	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 21 octobre 2016	N° 2016-635

Convocation du 14 octobre 2016

Aujourd'hui vendredi 21 octobre 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, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, 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, 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, M. Marik FETOUH, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, 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, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Alain SILVESTRE, 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 VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Alain DAVID
Mme Anne BREZILLON à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Max GUICHARD
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Nathalie DELATTRE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET


PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h15
M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h50
M. Patrick PUJOL à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h25
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne WALRYCK jusqu'à 10h30
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Christine BOST à partir de 12h20
M. Jean-Pierre TURON à M. Michel HERITIÉ jusqu'à 11h15
M. Erick AOUIZERATE à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h20
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Florence FORZY-RAFFARD jusqu'à 10h10
Mme Brigitte COLLET à Mme Chantal CHABBAT jusqu'à 10h15
M. Jean-Louis DAVID à Mme Emmanuelle CUNY jusqu'à 10h20
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 11h40
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Anne WALRYCK à partir de 11h45
M. Marik FETOUH à M. Yohan DAVID à partir de 11h50
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUH jusqu'à 10h10
M. Jacques GUICHOUX à Mme Isabelle BOUDINEAU à partir de 11h50
Mme Martine JARDINE à M. DELLU jusqu'à 10h45 et à partir de 11h50
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO à partir de 9h45
Mme Christine PEYRÉ à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h55
Mme Arielle PIAZZA à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 10h40
M. Fabien ROBERT à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 10h15
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h35
Mme Elizabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER à partir de 11h30 et M. Jacques PADIE à partir de 11h50

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 21 octobre 2016	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2016-635

Blanquefort - Aménagement d'un carrefour giratoire avenue du 11 novembre / rue de Tujean - Projet urbain partenarial (PUP) entre Bordeaux Métropole et la société HOF - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La société HOF (groupe Berkem) , spécialisée dans la chimie du végétal, souhaite développer un projet industriel exemplaire qui vise à réduire significativement les doses de substances actives dans le traitement des produits élaborés à partir du bois.

Le projet permettra à court terme la création d'une cinquantaine d'emplois directs.

Pour des questions de sécurité, le groupe Berkem se doit de répondre à l'obligation réglementaire de réorganiser les accès au site. La parcelle CE106, propriété de la Société HOF (Holding détentrice du groupe Berkem), est desservie actuellement par la rue Jean Duvert. Sur une surface de 48 135 m², HOF y développe plusieurs bâtiments lui permettant d'exercer son activité dans la chimie pour la valorisation des végétaux (Site SEVESO).

La société HOF également propriétaire de la parcelle contigüe CE107, d'une superficie de 16492 m², qu'elle souhaite aujourd'hui valoriser en y installant des locaux divers, ainsi qu'un magasin LIDL, existant à proximité, et qui serait délocalisé sur ce nouveau site afin de pouvoir être agrandi. Cette parcelle est accessible depuis l'avenue du 11 novembre.

Ces deux parcelles sont classées en zone UE4 au Plan local d'urbanisme (PLU) actuel. A ce titre, elles peuvent donc accueillir ce type d'activités.

C'est dans ce contexte que la société HOF a étudié un schéma directeur d'aménagement de ces deux terrains. Celui-ci prévoit la division de l'unité foncière en cinq sites, susceptibles de permettre le redéploiement du site actuel, et d'accueillir des Petites et moyennes entreprises (PME) ainsi que le magasin LIDL.

Pour desservir ces terrains, il est nécessaire de créer, sur l'avenue du 11 novembre face à la rue de Tujean, un carrefour giratoire qui permettra le raccordement de la voie privée qui sera créée par la société HOF pour desservir ces nouveaux sites. Cet aménagement devant être réalisé dans l'intérêt du projet mais aussi en raison d'enjeux de sécurité routière, il est proposé que son financement soit mis à charge, pour partie, de la société HOF, par le biais d'une convention de Projet urbain partenarial (PUP). L'opération est estimée à 458 000 € TTC.

Cette convention, jointe en annexe de cette délibération, précise les modalités contractuelles qui s'appliquent à la réalisation du programme d'équipements publics réalisés en accompagnement du projet porté par l'opérateur privé. Elle sera jointe aux autorisations d'aménager et de construire qui seront délivrées.

