

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 8 juillet 2016	N° 2016-448

Convocation du 1 juillet 2016

Aujourd'hui vendredi 8 juillet 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 Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, 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. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, 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. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID
M. Fabien ROBERT à M. Marik FETOUH
M. Alain CAZABONNE à M. Jean-Jacques BONNIN
M. Michel LABARDIN à M. Jacques MANGON
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Léna BEAULIEU à M. Max GUICHARD
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
M. Didier CAZABONNE à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Chantal CHABBAT à Mme Anne-Marie LEMAIRE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à Mme Emmanuelle AJON
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Frédérique LAPLACE
M. Thierry MILLET à M. Eric MARTIN
Mme Christine PEYRE à Mme Dominique IRIART
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU

EXCUSE(S) :

Madame Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :


M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme. Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h20
M. Michel DUCHENE à M. Max COLES à partir de 12h15
Mme. Emmanuelle AJON à M. Jacques GUICHOUX à partir de 12h55
M. Erick AOUIZERATE à Mme. Elisabeth TOUTON à partir de 13h05
Mme. Anne-Marie CAZALET à Mme. Maribel BERNARD à partir de 12h10

Mme. Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 10h45
M. Jean-Louis DAVID à M. Erick AOUIZERATE à partir de 12h35
M. Jean-Louis DAVID à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 13h05
Mme. Nathalie DELATTRE à M. Stéphan DELAUX à partir de 11h25
Mme. Michèle DELAUNAY à M. Serge TOURNERIE à partir de 13h15
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h50
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 13h20
M. Marik FETOUH à Mme. Magali FRONZES à partir de 13h20
M. Franck JOANDET à M. Pierre HURMIC à partir de 12h15
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h55
M. Bernard LEROUX à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h00
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h35
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme. Anne WALRYCK à partir de 12h10
Mme. Arielle PIAZZA à Mme. Anne BREZILLON à partir de 11h00
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h25
M. Fabien ROBERT à M. Daniel HICKEL à partir de 13h20

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER à partir de 13h25

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 8 juillet 2016	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux	N° 2016-448

**Bordeaux - Convention de Projet urbain partenarial - Aménagement de voirie Boulevard Alfred Daney
- Décision - Autorisation**

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La société ADV 287 Société par actions simplifiée (SAS) porte un projet de construction consistant à modifier un bâtiment existant à usage économique pour le transformer en établissement commercial de nuit, avec loges, zone de danse, bar et espace d'accueil, avec création de surface plancher. L'établissement sera classé en Etablissement recevant du public (ERP) de 3^{ème} catégorie.

Le stationnement nécessaire à l'opération sera réalisé pour partie sur la parcelle, et pour partie offert sur le parking mutualisé de la base sous-marine, après accord avec le Port. Ce parking est distant de moins de 150m et dispose de 260 places fortement disponibles en soirée. Ces modalités sont conformes au Plan local d'urbanisme (PLU) et aux politiques métropolitaines encourageant la mutualisation du stationnement entre équipements.

Cependant, ce stationnement complémentaire se situe de l'autre côté du boulevard Daney, imposant la traversée des 4 files de circulation, laquelle n'est pas aménagée à ce jour.

La réalisation d'un aménagement sécurisé spécifique entre l'établissement de nuit et le parking de la base sous-marine est donc nécessaire à la réalisation du projet de construction.

Cet aménagement consiste en une traversée piétonne sécurisée du boulevard Daney entre l'établissement et le parking de la base sous-marine : reprise de trottoirs, création de dépressions et passage piéton, suppression d'îlot, reprise éventuelle d'assainissement. Ces travaux situés sur domaine public seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole, pour un coût estimatif de 25 000 € TTC.

Il est convenu entre le constructeur et la Métropole que le financement intégral de cet aménagement soit assumé par la société ADV 287 SAS. Il convient donc d'approuver une convention de Projet urbain partenarial (PUP).

La Métropole s'engage à réaliser les équipements routiers dans le calendrier suivant :

- études avant projet (AVP) lancées à la signature de la convention,

-travaux à livrer dans un délai de 4 mois après confirmation écrite par le constructeur de la réalisation de la construction.

Les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole seront financés intégralement par le constructeur, à hauteur de leur coût réel, dans la limite du coût d'objectif fixé à l'art 2 majoré de 20%.

