industrielles ;
- dispensant les équipements d'intérêt collectif
- faisant participer davantage les programmes de logements non aidés, les grands commerces (plus de 1000 m² de SHON) et les activités tertiaires

6.2) Bilans financiers

Plan de financement du PAE :

PLAN DE FINANCEMENT DU PAE			
DEPENSES TTC		RECETTES	
Coût des équipements publics inscrits dans le PAE	124 184 469	Participation des futurs constructeurs	54 016 878
		Investissement net des collectivités dans le cadre du PAE	70 167 591
		<i>Pour la CUB</i>	<i>28 193 362</i>
		<i>Pour la Ville</i>	<i>41 974 229</i>
TOTAL	124 184 469		124 184 469

Le coût de revient de ce PAE est d'environ 14 488 € TTC par logement.

Le montant des travaux inscrit dans les tableaux ci-joints s'entend aux conditions économiques du mois M0 de la présente délibération. Ce montant des travaux pourra être actualisé annuellement sur la base de l'index TP01 pour les travaux de VRD et sur la base de l'indice BT01 (bâtiments et travaux publics) pour les travaux de construction.

Total des investissements communautaires :

BILAN CUB			
DEPENSES TTC		RECETTES	
Coût des équipements publics inscrits dans le PAE sous maîtrise d'ouvrage CUB	55 550 395	Participations des futurs constructeurs	27 357 033
Assistance à la définition et à la coordination du projet urbain	403 411	Budget CUB	28 919 693
Mission d'architecte urbaniste conseil	322 920		
TOTAL	56 276 726		56 276 726

Le total des investissements communautaires bruts représente 56 276 726 € TTC. Cet investissement bénéficiera des participations des futurs constructeurs dans le cadre du PAE à hauteur de 27 357 033 €, le solde net pour la CUB est donc de 28 919 693 € TTC.

Ainsi la répartition des inscriptions budgétaires, pour la CUB, sera la suivante :

- *crédits dédiés aux opérations d'aménagement à concurrence de 70% soit 20 461 684 € TTC,*
- *fonds de proximité destinés à la ville de Bordeaux à concurrence de 30% soit 8 458 009 € TTC.*

Les crédits seront échelonnés sur la durée de l'opération et inscrits dans le PPI 2010-2014, et dans les années ultérieures.

Total des investissements communaux :

BILAN VILLE			
DEPENSES TTC		RECETTES TTC	
Coût des équipements publics inscrits dans le PAE sous maîtrise d'ouvrage Ville	66 634 073	Participations des futurs constructeurs	24 659 845
		Budget Ville	41 974 228
TOTAL	66 634 073		66 634 073

6.3) Le régime de participation au titre du PAE

6.3.1 le montant de la participation moyenne

Le montant global des participations attendues au titre du PAE s'élève donc à 54 016 878 € pour une constructibilité de 700 818 m² SHON.

Ainsi la participation moyenne par m² de SHON est de :

Total attendu des participations

54 016 878

700 818 = 77 € /m²

Nbr. total de m²

6.3.2 Modalités de versement de la participation

Le montant de la participation par catégorie de construction est le suivant :

Nature du programme	SHON m ²	Montant (en €/m ² SHON)
Logements PLUS et PLAI	109 876	30
Logements accession aidée et PLS	32 963	45
Logements accession libre	269 564	110
Logements accession modérée	29 952	80
Activités tertiaires (formation, économie créative...)	95 126	100
Activités diverses (industrielles, nautiques, hôtellerie...)	81 430	50
Petits commerces (<1000 m ² de shon) (yc restauration et les professions libérales)	52 835	60
Grands commerces (>1000 m ² de shon)	4349	100
équipements d'intérêt collectif	24 723	0
TOTAL	700 818	

Les participations sont perçues hors taxes suivant les modalités ci-après :

Il sera proposé à l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme :

- ▶ De fixer dans ses arrêtés un délai de paiement de six mois à compter du début des travaux de construction (ou de lotissement),
- ▶ De prescrire le montant de la participation dans l'autorisation d'urbanisme, permis de construire ou permis d'aménager, qui en constitue le fait générateur,
- ▶ L'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme sera tenue d'adresser à la CUB les déclarations d'ouverture de chantier transmises par les bénéficiaires de permis de construire ou d'aménager. En l'absence de déclaration d'ouverture de chantier, l'autorité compétente procédera au constat du démarrage des travaux, conformément aux dispositions de l'article L.480-1 du code de l'urbanisme, et fera parvenir le procès-verbal à la CUB,
- ▶ La mise en recouvrement de la participation prescrite, n'étant soumise à aucune prescription abrégée particulière, peut être effectuée dans le délai de 5 ans, à compter du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation conformément à l'article L332-10 du code de l'urbanisme.
- ▶ En cas de réalisation par tranches, le bénéficiaire de l'autorisation pourra demander un fractionnement du paiement,

