

|                                                                                   |                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <b>Délibération</b> |
|                                                                                   | <b>Séance publique du 27 avril 2018</b>                                           | <b>N° 2018-199</b>  |

Convocation du 20 avril 2018

Aujourd'hui vendredi 27 avril 2018 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. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphane DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUEH, 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. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT  
Mme Maribel BERNARD à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU  
M. Nicolas BRUGERE à Mme Dominique IRIART  
M. Jean-Louis DAVID à Mme Marie-Hélène VILLANOVE  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphane DELAUX  
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Didier CAZABONNE  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
M. Bernard JUNCA à Mme Karine ROUX-LABAT  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET  
M. Pierre LOTHAIRE à M. Eric MARTIN  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Patrick BOBET  
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Christophe DUPRAT à M. Michel DUCHENE à partir de 12h10  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h10  
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h20  
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS à partir de 11h30  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h10  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h15  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h50  
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 11h15  
M. Marik FETOUEH à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h32  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h00  
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Magali FRONZES de 10h à 11h05  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE jusqu'à 10h55  
M. Benoît RAUTUREAU à M. Daniel HICKEL à partir de 11h20  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 10h40  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h55  
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h50  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 12h20

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

|                                                                                   |                                                                                                                            |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | <b>Conseil du 27 avril 2018</b>                                                                                            | <b>Délibération</b> |
|                                                                                   | Direction générale des Territoires<br><br><b>Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter<br/>Rive droite</b> | <b>N° 2018-199</b>  |

---

**Commune de Saint-Vincent-de-Paul - Accueil d'entreprise - Secteur économique des Jaugues - PUP  
(Projet urbain partenarial) - Société Vertige Green Factory - Décision - Autorisation**

---

Madame Virginie CALMELS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La société Vertige Green Factory a développé un procédé innovant permettant la création de revêtement léger et auto-irrigué pour les toitures végétalisées. Elle connaît aujourd'hui un développement important, souhaite localiser une partie de sa production ainsi que son siège dans le secteur des Jaugues à Saint-Vincent-de-Paul et présente des perspectives de création d'une centaine d'emplois à un horizon 2021.

Bordeaux Métropole partage l'ambition avec la commune de Saint-Vincent-de-Paul de favoriser le rebond économique de ce secteur qui s'étend sur 17 hectares et se constitue majoritairement d'anciennes gravières remblayées en décharge inerte.

A ce jour, les parcelles, devant accueillir les constructions à vocation économique nécessaires au développement de l'activité, ne bénéficient pas d'une desserte en voirie et réseaux divers compatibles avec le projet.

Aussi, la société Vertige Green Factory a saisi la Métropole d'une demande de réalisation des équipements publics nécessaires et en a proposé librement un co-financement dans le cadre d'un PUP (Projet urbain partenarial) dont les modalités détaillées sont présentées dans la convention en annexe. La signature de la convention, proposée en annexe à cette délibération, constitue le fait générateur du versement des participations du PUP. Elle sera jointe aux autorisations d'aménager et de construire qui seront délivrées.

**Il a été convenu entre les parties ce qui suit :**

**1 - PROJET DE CONSTRUCTION, PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET REPARTITION DES MAITRISES D'OUVRAGES**

D'un point de vue économique, le secteur avait fait l'objet d'une orientation pour la réalisation d'une plateforme logistique au schéma de cohérence territorial, projet aujourd'hui abandonné.

Le PLU (Plan local d'urbanisme) classe ce secteur en un zonage AU8-5 IP, zone d'extension urbaine pour artisanat et industrie légère, compatible avec les destinations des projets.