Par ailleurs, il apparaît de bonne administration que la totalité des travaux soit mis en œuvre sous la conduite d'une seule personne publique, pour garantir la cohérence d'ensemble et l'homogénéité de l'aménagement du projet. C'est pourquoi la ville de Blanquefort a sollicité notre établissement pour assurer la maîtrise d'ouvrage unique de l'ensemble des travaux incluant l'éclairage public, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi Maîtrise d'ouvrage publique (MOP). Une convention de co-maîtrise d'ouvrage sera donc conclue ultérieurement en ce sens entre Bordeaux Métropole et la ville de Blanquefort, précisant les modalités techniques et financières.

1. Description du projet d'aménagement

Le projet de carrefour giratoire, au-delà de la sécurisation du débouché de la rue de Tujean et de la régularisation de la vitesse sur un axe très circulé, permet de constituer une nouvelle façade pour la zone d'activités de l'Ecoparc.

Le schéma directeur élaboré par la société HOF prévoit la division de l'unité foncière en cinq sites, susceptibles de permettre le redéploiement du site actuel, et d'accueillir des PME ainsi que le magasin LIDL. Une voie privée, se raccordant sur l'avenue du 11 novembre au droit de la rue de Tujean, permettra de desservir ces cinq sites. Par ailleurs, il est envisagé la fermeture de l'accès actuel à la société HOF depuis la rue Jean Duvert. De ce fait, la totalité du site sera accessible uniquement depuis l'avenue du 11 novembre. Le niveau de trafic attendu sur cette voie nouvelle privée est estimé entre 500 et 1000 véhicules par jour avec des Poids Lourds.

2. Description du programme d'équipements accompagnant le projet d'aménagement

Équipements privés propres à l'opération d'aménagement :

- création de la voie nouvelle de desserte de l'opération sur la partie privée et raccordement sur l'amorce créée par Bordeaux Métropole sur le domaine public ;
- mise en place des réseaux secs et humides nécessaires.

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole :

Travaux de voirie : Aménagement d'un carrefour giratoire au droit de la rue de Tujean, permettant le raccordement de la voie privée, d'un rayon intérieur de 16m. Cet aménagement comprend également : les travaux de signalisation, l'assainissement pluvial, le déplacement des arrêts de bus existants et leur mise en accessibilité pour les Personnes à mobilité réduite (PMR), le rétablissement de la continuité des aménagements piétons et cyclables actuels par la création d'une voie verte en périphérie du carrefour, la végétalisation de l'îlot central et des abords: coût : 350 000 € HT soit 420 000 € TTC.

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la ville :

Réfection du réseau d'éclairage public (câblage et travaux de génie civil) et pose de 8 candélabres : coût : 31 666 € HT soit 38 000 € TTC.

Le montant total des équipements publics s'élève donc à 381 666 € HT soit 458 000 € TTC.

3. Compatibilité du projet avec les politiques de la Métropole et les règles d'urbanisme

Le projet est conforme aux règles du Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur et ne nécessite pas d'adaptation de la réglementation.

Il participe aux mutations urbaines souhaitées par Bordeaux Métropole et la ville pour ce secteur de la commune.

4. Financement

Bordeaux Métropole assurera le préfinancement de la totalité des travaux, estimés à 458 000 € TTC, et mettra en recouvrement une partie des sommes acquittées auprès de la Société HOF et de la ville. La somme restant à la charge de Bordeaux Métropole sera financée dans le cadre du contrat de co-développement de Blanquefort et fera l'objet d'une substitution au contrat.

Le montant à la charge de la société HOF pourra varier du fait du coût réel des travaux.

5. Délai de réalisation des équipements

Bordeaux Métropole s'engage à réaliser les équipements publics dans un calendrier prévisionnel cohérent conformément au planning ci-dessous :

Les travaux seront pilotés et réalisés par le Pôle territorial ouest, service maîtrise d'œuvre.

Le démarrage du chantier interviendra au plus tôt après le délai de purge de tout recours des autorisations d'urbanisme obtenues par la société HOF, et en lien avec l'opération privée.