Le constructeur s'engage à procéder au paiement de la participation en un versement à la fin des travaux, sur présentation d'un mémoire récapitulatif des dépenses réellement acquittées pour le projet.

Conformément au Code de l'urbanisme, le projet immobilier objet du PUP sera exonéré de taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire métropolitain concernant les constructions réalisées dans le périmètre du PUP est fixée à 3 ans.

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 les articles L332-11-3, L332-11-4 et R431-23-2,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt d'accompagner le Projet urbain partenarial du 287 boulevard Alfred Daney à Bordeaux proposé par la société ADV 287 SAS,

DECIDE

Article 1 :

d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de Projet urbain partenarial (PUP) entre Bordeaux Métropole et la société « ADV 287 SAS », à prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier et à encaisser la recette,

Article 2 :

d'imputer les dépenses pour la part de Bordeaux Métropole sur le budget principal chapitre 23 – articles 23151,

Article 3 :

de percevoir la recette sur le budget principal chapitre 13 – article 1328 – fonction 844.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 8 juillet 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 19 JUILLET 2016 PUBLIÉ LE : 19 JUILLET 2016	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE
--	--



BORDEAUX METROPOLE

COMMUNE DE BORDEAUX

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

AMENAGEMENT DE VOIRIE BOULEVARD ALFRED DANAY

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

BORDEAUX METROPOLE, représentée par son Président, Alain Juppé, autorisé à signer la présente convention par délibération n° en date du, ci-après dénommée « la Métropole »,

Et

La société ADV 287 Société par actions simplifiée (SAS) représentée par Audrey Huot, agissant en qualité de Président de la SAS, ci-après dénommée « le constructeur ou l'opérateur ».

Préambule

La présente convention de Projet urbain partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Métropole est rendue nécessaire par l'opération de construction des terrains sis 287 boulevard Alfred Daney à Bordeaux et cadastrés SX37.

La présente convention constitue le fait générateur du versement de la participation au projet urbain partenarial.

ARTICLE 1 : objet de la convention.

En vertu de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme 1^{ier} alinéa, il est prévu que :
« Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1, une convention de Projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements ».

La présente convention vise à préciser les conditions dans lesquelles les parties mettront en œuvre la réalisation des équipements publics du Boulevard Alfred Daney à Bordeaux ainsi que son financement.

Conformément à cette disposition, la présente convention précise les modalités de prise en charge financière de tout ou partie du programme prévisionnel des équipements publics rendus nécessaires par le projet poursuivi par l'opérateur.

ARTICLE 2 – PROJET DE CONSTRUCTION

Le projet de construction, qui induit le besoin en équipement public, objet de la présente convention consiste à modifier un bâtiment existant à usage économique pour le transformer en établissement commercial de nuit, avec loges, zone de danse, bar et espace d'accueil, avec création de surface plancher de 241 m². L'établissement sera classé en Etablissement recevant du public (ERP) de 3^{ème} catégorie.

Ce projet de construction porté par la société ADV 287 SAS fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Le stationnement nécessaire à l'opération sera réalisé pour partie sur la parcelle assiette du projet, et pour partie sur le parking mutualisé de la base sous-marine, en vertu d'une Autorisation d'occupation temporaire (AOT) consentie par le Port Autonome. Il est distant de moins de 150m du projet et dispose de 260 places. Ces modalités sont conformes au Plan local d'urbanisme (PLU) et aux politiques communautaires encourageant la mutualisation du stationnement entre équipements.

Cependant, ce stationnement complémentaire nécessaire à la réalisation du projet de construction se situe de l'autre côté du boulevard Daney, imposant la traversée des 3 files de circulation automobile et d'un couloir de bus, laquelle n'est pas aménagée à ce jour.

La réalisation d'un aménagement sécurisé spécifique entre l'établissement de nuit et le parking de la base sous-marine est donc nécessaire à la réalisation du projet de construction.

ARTICLE 3 – PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme d'équipements publics à réaliser consiste limitativement en une traversée piétonne sécurisée du boulevard Daney entre l'établissement et le parking de la base sous-marine : reprise de trottoirs, création de dépressions et passage piéton, suppression d'îlot, reprise éventuelle d'assainissement.

Ces travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole, pour un coût d'objectif estimatif de 25 000 € TTC.

Les équipements propres éventuellement liés à l'opération (les branchements divers et reprises d'accès) ne sont pas concernés par la présente convention.