Il est à noter que le secteur est concerné par le plan de prévention des risques inondation et par le futur plan de prévention des risques littoraux qui limitent très fortement les capacités constructives du site ainsi que les typologies d'activités qui pourraient y être autorisées. Cependant, un travail fin avec les services de l'Etat a permis d'évaluer positivement la compatibilité du projet avec la réglementation liée aux risques inondations

### 1.1 Présentation du programme de construction réalisé par la société Vertige Green Factory

Le projet de construction à vocation d'industrie légère porté par la société Vertige Green Factory, qui se décompose en deux bâtiments, est le suivant :

| Surfaces prévisionnelles                          | Surface de plancher | Parking   |
|---------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| Bâtiment – locaux sociaux et de stockage matériel | 795 m²              | 77 places |
| Bâtiment – stockage production                    | 4 481 m²            | 22 places |

A ce jour, les parcelles, objet des projets, ne bénéficient pas d'une desserte en voirie et réseaux divers compatibles avec le projet. Aussi, la société Vertige Green Factory a saisi la Métropole d'une demande de réalisation des équipements publics nécessaires et en a proposé librement un co-financement.

### 1.2 Description du projet d'aménagement des espaces publics rendus nécessaires par le projet de la société Vertige Green Factory

Bordeaux Métropole s'engage à réaliser les équipements publics nécessaires au projet de la société Vertige Green Factory dont la liste et le coût prévisionnel (travaux, maîtrise d'œuvre et frais divers) sont fixés ci-après.

Pour garantir la desserte de cette opération, il est nécessaire de réaménager l'avenue des Etangs et de l'équiper en réseaux divers afin de permettre les branchements des projets de construction.

### 1.3 Coût global du programme d'équipements publics rendus nécessaires par le projet d'extension des surfaces économiques

- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la commune :

Création du réseau d'éclairage public : 40 000 € HT soit 48 000 TTC

- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole :

Travaux de voirie et réseaux hors cout d'assainissement eaux usées : 438 000 € HT soit 525 600 € TTC

Travaux d'assainissement eaux usées : 88 000 € HT soit 105 600 € TTC

L'estimation du cout prévisionnel total des équipements publics s'élève donc à 566 000 € HT soit 679 200 € TTC.

### 1.4 Délégation de maîtrise d'ouvrage de la ville de Saint-Vincent-de-Paul à Bordeaux Métropole.

Pour garantir la cohérence d'ensemble et l'homogénéité de l'aménagement du projet, la ville de Saint-Vincent-de-Paul 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 MOP (Maîtrise d'ouvrage publique). Une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage, dont le projet est présenté en annexe, sera donc conclue ultérieurement en ce sens entre Bordeaux Métropole et la ville de Saint-Vincent-de-Paul, précisant les modalités techniques et financières.

## **2 - PARTICIPATION FINANCIERE DE L'OPERATEUR ECONOMIQUE AU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET EXONERATION DES TAXES ET PARTICIPATION D'URBANISME.**

Les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole seront financés en partie par la société Vertige Green Factory selon une pondération établie en fonction de l'impact du projet sur les dits équipements et présentée dans la convention en annexe.

Il est précisé que la participation de l'opérateur n'est pas appelée sur les travaux d'assainissement des eaux usées, le pétitionnaire contribuant à ces travaux dans le cadre de la PFAC (Participation forfaitaire à l'assainissement collectif) dont il n'est pas exonéré par le présent PUP.

La participation de la commune est précisée à titre indicatif et concerne la réalisation des travaux d'éclairage public sous maîtrise d'ouvrage déléguée à Bordeaux Métropole.



Le tableau de la répartition des participations des différentes parties est établi comme suit :

| Plan de<br>financement                              | Coût<br>opération | Participation Opérateur |             | Maîtrise d'ouvrage<br>Bordeaux Métropole                     |                                                      | Participation<br>Ville<br>(éclairage<br>public) |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                     |                   | Eclairage               | Equipements | Participation<br>Bordeaux<br>Métropole<br>hors eaux<br>usées | Participation<br>Bordeaux<br>Métropole<br>Eaux usées |                                                 |
| Total<br>aménagement<br>espaces publics<br>en € TTC | 679 200           | 33 600                  | 367 920     | 157 680                                                      | 105 600                                              | 14 400                                          |
|                                                     |                   | 401 520                 |             | 263 280                                                      |                                                      |                                                 |

La durée d'exonération des taxes et participation d'urbanisme, instituée sur le territoire de la ville de Saint-Vincent-de-Paul et plus largement sur le territoire de Bordeaux Métropole, concernant les constructions réalisées dans le périmètre du Projet urbain partenarial en annexe de la présente délibération, est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Bordeaux Métropole.