- ▶ Les participations des constructeurs ou lotisseurs se substituent au versement de la taxe locale d'équipement (T.L.E.) et de la participation pour Raccordement à l'Egout (P.R.E.),
- Les participations seront recouvrées par la CUB sur la base des documents nécessaires (arrêté de permis de construire ou permis d'aménager et déclaration d'ouverture de chantier) transmis par la commune.
- Les participations peuvent être réalisées sous la forme de travaux en nature correspondants aux montants dus par le constructeur et/ou sous la forme de participations, conformément à l'article L332-10 du code de l'urbanisme.

Semestriellement, il est prévu le reversement au budget de la Ville de la part des participations intégralement recouvrées par la CUB et revenant au budget communal, conformément aux travaux lui incombant

7. PRISE EN COMPTE DE CE PAE DANS LE CONTRAT DE CO-DEVELOPPEMENT DE LA VILLE DE BORDEAUX

Ce dossier a été intégré au contrat de co-développement 2009-2010-2011 de la commune de Bordeaux, ce projet étant conforme aux objectifs communautaires.

8. PUBLICITE

Conformément aux dispositions de l'article R332.25 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et il en sera fait mention dans deux journaux régionaux diffusés dans le département.

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,

Le Conseil de communauté

Vu le Code Général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire N° 2009 /0018, fixant le périmètre de concertation et de prise en considération,

Vu la délibération du conseil communautaire N° 2009 /0300, actant le lancement de nouvelles études et d'une nouvelle phase de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire N° 2009 /0382, actant le choix du prestataire pour la définition d'un nouveau projet urbain global sur le site des Bassins à Flot dans le cadre d'un appel d'offres ouvert,

Vu la délibération du conseil communautaire N° 2009 /0789, actant la 4^e modification du PLU

Entendu le rapport de présentation :

Considérant qu'il est de l'intérêt général pour la Communauté urbaine de permettre à terme une extension de l'urbanisation sur ce secteur des bassins à flots, dans le respect du plan guide défini par N.Michelin,

DECIDE :

Article 1 : l'approbation des conclusions de l'étude pré-opérationnelle menée à savoir le projet urbain constitué du programme de construction et du programme d'équipements publics exposés ci-avant,

Article 2 : l'instauration d'un PAE sur le secteur des Bassins à flots, selon le périmètre annexé, pour une durée de 15 ans sur la base d'un programme de construction de 700 818 m² de shon et d'un programme d'équipements publics de 124 184 469 € (figurant en annexe 1 des présentes), dont un investissement communautaire d'un montant de 55 550 395 € TTC.

Article 3 : la mise en œuvre du régime des participations applicable dans le cadre du PAE sur la base d'une participation moyenne de 77€ / m² SHON modulée en fonction de la catégorie de construction ainsi qu'explicité dans le présent rapport,

Article 4 : le reversement à la ville relativement aux travaux lui incombant de la part des participations perçues au titre du PAE à concurrence de 24 659 845 €.

Article 5 : L'imputation des dépenses sur les crédits ouverts au budget principal des exercices 2011 et suivants chapitres 21 et 23 ; comptes 2111, 2115, et 2315 / CRB D710 et CRB du fonds d'intérêt communal ; programme à créer.

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

Le groupe des élus Communistes et apparentés s'abstient

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 26 mars 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 AVRIL 2010