ARTICLE 4 - DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La Métropole s'engage à réaliser les équipements dans le calendrier suivant :

Etudes d'avant-projet (AVP) lancées à la signature de la convention

Les travaux indiqués à l'article 3 doivent être réalisés par Bordeaux Métropole dans un délai maximum de 4 mois maximum à compter de la confirmation de la demande de travaux par le constructeur, matérialisée par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : « Bordeaux Métropole - Pôle territorial Bordeaux – Direction du développement et de l'aménagement – Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux cedex).

Il convient donc au constructeur de préciser à la Métropole le calendrier de livraison souhaité, eu égard au calendrier de réalisation de son propre projet

ARTICLE 5 - PARTICIPATION FINANCIERE DU CONSTRUCTEUR

Les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole seront financés intégralement par le constructeur, à hauteur de leur coût réel, dans la limite maximum du coût d'objectif fixé à l'article 3, soit 25 000 euros TTC, majoré éventuellement de 20%.

Le constructeur s'engage à procéder au paiement de la somme finalement due en un seul versement à la fin des travaux, sur présentation d'un mémoire récapitulatif des dépenses réellement acquittées pour le projet par Bordeaux Métropole.

Le titre de recette qui sera émis par Bordeaux Métropole devra être acquitté dans un délai global de 30 jours à compter de sa réception par le constructeur.

Tout dépassement de ce délai global de paiement fera courir de plein droit des intérêts moratoires au bénéfice de la Métropole. Le taux des intérêts moratoires sera celui du taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque central européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour du calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de 7 points.

ARTICLE 6 – PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention. Il correspond à la surface de la parcelle SX 37 à Bordeaux.

ARTICLE 7 – EXONERATION DE TAXES ET PARTICIPATIONS

Conformément à l'article L332-11-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où la taxe d'aménagement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans.

Ainsi, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire métropolitain concernant les constructions réalisées dans le périmètre du PUP est fixée à 3 ans.

ARTICLE 8 : Transfert de permis de construire ou mutation

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la

présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. L'Opérateur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

L'Opérateur sera tenu solidaire avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

ARTICLE 9 – NON REALISATION DU PROGRAMME DANS LES DELAIS PREVUS

En cas de non réalisation du projet de construction et d'abandon de la part du constructeur ou de la Métropole, avant la production du courrier de confirmation mentionné à l'article 3, il sera procédé à la résiliation de la présente convention et de toutes les autres décisions qui y seront liées. Le constructeur ne sera plus tenu du paiement de la participation. Il devra verser une indemnité de dédommagement sur présentation des justificatifs réellement payés par la Métropole et exposé pour le projet pour un montant maximum de 2 000 euros et uniquement dans l'hypothèse où le constructeur abandonnerait le projet de sa seule volonté.

En cas d'abandon en raison de la seule volonté du constructeur et après la production du courrier de confirmation, les engagements de la présente convention resteront dus. Il ne sera alors procédé à aucune restitution des participations exigibles.

Si les équipements publics ne peuvent être réalisés du fait de force majeure, les participations qui auraient éventuellement été versées seront restituées.

ARTICLE 10 – MODALITES DE REVISION DES DISPOSITIONS DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de Projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenant à la présente convention.

ARTICLE 11 – FORMALITES

La présente convention est exécutoire à compter de son affichage au siège de Bordeaux Métropole.

La contribution au Projet urbain partenarial sera inscrite au registre des contributions d'urbanisme qui est mis à la disposition du public en mairie.

Le périmètre du Projet urbain partenarial du sera reporté au Plan local d'urbanisme (PLU) en annexe.

Conformément aux Articles R. 332-25-1 et R. 332-25-2 du code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public au siège de Bordeaux métropole et en Mairie de la Ville de Bordeaux. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois en Mairie de Bordeaux et au siège de Bordeaux métropole. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Collectivité.

ARTICLE 12 – LITIGES

Tout différent relatif à la présente convention devra faire l'objet au préalable d'une tentative d'accord amiable entre les parties. A défaut, et après mise en demeure de l'une ou l'autre des parties, saisine sera faite du tribunal compétent, à savoir le Tribunal administratif de Bordeaux.

A Bordeaux, le

Pour la société ADV 287 SAS

Le Président

Audrey Huot

Pour Bordeaux Métropole

Le Président

Alain Juppé