

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 27 mai 2016	N° 2016-322

Convocation du 20 mai 2016

Aujourd'hui vendredi 27 mai 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 Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, 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. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, 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:

Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Jacques GUICHOUX à Mme Michèle FAORO
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE
M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Marie LEMAIRE
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON
Mme Andréa KISS à M. Michel VERNEJOUL
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON
Mme Maribel BERNARD à M. Erick AOUIZERATE
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Anne BREZILLON à M. Nicolas BRUGERE
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET
M. Marik FETOUH à Mme Gladys THIEBAULT
M. Nicolas FLORIAN à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Dominique IRIART à M. Jean-Jacques BONNIN
M. Thierry TRIJOULET à M. Alain ANZIANI

EXCUSE(S) :

Monsieur Jacques COLOMBIER.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Virginie CALMELS à M. Franck RAYNAL à partir de 10h20
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT jusqu'à 10h15
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Martine JARDINÉ à partir de 11h35
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à M. Gérard CHAUSSET jusqu'à 10h10
Mme Chantal CHABBAT à Mme Christine PEYRÉ à partir de 11h15
M. Jean-Louis DAVID à M. Stéphan DELAUX à partir de 10h40
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 10h00
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 10h15
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 11h50
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA de 10h20 à 11h50
Mme Magali FRONZES à M. Philippe FRAILE MARTIN à partir de 11h30
M. Guillaume GARRIGUES à M. Daniel HICKEL à partir de 10h30
Mme Conchita LACUEY à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h45
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 11h30
M. Michel POIGNONEC à M. Pierre LOTHAIRE jusqu'à 10h40
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h35
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir 10h50

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Fabien ROBERT à partir de 11h30

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 27 mai 2016	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2016-322

Programme 50 000 logements - Bègles Villenave d'Ornon - Zone d'aménagement concerté route de Toulouse - Convention de participation des constructeurs - Autorisations - Décisions

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Zone d'aménagement Concerté (ZAC) route de Toulouse a été créée par délibération métropolitaine en date du 25 septembre 2015.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par le Conseil de Bordeaux Métropole en date du 25 mars 2016, ainsi que le traité de concession déléguant à la Fabrique de Bordeaux Métropole l'aménagement de la ZAC Route de Toulouse.

Le programme global de construction de cette opération d'aménagement représente 100 630 m² de surface de plancher (SDP) dont environ 42 000 m² ne seront pas issus de fonciers maîtrisés par l'aménageur.

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

L'article 15 du Traité de concession conclu entre Bordeaux Métropole et la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) stipule que les modalités de calcul et de versement de ces participations seront expressément arrêtées par la convention tripartite à conclure entre le concédant (Bordeaux Métropole), le concessionnaire (La Fab) et le constructeur sur proposition du concessionnaire. Il est également prévu que La Fab puisse percevoir la participation des constructeurs situés dans le périmètre de la ZAC.

Conformément au dossier de réalisation de la ZAC, le montant des participations des constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur est établi ainsi :

- 20€ HT/m² SDP pour le logement social, en accession sociale et en accession abordable : ce chiffre est fixé par Bordeaux Métropole dans le cadre des opérations d'aménagement afin de mettre en œuvre sa politique du logement aidé,
- 45€ HT/m² SDP pour les commerces et activités afin de favoriser le développement des commerces, services et activités,

- 50 € HT/m² SDP pour le logement en accession libre : ce chiffre correspond à une part du financement des équipements publics. Il est également inférieur au montant total du coût des équipements publics. Il a été fixé au regard du marché immobilier et des caractéristiques du site afin de permettre la sortie des opérations.

Par ailleurs, il est proposé de préciser les montants de participation pour les extensions et les changements d'affectation nécessitant permis de construire :

- 20 € HT/m²SDP pour les surfaces à usage d'habitation intervenant en extensions de constructions existantes et lorsque l'extension (toutes destinations confondues) représente une surface inférieure à 50 m² SDP,
- 50 € HT/m²SDP pour les changements d'affectation nécessitant permis de construire en vue de la réalisation de logements,
- 45 € HT/m²SDP pour les changements d'affectation nécessitant permis de construire en vue de la réalisation de commerces et activités,
- les opérations de démolition reconstruction donnent lieu à des participations selon les barèmes correspondant aux constructions, sauf lorsque les bâtiments reconstruits conservent le même usage que les bâtiments démolis. Dans ce cas, les m² reconstruits sont dispensés de participations dans la limite des m² démolis.