La durée des travaux, qui reste à préciser en fonction des études techniques détaillées, est estimée à 4 mois environ.

6. Participation financière de la société HOF au programme d'équipements publics

Les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole seront financés en partie par l'opérateur compte tenu du caractère spécifique des équipements réalisés dans l'intérêt principal du projet. C'est pourquoi il est proposé que son financement soit mis à la charge de l'opérateur à hauteur de 50% dans la limite de 250 000 € HT

La société HOF s'engage à procéder au paiement de la participation financière en deux versements :

- 50% correspondant au premier versement interviendra au démarrage des travaux de réalisation des équipements publics métropolitains, soit à la notification à HOF de l'ouverture de chantier par lettre recommandée avec accusé de réception. Un titre de recette sera ensuite émis par Bordeaux Métropole ;,
- le deuxième versement correspondant au solde de la participation interviendra à la fin des travaux, sur présentation des factures réellement acquittées et du montant définitif du projet.

Les titres de recettes sont à payer dans un délai global de 30 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

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 centrale européenne (BCE) à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

7. Exonération des taxes et participations d'urbanisme

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la ville de Blanquefort et plus largement sur le territoire de la Métropole, concernant les constructions réalisées dans le périmètre du Projet urbain partenarial est de 5 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Bordeaux Métropole.

Le certificat d'affichage sera adressé aux parties.

8. Modification de la convention par avenant.

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet urbain partenarial doit faire l'objet d'un avenant.

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 2-11 de la loi Maîtrise d'ouvrage public (MOP) n°85-704 du 12 juillet 1985 ,

VU le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L2121-12, L2121-13, L5215-20, L5215-26 et L5217,

VU le Code de l'urbanisme notamment ses 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 de ce carrefour giratoire demandé par la société HOFet de confier l'aménagement global à Bordeaux Métropole dans le cadre de conventions,

DECIDE

Article 1 :

d'autoriser Monsieur le Président à accepter la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux incluant l'éclairage public du carrefour giratoire avenue du 11 novembre/ rue de Tujean/ voie nouvelle HOF, étant entendu qu'une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec la ville de Blanquefort sera formalisée ultérieurement,

Article 2 :

d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de Projet urbain partenarial entre Bordeaux Métropole et la société HOF, et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier,

Article 3 :

d'imputer les dépenses pour la part de Bordeaux Métropole sur le budget principal chapitre 23 – articles 23151 – fonction 844,231534 – fonction 844,231538 - fonction 844 et 20422 – fonction 844 et pour la part de la ville de Blanquefort sur le compte 458 ouvert à cet effet,

Article 4 :

de percevoir la recette sur le budget principal chapitre 13 – articles 1318 et 1328 – fonction 844 et pour la part de la ville de Blanquefort sur le compte 458 ouvert à cet effet.

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

Abstention : Madame BOUTHEAU, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CHAUSSET, Monsieur HURMIC, Monsieur JOANDET, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 21 octobre 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 22 NOVEMBRE 2016	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 22 NOVEMBRE 2016	le Vice-président,
	Monsieur Michel DUCHENE

VILLE DE BLANQUEFORT

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

AMENAGEMENTS DE VOIRIE AVENUE DU 11 NOVEMBRE/RUE DE TUJEAN

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 Monsieur Alain Juppé autorisé à signer la présente convention par délibération n°.....en date du

Et la société HOF représentée par Monsieur Fahy en qualité de Directeur général du groupe Berkem.

Préambule

La présente convention de Projet urbain partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière, pour partie, des équipements publics dont la réalisation par la Métropole est rendue nécessaire par l'opération de construction des terrains sis à l'angle de l'avenue du 11 novembre et de la rue Jean Duvert et cadastrés section CE106 et CE107.

La présente convention constitue le fait générateur du versement des participations du PUP.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 – PROJET DE CONSTRUCTION, PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET REPARTITION DES MAITRISES D'OUVRAGES

La parcelle CE106, propriété de la société HOF, est desservie actuellement par la rue Jean Duvert. Sur une surface de 48135 m², HOF y développe plusieurs bâtiments lui permettant d'exercer son activité dans la chimie pour la valorisation des végétaux (Site SEVESO).