PUBLIÉ LE : 8 AVRIL 2010

M. MICHEL DUCHENE



Les Chartrons

Les Aubiers

Les berges du lac

Bacalan

Les bassins

La Garonne

éclairage public	ville	608627	727 918	100	608 627				0	0	119 291
espaces verts, mobiliers urbains	ville	811502	970 556	100	811 502				0	0	159 054
sous total avec 5 % aléas + 10% frais moe +sps+opc		2 882 435	3 447 392	100	2 882 435			286 612			278 345
Requalification deck											
traitement des surfaces de quais	CUB	17928776	21 442 816	30	5 378 633	70	12 550 143	16 064 183			
éclairage public	ville	1147442	1 372 341	30	344 233				70	803209	1 028 108
mobilier urbain et réalisations artistiques	ville	657382	786 229	30	197 215				70	460167	589 014
réseaux AEP, EU, EP des îlots attenants	CUB	207900	248 648	30	62 370	70	145 530	186 278			
sous total avec 5 % aléas + 10% frais moe +sps+opc		19 941 500	23 850 034	30	5 982 450		12695673	16 250 462			1 617 122
sous total VRD		38 555 631	46 112 535		24 596 581		12 695 673	19 829 855		1 263 377	2 236 099
Création espaces publics paysagers											
place plantée											
VRD	CUB	886607	1 060 382	100	886 607			173 775			
éclairage public	ville	79695	95 315	100	79 695						15 620
mobilier urbain, espace vert	ville	29885	35 742	100	29 885						5 857
sous total avec 5 % aléas + 10% frais moe +sps+opc		996 187	1 191 440		996 187			173 775			21 478
quai du vin											
VRD	CUB	356185	425 997	100	356 185			69 812			
éclairage public	ville	32017	38 292	100	32 017						6 275
mobilier urbain, espace vert	ville	12006	14 359	100	12 006						2 353
sous total avec 5 % aléas + 10% frais moe +sps+opc		400 208	478 649		400 208			69 812			8 629
place victor raulin											
VRD	CUB	236428	282 768	100	236 428			46 340			
éclairage public	ville	21252	25 417	100	21 252						4 165
mobilier urbain, espace vert	ville	7969	9 531	100	7 969						1 562
sous total avec 5 % aléas + 10% frais moe +sps+opc		265 649	317 716		265 649			46 340			5 727
place carrel et parvis rotonde											
VRD	CUB	729380	872 338	100	729 380			142 958			
éclairage public	ville	65560	78 410	100	65 560						12 850
mobilier urbain, espace vert	ville	24585	29 404	100	24 585						4 819

<u>placette sima</u>											
VRD	CUB	390107	466 568	100	390 107			76 461			
éclairage public	ville	35066	41 939	100	35 066						6 873
meublier urbain, espace vert	ville	13150	15 727	100	13 150						2 577
sous total avec 5 % aléas + 10% frais moe +sps+opc		438 323	524 234		438 323			76 461			9 450
<u>placette bunker</u>											
VRD	CUB	354643	424 153	100	354 643			69 510			
éclairage public	ville	31878	38 126	100	31 878						6 248
meublier urbain, espace vert	ville	11954	14 297	100	11 954						2 343
sous total avec 5 % aléas + 10% frais moe +sps+opc		398 475	476 576		398 475			69 510			8 591
<u>square îlot 4</u>											
VRD	CUB	184414	220 559	100	184 414			36 145			
éclairage public	ville	16576	19 825	100	16 576						3 249
meublier urbain, espace vert	ville	6216	7 434	100	6 216						1 218
sous total avec 5 % aléas + 10% frais moe +sps+opc		207 206	247 818		207 206			36 145			4 467
<u>entrée base sous marine nord et sud</u>											
VRD	CUB	3960177	4 736 372	100	3 960 177	0	0	776 195			
éclairage public	ville	355971	425 741	100	355 971				0	0	69 770
meublier urbain, espace vert	ville	133489	159 653	100	133 489				0	0	26 164
sous total avec 5 % aléas + 10% frais moe +sps+opc		4 449 637	5 321 766		4 449 637			776 195			95 934
<u>parc arrière base sous marine</u>											
VRD	CUB	462000	552 552	100	462 000	0	0	90 552			
éclairage public	ville		0	100	0				0	0	0
meublier urbain, espace vert	ville	3283087	3 926 572	100	3 283 087				0	0	643 485
sous total avec 5 % aléas + 10% frais moe +sps+opc		3 745 087	4 479 124		3 745 087			90 552			643 485
parking silo	CUB	5 753 979	6 881 759	0	0	100	5 753 979	6 881 759			
sous total espaces publics particuliers		17 474 276	20 899 234		11 720 297		5 753 979	8 363 507			815 430
equipements publics communaux											
1 groupe scolaire de 4 classes		3846154			1 600 000						2246154
1 groupe scolaire de 10 classes		12500000			4 000 000						8500000

Espace sportif de proximité n°1	ville	750000	897 000	50	375 000				50	375000	522 000
Espace sportif de proximité n°2	ville	750000	897 000	50	375 000				50	375000	522 000
Gymnase	ville	4000000	4 784 000	30	1 200 000				70	2800000	3 584 000
structure petite enfance n°1	ville	3500000	4 186 000	30	1 050 000				70	2450000	3 136 000
structure petite enfance n°2	ville	3500000	4 186 000	30	1 050 000				70	2450000	3 136 000
5 appartements pour accueil assistantes maternelles	ville	1125000	1 345 500	40	450 000				60	675000	895 500
1 équipement polyvalent de quartier	ville	1200000	1 435 200	50	600 000				50	600000	835 200
1 équipement de proximité à vocation associative	ville	700000	837 200	50	350 000				50	350000	487 200
1 équipement de proximité à vocation culturelle	ville	400000	478 400	50	200 000				50	200000	278 400
1 équipement de proximité à vocation en direction de la jeunesse	ville	400000	478 400	50	200 000				50	200000	278 400
1 équipement de proximité à vocation en direction des seniors	ville	500000	598 000	50	250 000				50	250000	348 000
sous total équipements publics communaux		45 671 154	54 622 700		15 700 000					29 971 154	38 922 700
TOTAL GENERAL		104 251 061	124 184 469		54 016 878		18 999 652	28 193 362		31 234 531	41 974 228

NOTA 1: les montants de travaux ci-dessus s'entendent avec le calcul d'un coût d'aléas de 5 % sur le montant Ht des travaux , et d'un coût de 10 % pour la moe, sps et opc.