Au regard du programme de construction et des montants de participations, le montant prévisionnel des recettes issues des participations constructeurs s'élève à environ 1 633 194 €HT.

L'objet de la délibération est par conséquent de :

- valider les tarifs de participation des constructeurs,
- valider le modèle de convention de participation,
- confirmer les termes de l'article 15 du Traité de concession et confier à La Fab la préparation, la rédaction et la négociation de ces conventions,
- confirmer que le montant des participations issues des conventions sera versé directement par le constructeur à La Fab.

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 l'article L311-4 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du 25 septembre 2015 portant création de la ZAC route de Toulouse,

VU la délibération du 25 mars 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC route de Toulouse, le programme des équipements publics, le traité de concession et la délégation du droit de préemption urbain.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que les constructeurs n'acquérant pas les terrains du concessionnaire de la ZAC sont redevables des participations contribuant au financement des équipements publics, lesquelles sont précisées dans une convention.

DECIDE

Article 1 : Les tarifs de participation des constructeurs n'acquérant pas les terrains du concessionnaire de la ZAC sont les suivants :

- 20 € HT/m² SDP pour les logements locatifs sociaux,

- 20 € HT/m² SDP pour les logements en accession sociale, pour les logements en accession abordable, pour les surfaces à usage d'habitation intervenant en extensions de constructions existantes et lorsque l'extension (toutes destinations confondues) représente une surface inférieure à 50 m² SP,
- 50 € HT/m² SDP pour les logements en accession libre (sauf extensions de constructions existantes lorsque l'extension représente une surface inférieure à 50 m² SPC), pour les changements d'affectation nécessitant permis de construire en vue de la réalisation de logements,
- 45 € HT/m² SDP les commerces et activités, pour les changements d'affectation nécessitant permis de construire en vue de la réalisation de commerces et activités,
- Les opérations de démolition reconstruction donnent lieu à des participations selon les barèmes correspondant aux constructions, sauf lorsque les bâtiments reconstruits conservent le même usage que les bâtiments démolis. Dans ce cas, les m² reconstruits sont dispensés de participations dans la limite des m² démolis.

Article 2 : Le modèle ci-annexé de convention de participation financière des constructeurs est approuvé.

Article 3 : Conformément au traité de concession, le concessionnaire a pour mission de préparer les conventions financières avec les opérateurs et est signataire desdites conventions tripartites.

Article 4 : Le montant des participations perçues est versé directement au concessionnaire de la ZAC.

Article 5 : Le conseil délègue au Président la compétence pour conclure et signer chacune des futures conventions de participation financière.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 mai 2016

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 13 JUIN 2016</p> <p>PUBLIÉ LE : 13 JUIN 2016</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--



Convention de participation

Art. L.311-4 du Code de l'Urbanisme

Bègles - Villenave d'Ornon

Zone d'aménagement concerté route de Toulouse

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Bordeaux Métropole,

Représentée par son Président, M. Alain JUPPE,

Autorisé par la délibération du Conseil de BORDEAUX METROPOLE n°

En date du 27 mai 2016, faisant élection de domicile en son siège sis esplanade Charles de Gaulle,
33076 Bordeaux Cedex,

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

ET

La Fab, représentée par son directeur général délégué en exercice M. Jérôme Goze dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 13 juin 2014, faisant élection de domicile en son siège sis 60-64 rue Joseph Abria – 33000 Bordeaux

Ci-après dénommée « **La Fab** »,

D'UNE PART,

ET :