Les modalités de versement à Bordeaux Métropole de la participation à l'aménagement des espaces publics par la société Vertige Green Factory sont présentées dans la convention en annexe.

**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 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,

**CONSIDERANT** l'intérêt de venir accompagner le projet d'installation de la société Vertige Green Factory par des aménagements d'espaces publics co-financés dans le cadre d'une convention de Projet urbain partenarial,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

## **DECIDE**

### **Article 1 :**

de donner un avis favorable à l'intervention de Bordeaux Métropole dans le cadre de ses compétences, pour les aménagements d'espaces publics nécessaires à l'accompagnement du projet de développement économique des Jaugues ;

### **Article 2 :**

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

**Article 3 :**

d'autoriser Monsieur le Président à accepter la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux incluant l'éclairage public du programme des équipements publics objet de la convention, et à signer tout acte pour la mise en œuvre de cette délégation de maîtrise d'ouvrage par la ville de Saint-Vincent-de-Paul à Bordeaux Métropole ;

**Article 4 :**

que les dépenses induites du programme d'équipements publics, s'élevant à un montant de travaux de 679 200 € TTC, seront imputées sur le budget principal chapitre 23 – article 2315 - fonction 844 et sur le budget annexe assainissement pour les réseaux d'eaux usées chapitre 23 article 2315 et pour l'éclairage public sur le compte 458 ouvert à cet effet.

Les recettes de participation résultant de cette opération seront ouvertes sur l'exercice 2018 :

- au budget principal chapitre 13 – article 1348 – fonction 844,
- au budget principal à l'article 458 ouvert à cet effet.

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

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 avril 2018

|                                                 |                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :<br/>11 JUIN 2018</b> | Pour expédition conforme, |
| <b>PUBLIÉ LE :<br/>11 JUIN 2018</b>             | la Vice-présidente,       |
|                                                 | Madame Virginie CALMELS   |

## **COMMUNE DE SAINT-VINCENT-DE-PAUL**

### **CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

#### **Accueil d'entreprise – Secteur économique des Jaugues Société Vertige Green Factory Aménagement d'espaces publics – avenue des Etangs**

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 Métropole, représentée par son Président Monsieur Alain Juppé autorisé à signer la présente convention par délibération n°.....en date du .....

Et la Société dénommée Vertige Green Factory , société à responsabilité limitée au capital social de 100.000,00 euros, dont le siège social est Cenon, Acropole Business Center, 4 rue René Matrenchar 33150 Cenon, identifiée sous le numéro SIREN 830 178 125 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bordeaux  
Représentée par Monsieur Desage, Gérant, et dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des statuts.

#### **Préambule**

La société Vertige Green Factory a développé un procédé innovant permettant la création de revêtement léger et auto-irrigué pour les toitures végétalisées. Elle connaît aujourd'hui un développement important, souhaite localiser une partie de sa production ainsi que son siège dans le secteur des Jaugues à Saint-Vincent-de-Paul et présente des perspectives de création d'une centaine d'emplois à un horizon 2021.

Bordeaux Métropole partage l'ambition avec la commune de Saint-Vincent-de-Paul de favoriser le rebond économique de ce secteur qui s'étend sur 17 hectares et se constitue majoritairement d'anciennes gravières remblayées en décharge inerte.

A ce jour, les parcelles devant accueillir les constructions à vocation économique nécessaires au développement de l'activité, ne bénéficient pas d'une desserte en voirie et réseaux divers compatibles avec le projet.