NOTA 2: rappel: le financement par le PAE est calculé sur la base du coût HT de l'équipement, la part de TVA générée étant supportée par la collectivité maître d'ouvrage.

NOTA 3: base participation CUB pour création classe ds groupe scolaire: 400 000 €/ classe. Besoin communiqué par ville de Bordeaux: 13 classes par groupe scolaire.

PAE divers	2 000 000
PAE CUB	27 357 033
PAE ville	24 659 845

intérêt général 28 193 362

dont 30 % fonds de proximité 8 458 009

lots	Accession libre						logements conventionnés					petits commerces		grands commerces		d'intérêt collectif		tertiaire		activités		shon totale participations			
	accession modérée	participations 80 €/m² shon	shon AL	participations 110 €/m² shon	shon totale	total participations.	PLUS/PLAI	participations 30 €/m² shon	PLS/AS	participations 45 €/m² shon	total shon	total participations	shon participations. 60 €/m² shon	participations. 100 €/m² shon	shon participations. 0 €/m² shon	participations. 100 €/m² shon	shon participations. 100 €/m² shon	participations. 50 €/m² shon	shon totale	participations					
																					shon totale	participations			
2 cité du vin						0						0	1 690	101 400			7 875			0	940	47 000	10 505	148 400	
4	1 653,50	132 280	14 881,50	1 636 965	16 535	1 769 245	4 892	146 769	1 468	66 046	6360	212815	2 545	152 700			0			0	25 440	2 134 760			
5	2 087,00	166 960	18 783,00	2 066 130	20 870	2 233 090	10 246	307 385	3 074	138 323	13320	445 708	4 885	293 100			0	888	0	4 440	444 000	0	44 403	3 415 898	
6 Carrel	2 863,50	229 080	25 771,50	2 834 865	28 635	3 063 945	7 485	224 538	2 245	101 042	9730	325 581	740	44 400			0	1 205	0	510	51 000	5 520	276 000	46 340	3 760 926
7	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 165	129 900			0			0	12 285	614 250	14 450	744 150	
8	624,00	49 920	5 616,00	617 760	6 240	667 680	3 200	96 000	960	43 200	4160	139 200	545	32 700			0			0	0	0	10 945	839 580	
9 domo	2 601,00	208 080	23 409,00	2 574 990	26 010	2 783 070	13 469	404 077	4 041	181 835	17510	585 912	1 800	108 000	1 185	118 500	3 090	1 596	159 600	310	15 500	51 504	3 770 582		
10	2 649,00	211 920	23 841,00	2 622 510	26 490	2 834 430	4 527	135 808	1 358	61 113	5885	196 921	3 680	220 800			0	736	0		0	0	36 791	3 252 151	
11 école	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0			0	0	0	0	0	
12	963,50	77 080	8 671,50	953 865	9 635	1 030 945	2 646	79 385	794	35 723	3440	115 108	685	41 100			0			0	0	0	13 760	1 187 153	
13	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 289	137 340	0	0	0	0	5 294	529 400	6 730	336 500	14 313	1 003 240	
14	0,00	0	0,00	0	0	0	10 100	303 000	3 030	136 350	13130	439 350	690	41 400			0			0	0	0	13 820	480 750	
15	211,50	16 920	1 903,50	209 385	2 115	226 305	1 085	32 538	325	14 642	1410	47 181	185	11 100	0	0	0	0	0	0	0	0	3 710	284 586	
16	894,00	71 520	8 046,00	885 060	8 940	956 580	2 458	73 731	737	33 179	3195	106 910	639	38 340			0			0	0	0	12 774	1 101 830	
17	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 135	68 100			0			0	7 620	381 000	8 755	449 100	
18	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0	3 142			0	0	3 142	0	
19	378,50	30 280	3 406,50	374 715	3 785	404 995	1 942	58 269	583	26 221	2525	84 490	330	19 800			0			0	0	0	6 640	509 285	
20	2 356,00	188 480	21 204,00	2 332 440	23 560	2 520 920	6 662	199 846	1 998	89 931	8660	289 777	1 730	103 800			0	693	0	0	0	0	34 643	2 914 497	
21	214,50	17 160	1 930,50	212 355	2 145	229 515	1 100	33 000	330	14 850	1430	47 850	185	11 100			0			0	0	0	3 760	288 465	
22	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	2 674	160 440			0	4 012	401 200	15 600	780 000	22 286	1 341 640			
23	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	1 455	87 300			0	2 185	218 500	8 500	425 000	12 140	730 800			
24	1 350,00	108 000	12 150,00	1 336 500	13 500	1 444 500	3 995	119 862	1 199	53 938	5 194	173 799	1 039	62 340	1 038	103 800			0	0	0	0	20 771	1 784 439	
25	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	5 600	336 000			0	560	0	21 840	2 184 000	0	0	28 000	2 520 000	
26	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0	2 998	0	0	0	0	2 998	0	
27	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	2 485	149 100			0	4 353	435 300	13 890	694 500	20 728	1 278 900			
28A	6 629,00	530 320	59 661,00	6 562 710	66 290	7 093 030	19 919	597 577	5 976	268 910	25 895	866 487	0	0	1 036	103 600		10 358	1 035 800	0	0	0	103 579	9 098 917	
29	1 712,00	136 960	15 408,00	1 694 880	17 120	1 831 840	7 900	237 000	2 370	106 650	10 270	343 650	4 185	251 100			0	2 663	3 804	380 400	0	0	38 042	2 806 990	
30	1 418,00	113 440	12 762,00	1 403 820	14 180	1 517 260	4 196	125 885	1 259	56 648	5 455	182 533	2 180	130 800			0		0	0	0	0	21 815	1 830 593	
31	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	1 745	104 700			0	2 762	276 200	10 035	501 750	14 542	882 650			
32	1 061,00	84 880	9 549,00	1 050 390	10 610	1 135 270	3 138	94 154	942	42 369	4 080	136 523	1 630	97 800			0	0	0	0	0	0	16 320	1 369 593	
33	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	1 300	78 000			0	5 200	520 000	0	0	0	0	6 500	598 000	
34	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 090	109 000	873	8 949	894 900	0	0	0	0	10 912	1 003 900	
35	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	2 390	143 400			0	19 347	1 934 700	0	0	0	0	21 737	2 078 100	
36	285,50	22 840	2 569,50	282 645	2 855	305 485	915	27 462	275	12 358	1 190	39 819	235	14 100			0	476	47 600	0	0	0	4 756	407 004	
38	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0			0	0	0	0	0	
TOTAL	29 951,50	2 396 120	269 564	29 651 985	299515	32 048 105	109 876	3296284,615	32 963	1483328,077	142839	4779612,692	52 836	3 170 160	4 349	434 900	24 723	95 126	9 512 600	81 430	4 071 500	700 818	54 016 878		