La société HOF est également propriétaire de la parcelle contigue CE107, d'une superficie de 16 492 m², qu'elle souhaite aujourd'hui valoriser en y installant des locaux divers, ainsi qu'un magasin LIDL, existant à proximité, et qui serait délocalisé sur ce nouveau site afin de pouvoir être agrandi. Cette parcelle est accessible depuis l'avenue du 11 novembre.

Ces deux parcelles sont classées en zone UE4 au PLU actuel. A ce titre, elles peuvent donc accueillir ce type d'activités.

C'est dans ce contexte que la société HOF a étudié un schéma directeur d'aménagement de ces deux terrains.

1.1 Description du projet d'aménagement

La société HOF prévoit la division de l'unité foncière en cinq sites, susceptibles de permettre le redéploiement du site actuel, et d'accueillir des PME ainsi que le magasin LIDL .

Pour desservir ces terrains, il est nécessaire de créer, sur l'avenue du 11 novembre face à la rue de Tujean, un carrefour giratoire d'un rayon intérieur de 16m qui permettra le raccordement de la voie privée qui sera créée par la société HOF pour desservir ces nouveaux sites. Par ailleurs, il est envisagé la fermeture de l'accès actuel à la société HOF depuis la rue Jean Duvert. De ce fait, la totalité du site sera accessible uniquement depuis ce futur carrefour



giratoire. Le niveau de trafic attendu sur cette voie nouvelle privée est estimé entre 500 et 1000 véhicules par jour avec des Poids Lourds.

L'aménagement du carrefour giratoire comprendra également les travaux de signalisation, l'assainissement pluvial, le déplacement des arrêts de bus existants et leur mise en accessibilité pour les Personnes à mobilité réduite (PMR), le rétablissement de la continuité des aménagements piétons et cyclables actuels par la création d'une voie verte en périphérie du carrefour, la réfection de l'éclairage public, et la végétalisation de l'îlot central et des abords.

La desserte du site par les réseaux d'eau potable, eaux usées, eaux pluviales, réseaux électriques et de communications électroniques est assurée depuis la rue Jean Duvert.

1.2 Programme d'équipements d'accompagnement du projet de construction

- Equipements privés propres à l'opération :
Création de la voie nouvelle de desserte de l'opération sur la partie privée et raccordement sur l'amorce créée par Bordeaux Métropole sur le domaine public.
Mise en place de tous les réseaux secs et humides nécessaires.
- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole :
Travaux de voirie, y compris assainissement pluvial, signalisation, déplacement et mise en accessibilité des arrêts de bus, continuité des cheminements piétons et cyclistes, végétalisation de l'îlot central et abords, amorce de la voie nouvelle sur le domaine public métropolitain, ainsi que tous les frais afférents aux études et au chantier : études géotechniques, recherche amiante et HAP, investigations complémentaires, Coordination sécurité et protection de la santé (CSPS). Coût total estimé à 350 000 € HT soit **420 000 € TTC**
- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la ville :
Réfection de l'éclairage public autour du carrefour giratoire . Coût estimé à : 31 666 € HT soit **38 000 € TTC**

Le coût prévisionnel total des équipements publics s'élève donc à 381 666 € HT soit **458 000 € TTC**.

1.3 - Co-maîtrise d'ouvrage entre Bordeaux Métropole et la ville de Blanquefort

Il apparaît de bonne administration que les opérations puissent être mises en œuvre sous la conduite d'une seule personne publique, pour garantir la cohérence d'ensemble et l'homogénéité de l'aménagement de ce projet.

Bordeaux Métropole et la ville de Blanquefort conclueront donc une convention de co-maîtrise d'ouvrage, dont le mandataire commun est Bordeaux Métropole, pour la réalisation de l'aménagement de ce carrefour giratoire : notre établissement deviendra ainsi compétent pour réaliser les travaux d'éclairage public. Les études préalables seront toutefois réalisées par la ville de Blanquefort.

1.4 - Compatibilité du projet avec les politiques de la Métropole et les règles d'urbanisme

Le projet est conforme aux règles du PLU en vigueur et ne nécessite pas d'adaptation de la réglementation.



1.5 - Foncier

La société HOF est propriétaire des deux parcelles (CE106 et CE107)) composant l'assiette foncière du projet.