Aussi, la société Vertige Green Factory a saisi la Métropole d'une demande de réalisation des équipements publics nécessaires et en a proposé librement un co-financement dans le cadre d'un projet urbain partenarial.

La présente convention vise à préciser les conditions dans lesquelles les parties mettront en œuvre un projet urbain partenarial au sens de l'Article L. 332-11-3 I du Code de l'urbanisme dans le cadre de la réalisation de l'équipement public, avenue des étangs, situé sur la commune de Saint-Vincent-de-Paul secteur des Jaugues.

Les parties se sont accordées sur la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Métropole est rendue nécessaire par l'impact de l'opération de construction de surfaces économiques à vocation d'industrie légère sur les terrains sis avenue des Etangs à Saint-Vincent-de-Paul et cadastrés.

**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**

### **1.1 Présentation du programme de construction réalisé par la société Vertige Green Factory**

Le projet de construction à vocation d'industrie légère porté par la société Vertige Green Factory, qui se décompose en deux bâtiments, est le suivant :

| Surfaces prévisionnelles                                             | Surface de plancher  | Parking   |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| Projet principal : bâtiment – locaux sociaux et de stockage matériel | 795 m <sup>2</sup>   | 77 places |
| Projet secondaire : bâtiment – stockage production                   | 4 481 m <sup>2</sup> | 22 places |

A ce jour, les parcelles, objet des projets, ne bénéficient pas d'une desserte en voirie et réseaux divers compatibles avec le projet. Aussi, la société Vertige Green Factory a saisi la Métropole d'une demande de réalisation des équipements publics nécessaires et en a proposé librement un co-financement.

### **1.2 Description du projet d'aménagement des espaces publics rendus nécessaires par le projet de la société**

Bordeaux Métropole s'engage à réaliser les équipements publics nécessaires au projet de la société Vertige Green Factory dont la liste et le coût prévisionnel (travaux, maîtrise d'œuvre et frais divers) sont fixés ci-après :

Les études préliminaires des espaces publics réalisés par Bordeaux Métropole ont montré la nécessité de requalifier la voie d'accès des opérations et de l'équiper en réseaux divers.

Le projet d'aménagement consiste en la réalisation :

- d'un trottoir au sud de la voie d'une largeur de 2 mètres pouvant accueillir un éclairage public communal
- d'un élargissement de la chaussée en double sens de circulation à 6 mètres
- de la pose d'un collecteur pour eaux usées en diamètre 200 sur 220 mètres
- du busage d'un fossé pour les eaux de pluie en diamètre 500 (exutoire fossé)
- de la reprise du fossé existant et la création d'un fossé au sud-ouest trouvant son exutoire sur les fossés existants au sud-ouest.

### **1.3 Coût global du programme d'équipements publics rendus nécessaires par le projet d'extension des surfaces commerciales**

- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la commune :  
Création du réseau d'éclairage public : 40 000 € HT soit 48 000 TTC
- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole :  
Travaux de voirie et réseaux hors cout d'assainissement eaux usées : 478 000 € HT soit 573 600 € TTC  
Travaux d'assainissement eaux usées : 88 000 € HT soit 105 600 € TTC

L'estimation du cout prévisionnel total des équipements publics s'élève donc à 566 000 € HT soit 679 200 € TTC.

#### **1.4- Foncier**

Le terrain d'assiette du projet est composé des parcelles cadastrées 487C1013, 487C364, 487C365, 487C1011, 487C1010, 487C351, 487C1008, 487C1007, 487C1009, 487C1021 et 487C1024. Les acquisitions foncières des parcelles appartenant à la société Vertige Green Factory, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement des espaces publics, seront réalisées sur la base de l'avis des domaines.

#### **ARTICLE 2 – DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS DU PUP**

Les parties signataires de la présente convention s'engagent à réaliser les équipements publics selon le calendrier suivant : les études AVP sont programmées à la date de délivrance du premier permis de construire, pour un démarrage de chantier qui interviendra au plus tard 9 mois après le délai de purge de tout recours des autorisations d'urbanisme obtenues par l'opérateur.