TOTAL Logeme 442 354,00

Typologie	Prog de logeux de participat	shon en m2	tant participation en €
accession libre	60,94	110 €/m² shc	269 564
accession modérée	6,77	80 €/m² shor	29 952
PLUS/PLAI	24,84	30 €/m² shor	109 876
PLS/AS	7,45	45 €/m² shor	32 963
petits commerces		60 €/m² shor	52 836
grands commerces		100 €/m² shc	4 349
équipements d'intérêt col		0	24 723
tertiaire		100 €/m² shc	95 126
activités		50 €/m² shor	81 430
TOTAL			700 818
			54 016 878

**CONVENTION RELATIVE AU REVERSEMENT AU DELEGATAIRE DU SERVICE
PUBLIC DE L'EAU POTABLE DE LA PARTICIPATION DES AMENAGEURS AUX
TRAVAUX RELATIFS A L'EAU POTABLE DANS LE CADRE DE L'OPERATION**

.....

ENTRE LES SOUSSIGNES :

BORDEAUX METROPOLE,

Bordeaux Métropole, située Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Alain JUPPE, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° du Conseil de Bordeaux Métropole en date du, rendu exécutoire le

Ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** »

D'une part,

ET :

LYONNAISE DES EAUX,

Société par actions simplifiée au capital de 422 224 040 €, inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro SIREN 410 034 607, ayant son siège social à Paris La Défense (92040), Tour CB 21, 16 place de l'Iris, prise en sa qualité de Concessionnaire du service public de l'eau de Bordeaux Métropole, demeurant au 91 rue Paulin, 33029 Bordeaux Cedex, représentée par M. Grégoire MAËS, Directeur Régional Bordeaux Guyenne,

Ci-après dénommée « **le Concessionnaire** »

d'autre part,

PREAMBULE

Par délibération n°..... en date du, a été instaurée une opération d'urbanisme de type (Programme d'Aménagement d'Ensemble/ Projet Urbain Partenarial/.....) sur le secteur de sur la commune de

Conformément aux dispositions des articles (*viser les articles de l'opération d'urbanisme en cause*) du Code de l'Urbanisme, le programme a adopté les principes de mise en œuvre des participations des futurs titulaires d'autorisation d'urbanisme à la réalisation du programme des équipements publics correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre concerné.