L'assiette du projet d'aménagement du carrefour giratoire appartient au domaine public métropolitain ainsi qu'au domaine public départemental .

Bordeaux Métropole entreprendra auprès du Conseil Départemental les démarches nécessaires en vue du classement de toute ou partie de la parcelle CD103 dans le domaine public métropolitain.

ARTICLE 2 – DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS

Les parties signataires de la présente convention s'engagent à réaliser les équipements publics selon le calendrier suivant :

Les travaux seront pilotés et réalisés par le Pôle territorial ouest, service études et maîtrise d'œuvre.

Le démarrage du chantier interviendra au plus tôt après le délai de purge de tout recours des autorisations d'urbanisme obtenues par la société HOF et en lien avec l'opération privée. La durée des travaux, qui reste à préciser en fonction des études techniques détaillées, est estimée à 4 mois environ.

ARTICLE 3 – PARTICIPATION FINANCIERE DE L'OPERATEUR URBAIN AU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.

Les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole seront financés par la société HOF à hauteur de : 50% dans la limite de 250 000 € HT.

Conformément à l'article R.431-23-2 du Code de l'urbanisme, la délivrance du permis d'aménager le terrain appartenant à la société HOF est soumise à la signature de la présente convention de projet urbain partenarial. Celle-ci constitue le fait générateur induisant le versement de la participation nécessaire au financement des équipements publics et la signature de l'arrêté de délivrance du permis d'aménager.

Article 4 – MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION

Le financement des équipements publics est mis à la charge de la société HOF à hauteur de : 50% dans la limite de 250 000 € HT.

Celle-ci s'engage à procéder au paiement de la participation financière en deux versements :

- 50 % correspondant au premier versement interviendra au démarrage des travaux de réalisation des équipements publics métropolitains, soit à la notification à la société HOF de l'ouverture de chantier par lettre recommandée avec accusé de réception. Un titre de recettes sera ensuite émis par Bordeaux Métropole.
- Le deuxième versement correspondant au solde de la participation interviendra à la fin des travaux, sur présentation des factures réellement acquittées et du montant définitif du projet.

Les titres de recettes sont à payer dans un délai global de 30 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

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 centrale



européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points .

Article 5 – 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.

ARTICLE 6 – EXONERATION DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire métropolitain concernant les constructions réalisées dans le périmètre du présent PUP est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Bordeaux Métropole.

ARTICLE 7 – NON REALISATION DU PROGRAMME D'EQUIPEMENT DANS LES CONDITIONS PREVUES

7.1 – Non réalisation du programme d'équipement public par Bordeaux Métropole

Si le projet est abandonné avant le premier versement de la participation, la société HOF n'est plus tenue du paiement de la participation mais devra verser une indemnité de dédommagement d'un montant forfaitaire de 1 000 € correspondant aux frais d'études engagées.

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

Aucune indemnité ne pourra être sollicitée à l'encontre de Bordeaux Métropole.

7.2 – Non réalisation du projet de construction par la société HOF

Dans le cas d'un non-respect des engagements pris par la société HOF, d'une impossibilité à réaliser le projet en cas de non obtention des autorisations d'urbanisme ou d'un abandon de projet, il sera procédé à la résolution de la présente convention et de toutes les autres décisions qui y seront liées sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée par la société HOF.

En cas de réalisation complète des équipements publics aucune restitution des participations ne pourra être demandée.

ARTICLE 8 – MODALITES DE REVISION DES DISPOSITIONS DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial ou du montant des participations doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 9 – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'engagement de Bordeaux Métropole est subordonné à la réalisation des conditions suspensives et préalables suivantes :



- La réalisation des études préalables et d'avant projet à la création des équipements publics.

ARTICLE 10 – FORMALITES, NOTIFICATION, AFFICHAGE ET CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de Bordeaux Métropole.

La participation au PUP sera inscrite au registre des contributions d'urbanisme qui est mis à la disposition du public en mairie.