Le constructeur,

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

- A-** La ZAC route de Toulouse située sur les communes de Bègles et Villenave d'Ornon a été créée par délibération de Bordeaux Métropole en date du 25 septembre 2015.
Sa réalisation a été confiée par délibération en date du 25 mars 2016 La Fab par traité de concession.
- B-** La présente convention de participation, obligatoire en vertu de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, détermine la participation financière aux équipements généraux d'infrastructure de la ZAC, due par le constructeur, qui entend édifier un projet, sur un terrain compris dans le périmètre de la ZAC, ce terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession ou d'une location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone.
- C-** Par délibération en date du 25 mars 2016, Bordeaux Métropole a décidé (article 15 du traité de concession) :
- de confier à La Fab la préparation et la rédaction des conventions de participation
 - d'autoriser le concessionnaire à percevoir directement des constructeurs d'immeubles les participations versées au titre de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme.
- D-** La société , dénommée ci-après le constructeur, est propriétaire d'un terrain situé à l'intérieur de la ZAC route de Toulouse, le terrain n'ayant pas été acquis auprès de l'aménageur. Le constructeur envisage de déposer une déclaration préalable ou une demande de permis de construire (*ou d'aménager*) pour construire, un (ou des) immeuble(s). Cette opération de construction est dénommée ci-après « le projet ».
- E-** La mise en œuvre du projet, envisagé par le constructeur, impose de déterminer les engagements réciproques entre le constructeur d'une part, Bordeaux Métropole et La Fab d'autre part, préalablement à la délivrance des autorisations administratives de réalisation du projet, et tenant à l'obligation du constructeur de participer au coût des équipements de la ZAC Route de Toulouse (article L. 311-4 du code de l'urbanisme), dont son projet bénéficiera.
- F-** La présente convention intervient, notamment, en contrepartie de l'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, dont bénéficient les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC, à la condition que le constructeur participe au coût des équipements prévus à l'article R331-6 du code de l'urbanisme.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et modalités de participation financière du constructeur, à la réalisation du programme des équipements publics de la ZAC, dont bénéficieront le projet et sa parcelle d'assiette dans le périmètre de la ZAC route de Toulouse.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS D'URBANISME

Les règles d'urbanisme applicables sont définies par le PLU en vigueur.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DU TERRAIN CONCERNE

Le constructeur souhaite réaliser ou faire réaliser des travaux sur **le terrain** situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC Route de Toulouse dont la désignation est la suivante :

- adresse :
- référence(s) cadastrale(s) :

ARTICLE 4 – PROJET DU CONSTRUCTEUR

Le constructeur envisage de construire un programme de construction à usage de :

.....

Description du programme de travaux projeté (nature et consistance) :

.....

.....

Le programme de construction est dem² de surface de plancher se décomposant comme suit :

- m² de surface de plancher de logements,
- m² de surface de plancher dédiés à des commerces et des activités.

Le constructeur déposera pour cela (*rayez les mentions inutiles*) :

- une déclaration préalable
- une demande de permis de construire
- une demande de permis d'aménager

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

5.1. Au regard du programme des équipements publics de la ZAC, le montant de la participation due par les constructeurs est fixé comme suit, révisable dans les conditions prévues à l'article 6.6 :

- 20 € HT/m² SP pour les logements locatifs sociaux,
- 20 € HT/m² SP pour les logements en accession sociale, pour les logements en accession abordable, pour les surfaces à usage d'habitation intervenant en extensions de constructions existantes et lorsque l'extension (toutes destinations confondues) représente une surface inférieure à 50 m² SP,
- 50 € HT/m² SP pour les logements en accession libre (sauf extensions de constructions existantes lorsque l'extension représente une surface inférieure à 50 m² SPC), pour les changements d'affectation nécessitant permis de construire en vue de la réalisation de logements,
- 45 € HT/m² SP les commerces et activités, pour les changements d'affectation nécessitant permis de construire en vue de la réalisation de commerces et activités,
- Les opérations de démolition reconstruction donnent lieu à des participations selon les barèmes correspondant aux constructions, sauf lorsque les bâtiments reconstruits conservent le même usage que les bâtiments démolis. Dans ce cas, les m² reconstruits sont dispensés de participations dans la limite des m² démolis.