Ces participations sont appelées par Bordeaux Métropole auprès des titulaires d'autorisation d'urbanisme.

La délibération n° (annexe 2 à la présente convention) comporte un plan de financement des équipements publics à réaliser, et définit notamment pour chacun d'entre eux la quote-part mise à la charge des titulaires des autorisations d'urbanisme. Parmi les réseaux concernés, sont inclus des réseaux d'eau potable.

Le contrat de concession du service public de l'eau de la Communauté urbaine de Bordeaux (devenue depuis le 1^{er} janvier 2015 Bordeaux Métropole), signé avec la société Lyonnaise des Eaux, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 1992, a consacré l'exclusivité de Lyonnaise des Eaux en matière de création, renforcement, renouvellement et entretien des ouvrages d'eau potable sur l'ensemble du périmètre concédé, conformément aux dispositions de l'article 7 du Traité de concession.

L'article 26 du contrat « Renforcement et extension du réseau de canalisation local liés à des opérations d'urbanisme » précise que « *Le Concessionnaire réalise les travaux de renforcement ou d'extension du réseau et finance ceux qui ne seraient pas pris en charge ou qui ne le seraient que partiellement par les titulaires des autorisations d'urbanisme* ».

En conséquence, le Concessionnaire est maître d'ouvrage des travaux et peut se voir rembourser la quote-part de financement des travaux correspondants versée par les constructeurs dans le cadre de l'opération d'urbanisme, dans la limite des montants figurant dans la délibération objet de l'annexe 2 à la présente convention et de la quote-part correspondante.

Dans l'hypothèse où les montants de participation fixés dans la délibération objet de l'annexe 2 viendraient à être révisés par une nouvelle délibération, il serait pris acte de cette révision par avenant à la présente convention.

¹ Le dernier des signataires inscrit la date à laquelle il appose sa signature

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de reversement au Concessionnaire des sommes perçues par Bordeaux Métropole dans le cadre de l'opération d'urbanisme citée en préambule pour la réalisation des équipements publics d'eau potable, équipements dont la maîtrise d'ouvrage revient au Concessionnaire, conformément aux dispositions du contrat de délégation de service public conclu entre Bordeaux Métropole et le Concessionnaire.

ARTICLE 2 - PERIMETRE CONCERNE

La présente convention concerne un périmètre (*description du périmètre*) dont le plan figure en annexe 1 de la présente convention.

ARTICLE 3 - TRAVAUX CONCERNES

Les travaux objets de la présente convention concernent les travaux de création ou le renforcement de réseaux d'eau potable, dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention. En sont exclus les travaux non nécessaires à l'exécution dudit programme.

Les travaux concernés sont ceux exécutés par le Concessionnaire depuis la mise en place du programme, qu'ils aient été exécutés avant la date d'entrée en vigueur de la présente convention ou après.

Les équipements publics objets de la présente convention sont les suivants (cf. plan joint en annexe 1).

(tableau à adapter suivant le type de travaux et suivant chaque opération urbaine)

PREVISIONNEL TRAVAUX ET PARTICIPATION pour réseaux d'adduction d'eau potable à créer sous voies nouvelles ou existantes							
Equipement	Localisation	Linéaire	Diamètre	Matériau	Montant en € HT	Quote-part % à la charge des constructeurs	Montant € HT à la charge des constructeurs
PREVISIONNEL TRAVAUX ET PARTICIPATION pour réseaux d'adduction d'eau potable à renforcer							
Equipement	Localisation	Linéaire	Diamètre	Matériau	Montant en € HT	Quote-part % à la charge des constructeurs	Montant € HT à la charge des constructeurs

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS FINANCIERES

4.1 - Montant global de la participation prévue

Il est établi entre les parties, conformément à l'article de la délibération objet de l'annexe 2 de la présente convention, que le montant de participation incombant aux titulaires des autorisations d'urbanisme est fixé à une quote-part du coût des travaux des équipements publics d'eau potable. Ces quote-parts par équipement et les montants correspondants sont précisés dans le tableau présenté à l'article 3 de la présente convention, pour chaque équipement public.

¹ Le dernier des signataires inscrit la date à laquelle il appose sa signature

Les travaux d'eau potable sont estimés dans la délibération, objet de l'annexe 2 de la présente convention à un montant de€ HT.