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

ARTICLE 11 – 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 HOF

Le Directeur Général du Groupe BERKEM



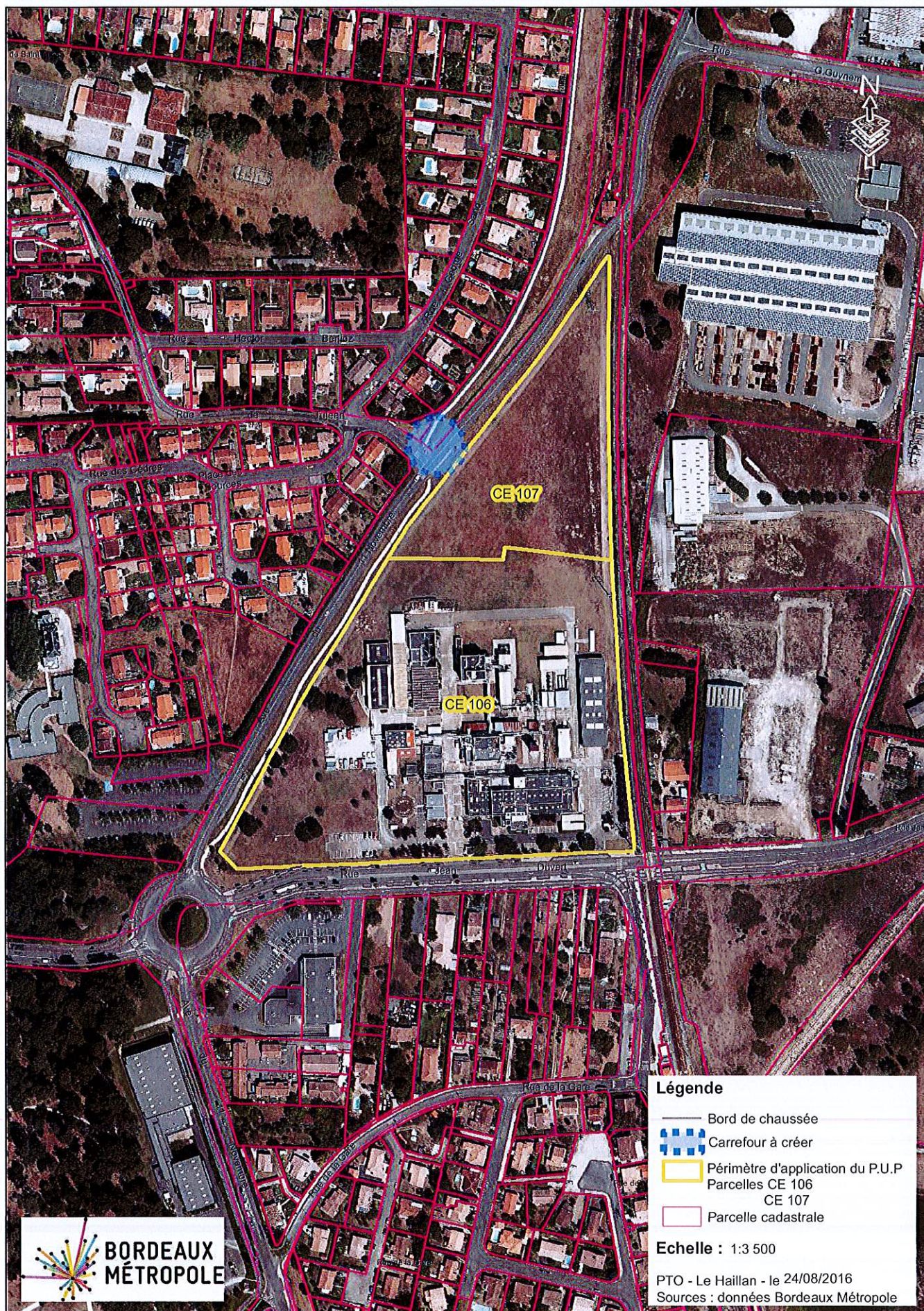
Monsieur Olivier Fahy

Pour Bordeaux Métropole

Le Président

Monsieur Alain Juppé

BLANQUEFORT - CARREFOUR AVENUE DU 11 NOVEMBRE / RUE DE TUJEAN



BLANQUEFORT - CARREFOUR AVENUE DU 11 NOVEMBRE / RUE DE TUJEAN