5.2. En l'espèce, la participation aux frais d'équipement de la ZAC, due par le constructeur, se décompose comme suit :

	<input style="width: 100px;" type="text"/> m ² SP de logements locatifs sociaux x 20 €/m ² =	<input style="width: 100px;" type="text"/> €
+	<input style="width: 100px;" type="text"/> m ² SP de logements en accession sociale, abordable et extensions x 20 €/m ² =	<input style="width: 100px;" type="text"/> €
+	<input style="width: 100px;" type="text"/> m ² SP de logements en accession libre x 50 €/m ² =	<input style="width: 100px;" type="text"/> €
+	<input style="width: 100px;" type="text"/> m ² SP de commerces et activités x 45 €/m ² =	<input style="width: 100px;" type="text"/> €
=	<input style="width: 300px;" type="text"/> €	

(Calcul à adapter au cas par cas en fonction de la nature du programme de construction)

Ainsi, le montant de la participation due par le constructeur s'élève à la somme de (somme en lettres) :

euros et centimes.

5.3. Le montant définitif de la participation sera calculé sur la base de la SPC effectivement autorisée, dans le cas d'une modification mineure du programme prévisionnel, qui ne pourra excéder 5% de la surface de plancher totale de l'opération, par le ou les permis de construire obtenu(s) par le constructeur.

5.4. Pour le cas où le constructeur obtiendrait un ou plusieurs permis de construire, éventuellement modificatifs, permettant la mise en œuvre d'une SP différente de celle déjà autorisée par le ou les précédents permis, un avenant à la présente convention sera rédigé.

ARTICLE 6 – ACQUITTEMENT DE LA PARTICIPATION

6.1. Conformément à l'article 15.2 du traité de concession approuvé par la délibération de Bordeaux Métropole en date du 25 mars 2016, Bordeaux Métropole autorise La Fab à percevoir directement la participation prévue par la présente convention.

6.2. La mise en recouvrement de la participation, relative à la construction objet de la demande de permis de construire ou d'aménager, déposée par le constructeur, interviendra dans les conditions suivantes : le constructeur s'engage à verser la participation au coût des équipements publics de la ZAC sur appel de fonds qui sera émis par La Fab conformément à l'article 6.7.

6.3. Le constructeur s'engage expressément à notifier à La Fab, copie de l'arrêté délivrant le permis de construire ou le permis d'aménager, dans le délai de 15 jours calendaires à compter de son obtention ou d'informer dans le même délai de la date de non-opposition tacite à déclaration préalable. Il s'engage également à notifier à La Fab, copie de la déclaration d'ouverture de chantier, dans le délai de 15 jours calendaires à compter de son dépôt.

6.4. Le défaut de paiement après expiration d'un délai de 30 jours à compter de la réception de l'appel de fonds, donne droit à des intérêts moratoires, calculés depuis l'expiration dudit délai jusqu'au jour du paiement, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Le taux des intérêts moratoires applicables en cas de dépassement du délai maximum de paiement 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.

La formule de calcul des intérêts moratoires est la suivante :

$$IM = M \times J / 365 \times \text{Taux IM}$$

M = montant de l'appel de fonds

J = nombre de jours calendaires de retard entre la date limite de paiement et la date réelle de paiement.

365 = nombre de jours calendaires de l'année civile.

6.5. Le cas échéant, le paiement de ces intérêts ne dégage pas le constructeur de son obligation de payer à la date prévue, à La Fab, laquelle conserve, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages et intérêts.

6.6. Le versement prévu aux articles 5 et 6 est indexé sur l'indice national des travaux publics TP 01 avec pour point de départ la dernière valeur de décembre 2015 publiée le 24 mars 2016, soit 100,8. La somme effectivement due par le constructeur sera calculée en référence à cet indice, au regard du dernier indice publié à la date d'exigibilité de la participation, soit à la purge du permis de construire.

En cas de retard dans la publication de l'indice, les sommes restant dues sont prévisionnellement révisées par application d'un coefficient de variation égale à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice ici choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en rapprocherait le plus, serait substitué de plein droit à l'ancien, dans les conditions et selon les coefficients de raccordement prévus.