La somme des participations des constructeurs représente une participation globale estimative de € HT pour les équipements d'eau potable.

Il est expressément convenu entre les parties que Bordeaux Métropole ne reversera pas de participation destinée au financement des réseaux d'eau potable supérieure à celle qu'elle percevra *in fine* des aménageurs pour les réseaux d'eau potable et telle que plafonnée à l'alinéa 3 de l'article 4.1, conformément aux dispositions de l'article 26 du Traité de concession.

Il sera accepté des dépassements des montants unitaires, par équipements publics, pour prendre en compte des ajustements entre les montants estimés dans la délibération objet de l'annexe 2 de la présente convention et les montants réels de travaux. Cependant, ces dépassements devront être soit compensés par des économies sur les montants unitaires d'autres équipements, soit soumis à écrêtement pour respecter le plafond de la participation globale.

La rémunération des frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre du Concessionnaire est incluse dans le montant global des travaux.

Le coût des prestations du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé est inclus dans les frais de maîtrise d'ouvrage du Concessionnaire.

4.2 – Détermination de la participation définitive

La participation définitive à reverser au concessionnaire est déterminée en fonction des coûts des travaux de chaque équipements public, tels que valorisés au Bordereau des prix unitaires objet de l'annexe 6 du contrat de Concession et au regard du montant plafond de la participation globale de..... € HT, selon les modalités suivantes :

4.2.1 - Pour chaque équipement public :

- Chaque équipement public a fait l'objet d'une estimation préliminaire des travaux figurant dans la délibération objet de l'annexe 2, de la fixation d'une quote-part de participation des constructeurs, et donc du montant de participation correspondant.
- Un devis estimatif des travaux, établi sur la base des prix figurant au bordereau des prix conformément aux dispositions de l'article 37 du Traité de Concession de chaque équipement public d'eau potable sera établi par le Concessionnaire avant chaque réalisation, et soumis pour validation à Bordeaux Métropole.
- Après accord de Bordeaux Métropole sur chaque devis estimatif, le Concessionnaire procède à la réalisation des travaux. Une fois les travaux achevés, les prestations du Concessionnaire feront l'objet d'un état des dépenses certifié conforme.
- Chaque état des dépenses certifié conforme devra décrire les prix du bordereau objet de l'annexe 6 du contrat de Concession utilisés ainsi que les quantités afférentes.
- En cas de sujétions techniques imprévues ou de force majeure engendrant un dépassement du montant du devis estimatif de l'équipement public, le Concessionnaire préviendra Bordeaux Métropole, sans délai et par écrit, des difficultés rencontrées afin que les parties conviennent des modalités de traitement de ces difficultés. Bordeaux Métropole se réserve la faculté de faire toute observation sur ce qui sera présenté comme une sujétion technique imprévue ou un cas de force majeure.
- Après validation formelle de Bordeaux Métropole, il ne pourra être tenu compte dans la détermination de la participation à reverser au concessionnaire que d'éventuels surcoûts occasionnés dans la limite de 5%. Il est entendu entre les parties que le montant définitif servant de base à la détermination de la participation à reverser pour un équipement public ne

¹ Le dernier des signataires inscrit la date à laquelle il appose sa signature

pourra varier au-delà de 5% à la hausse par rapport au devis estimatif, et pourra varier à la baisse sans qu'aucun seuil ne soit requis.

- Si l'état des dépenses certifié conforme de l'équipement s'avérait supérieur à 5% du montant du devis estimatif, le montant servant de base à la détermination de la participation à reverser sera plafonné à 105% du devis estimatif. Le surplus restera entièrement à la charge du Concessionnaire.
- Le montant de participation à reverser au Concessionnaire pour les travaux de chaque équipement public est alors déterminé de la manière suivante :
 - Etat des dépenses certifié conforme (plafonné à 105% du montant du devis estimatif de l'équipement), auquel on applique la quote-part définie à l'article 3.

Le montant de participation à reverser pour chaque équipement public pourra donc être :

- Soit inférieur ou égal au montant de l'équipement prévu dans la délibération objet de l'annexe 2,
- Soit supérieur à ce montant, dans la limite de 105% du devis estimatif convenu avant réalisation des travaux.

4.2.2 - Dans le cadre du suivi global des équipements publics d'eau potable de l'opération urbaine

- A chaque envoi de l'état des dépenses certifié conforme d'un équipement public, le Concessionnaire joint également un tableau de suivi des participations versées et restant potentiellement à verser, dans la limite du montant global de participation défini à l'article 4.1.
- Les éventuels dépassements constatés devront être soit compensés par des économies sur d'autres montants unitaires, soit soumis à écrêtement pour respecter le plafond de la participation globale.