La durée des travaux, qui reste à préciser en fonction des études techniques détaillées et de l'articulation avec le calendrier de réalisation des travaux de l'opérateur, est estimée à six mois. Les travaux seront pilotés et réalisés par le Pôle territorial rive droite.

#### **ARTICLE 3 - PARTICIPATION FINANCIERE DE L'OPERATEUR ECONOMIQUE AU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET EXONERATION DES TAXES ET PARTICIPATION D'URBANISME.**

Les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole seront financés en partie par la société Vertige Green Factory. Il est précisé que la participation de l'opérateur n'est pas appelée sur les travaux d'assainissement des eaux usées, le pétitionnaire contribuant à ces travaux dans le cadre de la participation forfaitaire à l'assainissement collectif (PFAC) dont il n'est pas exonéré par le présent PUP. La participation de la commune est précisée à titre indicatif et concerne la réalisation des travaux d'éclairage public sous maîtrise d'ouvrage déléguée à Bordeaux Métropole.

Le tableau de la répartition des participations des différentes parties est établi comme suit :

| Plan de financement                         | Coût opération | Participation opérateur | Participation Bordeaux Métropole hors eaux usées | Participation Bordeaux Métropole Eaux usées | Participation Ville (éclairage public) |
|---------------------------------------------|----------------|-------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| Total aménagements espaces publics en € TTC | 679 200        | 401 520                 | 157 680                                          | 105 600                                     | 14 400                                 |
|                                             |                |                         | 263 280                                          |                                             |                                        |

#### **ARTICLE 4 – MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION**

La société Vertige Green Factory s'engage à procéder au paiement de la participation financière en quatre versements :

- Un premier versement de 20 000 €, correspondant à la participation aux frais d'études engagés par la Métropole, interviendra à la signature de la convention de PUP.

- Un deuxième versement à compter du démarrage des travaux égal à 30% du montant des travaux de réalisation des équipements publics métropolitains.
- Un troisième versement égal à 30% du montant des travaux, quatre mois à compter de la date de démarrage des travaux,
- Un quatrième et dernier versement à l'achèvement des travaux correspondant au solde de l'opération

Il est précisé que les montants indiqués à la présente convention sont des estimations dans l'état de réalisation des études opérationnelles au moment de la signature de la convention et que le montant total de participation mis à la charge de l'opérateur est un plafond.

Les montants dus doivent être payés 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 Bordeaux 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. Il est instauré pour une durée de 10 ans.

#### **ARTICLE 6 – EXONERATION DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

La durée d'exonération des taxes et participation d'urbanisme, instituée sur le territoire de la ville de Saint-Vincent-de-Paul et plus largement sur le territoire de Bordeaux Métropole, concernant les constructions réalisées dans le périmètre du Projet urbain partenarial en annexe de la présente délibération, est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Bordeaux Métropole.

#### **ARTICLE 7 – CONDITIONS SUSPENSIVES**

La société Vertige Green Factory prévoit le dépôt de deux demandes de permis de construire distincts. Il est ici expressément convenu entre les parties que l'engagement prévu au sein des présentes sera conditionné à l'obtention du permis de construire autorisant la réalisation du projet principal sur les parcelles cadastrées 487C1013, 487C364, 487C365, 487C1011, 487C1010, 487C351, 487C1008, 487C1007, 487C1009.

Ainsi, l'obtention du second permis de construire, sur les parcelles cadastrées 487C1021 et 487C1024 ayant pour objet la réalisation du projet dit « secondaire » n'est pas une condition suspensive au sein des présentes.

Pour que la condition suspensive soit accomplie, le permis de construire devra être purgé de tous les recours et libéré du droit de retrait administratif ouvert à la commune de Saint-Vincent-de-Paul à compter de sa date de délivrance.