En cas de désaccord sur le choix de cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliquera à titre provisionnel.

6.7. Lorsque le montant des participations dues au titre d'une convention est inférieur à 35 000€, l'appel de fonds de l'intégralité de la participation est effectué à l'expiration des délais de purge de tout recours contre l'arrêté de permis de construire.

Lorsque le montant des participations dues au titre d'une convention est supérieur à 35 000 €, les dispositions proposées ouvrent la possibilité d'échelonner leur paiement selon les dispositions suivantes :

- l'appel de fonds de 50% du montant total de la participation est effectué à l'expiration des délais de purge de tout recours contre l'arrêté de permis de construire,
- l'appel de fonds de 50% du montant de la participation est effectué dans le mois suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.

ARTICLE 7 – CONDITIONS D'EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Il est rappelé que selon l'article L.331-7 du code de l'urbanisme, sont exonérées de la part intercommunale de la taxe d'aménagement, les constructions édifiées en ZAC dans les conditions fixées par l'article R331-6 du code de l'urbanisme. En outre, le conseil de Bordeaux Métropole, lors de sa délibération en date du 25 septembre 2015 approuvant le dossier de création de la ZAC, a exonéré la ZAC Route de Toulouse de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

ARTICLE 8 – MUTATION

8.1. La présente convention est opposable non seulement au constructeur, mais également à ses ayant-droits, à quelque titre que ce soit.

8.2. Le constructeur s'engage à annexer la présente convention à tout acte, intéressant le terrain désigné à l'article 1 ou les constructions édifiées sur ce terrain, qu'il s'agisse d'acte de vente ou d'acte conférant des droits réels à un ou des tiers.

8.3. Le constructeur sera tenu solidairement, avec ses successeurs, au paiement des fractions de participation non encore versées, à la date de l'acte de vente ou de tout acte conférant des droits réels.

ARTICLE 9 – TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU D’AMENAGER

9.1. En cas de transfert de la décision de non-opposition à déclaration préalable ou du permis de construire ou d’aménager, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ce transfert.

9.2. Le constructeur s’engage à transmettre à La Fab la demande de transfert dans les 15 jours suivant son dépôt, et dans le même délai, la décision de transfert elle-même.

9.3. Le constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore acquittées à la date de transfert de permis de construire ou d’aménager.

ARTICLE 10 – PUBLICITE

Conformément à l’article R.332-41 du code de l’urbanisme, la nature, le montant ou la valeur des contributions exigées dans le cadre de la présente convention, la dénomination et l’adresse du redevable et du bénéficiaire de chaque contribution, la date de chaque versement ou obtention de contribution, les références de l’acte en raison duquel il est effectué ou la contribution obtenue seront portés sur le registre des taxes et contributions d’urbanisme ouvert en mairies de Bègles et Villenave d’Ornon, en application de cet article. Copie de la présente convention sera annexée au registre.

Conformément à l’article R.332-42 du code de l’urbanisme, la présente convention sera notifiée par La Fab aux maires de Bègles et Villenave d’Ornon, dans le mois de la date de signature. Les frais de timbre et d’enregistrement éventuels de la présente convention de participation sont à la charge du constructeur.

ARTICLE 11 – DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU D’AMENAGER OU DECLARATION PREALABLE

En application du dernier alinéa de l’article L.311-4 du code de l’urbanisme, la présente convention doit être obligatoirement annexée au dossier de déclaration préalable, de permis de construire ou d’aménager.

Il est rappelé qu’en l’absence de régularisation préalable de la présente convention, les autorisations précitées ne pourront pas être délivrées.

ARTICLE 12 – LITIGES

Tout litige entre les parties pour l’application des présentes relève du ressort du Tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 13 - DUREE DE LA CONVENTION

Le terme de la présente convention est la date d'opposabilité de la décision de suppression de la ZAC Route de Toulouse.

Fait en trois exemplaires originaux à Bordeaux, le _____

Pour Bordeaux Métropole,

Alain JUPPE
Président

Pour La Fab,

Jérôme GOZE
Directeur Général Délégué

Pour le constructeur,