4.3 - Modalités de règlement

Les montants seront réglés sur présentation d'un état des dépenses certifié conforme remis à chaque opération de réception au représentant opérationnel de Bordeaux Métropole, à la Direction de l'Eau, et après :

- vérification de leur conformité au devis estimatif,
- contrôle du tableau de suivi des participations versées et restant potentiellement à verser.

Toute facture correspondante à des travaux n'entrant pas dans le champ d'application de la présente convention sera automatiquement rejetée.

Un examen critique du décompte général de travaux sera effectué par Bordeaux Métropole.

Le paiement est effectué par virement dans les 30 jours, à compter de la date de réception du décompte général par Bordeaux Métropole.

Le délai de paiement est suspendu lorsque la facture a dû être retournée pour correction ou modification. Le décompte, établi sur la base des éléments corrigés ou modifiés, fait courir, dès sa réception, un nouveau délai de paiement.

La suspension du délai de paiement fait l'objet d'une notification au Concessionnaire par tout moyen permettant d'attester une date certaine de réception. Cette notification précise les raisons imputables au Concessionnaire qui s'opposent au paiement, ainsi que les pièces à fournir ou à compléter.

A compter de la réception de la totalité de ces éléments, un nouveau délai de paiement est ouvert. Il est de trente jours ou égal au solde restant à courir à la date de réception de la notification de la suspension si ce solde est inférieur à trente jours.

¹ Le dernier des signataires inscrit la date à laquelle il appose sa signature

Bordeaux Métropole se libérera des sommes dues au titre de la présente convention en faisant porter le montant au compte dont les coordonnées bancaires seront à fournir par le Concessionnaire au plus tard au moment de la présentation du premier décompte.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage. Les intérêts moratoires courent à compter du jour suivant l'expiration du délai de paiement jusqu'à la date de mise en paiement du principal incluse. Les intérêts moratoires appliqués sont calculés sur le montant total toutes taxes comprises.

Tout décompte parvenu avant l'échéance prévue sera renvoyé au Concessionnaire et donnera lieu à l'établissement d'un nouveau décompte. Les conséquences d'une orientation erronée du décompte sont imputables au Concessionnaire.

Il est précisé que les sommes versées par Bordeaux Métropole au Concessionnaire seront prélevées sur les lignes budgétaires sur lesquelles les participations des titulaires des autorisations d'urbanisme ont été perçues.

ARTICLE 5 – AVENANTS

Toute modification de la présente convention devra donner lieu à la rédaction d'un avenant signé entre les parties.

En cas de modification des conditions d'exécution de l'opération d'urbanisme
ou des dispositions du Traité de concession ayant une incidence sur l'exécution de la présente convention, un avenant devra être conclu afin de prendre en compte ces modifications.

ARTICLE 6 - RESPONSABILITE DES PARTIES EN COURS DE REALISATION

La responsabilité de Bordeaux Métropole ne peut pas être engagée au titre des études et des travaux du Concessionnaire ni de tout autre dommage subi par des tiers à cette occasion.

Le Concessionnaire fait donc son affaire des garanties d'assurances en responsabilité civile professionnelle devant être souscrites dans le cadre des chantiers, tant en ce qui concerne leur nature que leur niveau de montant. Il lui appartient de prévoir cette souscription en recourant éventuellement aux procédures de mise en concurrence qui lui sont applicables et d'en faire supporter la charge aux entreprises.

Néanmoins, si les accidents ou dommages survenaient du fait ou à l'occasion des études et/ou des travaux à cause d'une faute du Concessionnaire ou de l'un de ses préposés dans l'accomplissement de ses missions, le Concessionnaire en supporterait seul les conséquences pécuniaires qui en découleraient, notamment l'acquiescement de la franchise.

ARTICLE 7 - DUREE DE LA CONVENTION

7.1- Durée

La présente convention est effective au jour de sa signature par les parties et prend fin à la date d'achèvement de l'opération d'urbanisme ou à la date du dernier paiement des travaux concernés par la présente convention.

¹ Le dernier des signataires inscrit la date à laquelle il appose sa signature

7.2 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inobservation par l'une des parties de ses engagements contractuels dûment constatée.

ARTICLE 8 – LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable, notamment par la médiation, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention. A défaut de règlement amiable, toute contestation sera soumise par la partie la plus diligente devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait en trois exemplaires originaux,

A Bordeaux, le¹

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,
Et par délégation, la Vice-présidente,

Pour le concessionnaire,
Lyonnaise des Eaux France
Le Directeur Régional,

Anne-Lise JACQUET

Grégoire MAES

¹ Le dernier des signataires inscrit la date à laquelle il appose sa signature

Annexe 1 : Périmètre géographique

Annexe 2 : Délibération du Conseil de Métropole n°
du et son annexe