## **ARTICLE 8 – NON REALISATION DU PROGRAMME D'EQUIPEMENT DANS LES CONDITIONS PREVUES**

### **8.1 – Non réalisation du programme d'équipement public par Bordeaux Métropole**

Si les projets sont abandonnés du fait de la société Vertige Green Factory avant le second versement de la participation, et que les travaux de réalisation des équipements n'ont pas démarré, la société Vertige Green Factory n'est plus tenue au paiement de la participation mais la Métropole conservera une indemnité de dédommagement d'un montant forfaitaire de 20 000 € correspondant aux frais d'études engagées.

Si les équipements publics ne peuvent être réalisés du fait de force majeure, ou de cas fortuit, les participations qui auraient éventuellement été versées par la société Vertige Green Factory seront restituées.

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

### **8.2 – Non réalisation du projet de construction par la société Vertige Green Factory**

En cas de non réalisation de tout ou partie de son programme par la société Vertige Green Factory, ou de ses ayants cause, pour quelque raison que ce soit, la présente convention sera résiliée et la quote-part de la participation correspondant aux équipements déjà réalisés sera définitivement acquise à la Métropole, si la participation a été versée, et directement exigible si elle n'a pas encore été versée. En cas de réalisation complète des équipements publics, aucune restitution des participations ne pourra être demandée.

## **ARTICLE 9 – 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 10 : TRANSFERT DE PERMIS, MUTATIONS**

En cas de transfert de permis de construire visé en article 1, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ce transfert.

La société Vertige Green Factory et ses ayants cause s'engagent 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.

La société Vertige Green Factory sera tenu solidairement 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 11 : AFFICHAGE – CARACTERE EXECUTOIRE - FORMALITES**

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

Cette convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés, est tenue à la disposition du public en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. (R.332-25-1 du code de l'urbanisme)

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. (R.332-25-2 du code de l'urbanisme)

Une même mention en est en outre publiée :

a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

b) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

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 en annexe.

## **ARTICLE 12 – LITIGES**

Tout différend 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  
Vertige Green Factory**

**Pour Bordeaux Métropole  
Le Président**

**Représentée par Monsieur Desage**

**Monsieur Alain Juppé**



**BORDEAUX METROPOLE**  
**COMMUNE DE SAINT-VINCENT-DE-PAUL**  
**Accueil d'entreprise – secteur économique des Jaugues – aménagement de l'avenue**  
**des Etangs**

**CONVENTION DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE**

Entre les soussignés :

La commune de Saint-Vincent-de-Paul, représentée par monsieur Max Coles, Maire, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n° en date du

ci-après dénommée « la commune »

*d'une part,*

et :

Bordeaux Métropole, représentée par monsieur Alain Juppé, Président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n° en date du

ci-après dénommée « Bordeaux Métropole »

*d'autre part,*

**PREAMBULE**

Bordeaux Métropole a été sollicitée par la société VERTIGE GREEN FACTORY pour réaliser les aménagements d'espace public rendus nécessaires pour la desserte d'un projet de construction de surfaces à vocation économique. Dans un souci de cohérence pour coordonner les interventions, optimiser les investissements publics et limiter la gêne des usagers, il est proposé que la commune de Saint-Vincent-de-Paul et Bordeaux Métropole concluent une convention ponctuelle de délégation de maîtrise d'ouvrage, dont le mandataire commun est Bordeaux Métropole, pour la réalisation des travaux.

**CHAPITRE I - MODALITES D'INTERVENTION**

**ARTICLE 1 – PRINCIPE**

Dans le cadre des dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la Maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP, modifié par l'ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004, la commune de Saint-Vincent-de-Paul et Bordeaux Métropole concluent une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage. Le mandataire des travaux est Bordeaux Métropole.

**ARTICLE 2 - CONSISTANCE DES TRAVAUX ET MODALITES DE REALISATION**

Pour garantir la desserte de cette opération, il est nécessaire de réaménager l'avenue des Etangs et de l'équiper en réseaux divers afin de permettre les branchements des projets de construction. Le projet inclut également l'équipement de la voie en éclairage public de compétence communale. Le mandataire de l'ensemble des travaux, y compris l'équipement en éclairage public, est Bordeaux Métropole.

**ARTICLE 3 - REMISE DES OUVRAGES**

L'éclairage public sera remis en pleine propriété à la commune, après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que Bordeaux Métropole ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage (remise des plans après exécution...).

La mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant à la commune qui, en tant que propriétaire de l'ouvrage, assure la responsabilité attachée à tout ouvrage public à l'égard des tiers et des usagers. La commune renonce en outre à exercer contre Bordeaux Métropole toute action en responsabilité qui aurait pour fait générateur les missions exécutées par cette dernière selon les conditions du contrat d'engagement et dans le cadre des projets prévus à la présente convention, comme maître d'ouvrage unique et comme maître d'œuvre, y compris les actions spécifiques dont bénéficie le maître d'ouvrage d'une opération de construction.

## **CHAPITRE 2 - INTERVENTIONS FINANCIERES**

### **ARTICLE 4 - FINANCEMENT DES TRAVAUX**

#### ***4-1 Principes et montants***

Bordeaux Métropole fera l'avance de la totalité du coût des travaux pour la réalisation du projet pour un montant estimé de 679 200 € TTC dont 48 000 € TTC pour l'éclairage public.

Le montant à la charge de la commune de Saint-Vincent-de-Paul est fixé à 14 400 € et correspond à 30 % du coût de l'éclairage public.

Le projet faisant l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial, la participation de l'opérateur économique, la société VERTIGE GREEN FACTORY, est fixée à un plafond de 401 520 € TTC dont 33 600 € pour l'éclairage public

Le solde de l'opération demeure à la charge de Bordeaux Métropole.

#### ***4-2 Modalités de remboursement par la commune à Bordeaux Métropole***

A l'achèvement de la phase de travaux, Bordeaux Métropole enverra, à la commune de Saint-Vincent-de-Paul, l'état des travaux exécutés et un récapitulatif des dépenses réalisées. Bordeaux Métropole mettra en recouvrement auprès de la commune la somme de 14 400 € TTC. Le remboursement par la commune à Bordeaux Métropole s'effectuera en une fois.

### **ARTICLE 5 – REMUNERATION**

Bordeaux Métropole ne percevra pas de rémunération pour ses missions qui s'effectueront à titre gratuit dans les conditions du contrat d'engagement.

### **ARTICLE 6 – FONDS DE COMPENSATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (FCTVA)**

En application des règles relatives au fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée, seules les communes sous réserve des conditions habituelles d'éligibilité, bénéficient d'une attribution du fonds de compensation, pour les travaux relevant de leur compétence, puisque les dépenses réalisées par Bordeaux Métropole ne constituent pas pour elle une réelle dépense d'investissement.

En conséquence, la commune fera son affaire de la récupération du Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée pour les travaux réalisés pour leur compte. Bordeaux Métropole lui fournira un état des dépenses acquittées pour réaliser les opérations avant la fin de l'année où sera intervenue la remise des biens prévue à l'article 3 de la présente convention.

## **CHAPITRE 3 - DIVERS ARTICLES**

### **7 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à sa date de signature par les deux parties et prendra fin après la remise des ouvrages et la régularisation des comptes en dépenses et en recettes.

## **ARTICLE 8 – LITIGES**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération.

A Bordeaux, le

**Pour la commune de Saint-Vincent-de-Paul**  
**Le Maire**  
**Monsieur Max Coles**

**Pour Bordeaux Métropole,**  
**Le Président**  
**Monsieur Alain Juppé**





Légende

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | Projet Vertige 1             |
|  | Projet Vertige 2             |
|  | Projet voirie Metropolitaine |