

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 avril 2019	N° 2019-246

Convocation du 19 avril 2019

Aujourd'hui vendredi 26 avril 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, 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. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, 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 Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, M. Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, 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. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOUL à M. Alain ANZIANI
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Marc LAFOSSE
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Michel POIGNONEC à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 10h15
M. Alain TURBY à M. Max COLES à partir de 11h20
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h30
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h45
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55
M. Didier CAZABONNE à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY à partir de 12h15
M. Alain CAZABONNE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h20
M. Eric MARTIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 26 avril 2019	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2019-246

Blanquefort - projet d'aménagement de la rue de la Plantille - Convention de Projet urbain partenarial (PUP) entre Bordeaux Métropole et la société Edelis - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le contexte

La rue de la Plantille à Blanquefort est une voie publique composée d'une route carrossable en mauvais état et d'un cheminement piéton enherbé, entre la rue Dupaty et la rue de Solesse. Non équipée en matière d'assainissement, elle ne dessert aujourd'hui que 2 maisons individuelles situées en zonage Um du Plan local d'urbanisme (PLU) métropolitain en vigueur.

Aujourd'hui, les parcelles cadastrées section BO n° 7, 8, 9, 10, 207 et 208 font l'objet de projets d'acquisitions par la société EDELIS qui envisage de réaliser des constructions à usage d'habitation collective.

Afin d'accompagner ce projet, et compte tenu de l'état de la voirie au droit des parcelles constituant le terrain d'assiette et de l'absence de réseaux d'assainissement, la requalification de la rue de la Plantille ainsi que l'extension des réseaux d'assainissement s'avèrent nécessaires. Ces équipements publics étant réalisés dans l'intérêt exclusif du projet immobilier, il est proposé que le financement soit mis intégralement à la charge de la société EDELIS par le biais d'une convention de Projet urbain partenarial (PUP).

La présente convention, jointe en annexe de cette délibération, précise les modalités contractuelles qui s'appliquent à la réalisation du programme d'équipements publics en accompagnement du projet de constructions porté par l'opérateur privé. Elle sera jointe au permis de construire qui sera délivré à cet effet.

1. Description du projet d'aménagement

Le projet urbain

La société EDELIS envisage d'acquérir des parcelles jouxtant la rue de la Plantille sur un foncier d'environ 7 500 m² et susceptible d'accueillir quatre bâtiments à usage d'habitation collective. Les maisons individuelles seront totalement détruites. 56 logements dont 27 logements sociaux sont programmés, sur une surface de plancher totale d'environ 3 762 m².

Ce projet envisage l'accès aux bâtiments projetés uniquement par la rue de la Plantille, voie classée au domaine public routier métropolitain.

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

La rue de la Plantille n'étant pas aux normes métropolitaines et en mauvais état, il s'avère opportun de la requalifier après le chantier de construction. Cet aménagement comprend les travaux de voirie et d'assainissement pluvial, la continuité des aménagements piétons existants - et accessibles aux Personnes à mobilité réduite (PMR) - rue Dupaty et le pré-équipement éventuel de réseaux souterrains.

Un réseau d'eau usée, inexistant aujourd'hui, sera créé rue de la Plantille et permettra de collecter le projet de construction. Réalisé dans le cadre des travaux d'extension de l'assainissement collectif de Bordeaux Métropole, il pourra être mis en place conjointement aux travaux d'assainissement pluvial.

Équipements privés propres à l'opération d'aménagement

Création d'une voie privée interne à l'opération et se branchant sur la rue de la Plantille : cette voie n'a pas vocation à intégrer le domaine public métropolitain. Branchements des réseaux secs et humides nécessaires.

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole

Travaux de voirie, y compris amorce de la voie privée, signalisation, continuité des cheminements piétons, pré-équipement éventuel de réseaux souterrains... pour un coût estimatif de 130 000 € HT.

Part pluviale des travaux d'assainissement, ... pour un coût estimatif de 50 000 € HT.

Frais d'études : recherche d'amiante et d'Hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), études géotechniques, investigations complémentaires de réseaux, coordination sécurité et protection de la santé, ... pour un coût estimatif de 20 000 € HT.

Le coût prévisionnel total des équipements publics à réaliser s'élève donc à 200 000 € HT soit 240 000 € TTC.

Équipements publics hors convention

Création d'un réseau d'eau usée (Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) au budget annexe assainissement de Bordeaux Métropole).

Compatibilité du projet avec les politiques métropolitaines 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 répond aux objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) et participe aux mutations urbaines souhaitées par Bordeaux Métropole pour ce secteur de la commune.

Foncier

La société EDELIS est bénéficiaire de promesses unilatérales de ventes sur les six parcelles (BO n° 7, 8, 9, 10, 207 et 208) composant l'assiette foncière du projet.

3. Délai de réalisation des équipements

Bordeaux Métropole s'engage à réaliser les équipements publics à partir de l'année 2020, après réalisation des travaux de construction d'EDELIS ; un calendrier estimatif pourra être établi dès connaissance du calendrier de travaux de l'opération EDELIS, afin de caler au mieux les deux opérations d'aménagement.

La durée des travaux, qui reste à préciser en fonction des études techniques détaillées, est estimée à 1 mois hors préparation de chantier.

4. Participation financière de la société EDELIS au programme d'équipements publics

Les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole seront financés intégralement par la société EDELIS compte tenu du caractère spécifique de ces équipements. En effet, ceux-ci, bien qu'intégrés au réseau viaire public desservant la commune, sont réalisés dans l'intérêt exclusif du projet de construction porté par la société EDELIS. C'est pourquoi il est proposé que leur financement soit mis intégralement à la charge de ladite société.

La société EDELIS 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 de la société EDELIS, c'est-à-dire à la notification de la déclaration d'ouverture émise par la société EDELIS à Bordeaux Métropole par lettre recommandée avec accusé réception. A défaut d'envoi de déclaration, le démarrage des travaux sera constaté par l'huissier de justice de la métropole. 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 d'équipements publics de Bordeaux Métropole, sur présentation des factures réellement acquittées et du montant définitif du projet. Quoiqu'il en soit, le montant maximum de la participation exigée à la société EDELIS ne pourra excéder 200 000 € HT (Deux cent mille Euros hors taxes) soit 240 000€ TTC (Deux cent quarante mille Euros toutes taxes comprises).

Le paiement effectif de ces versements devra intervenir dans un délai maximal de 30 jours suivant la réception des titres de recette.

A ce jour, le coût global estimatif des travaux s'élève 200 000 € HT.

5. Exonération 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.

6. 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 à la présente convention.

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 général des collectivités territoriales article L5215-20,

VU le Code de l'urbanisme articles L332-11-3 et L332-11-4,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt d'accompagner le projet de construction de la rue de la Plantille à Blanquefort porté par la société EDELIS, qui nécessite la requalification de ladite voie et l'extension des réseaux d'assainissement,

CONSIDERANT l'accord de l'opérateur à financer ces travaux selon des modalités fixées par convention,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de Projet urbain partenarial (PUP) entre Bordeaux Métropole et la société EDELIS, et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à percevoir la recette correspondante,

Article 3 : les crédits seront programmés au titre du budget principal au BP 2020 :

- les dépenses seront imputées au chapitre 23 – article 23151 – fonction 844,
- la recette sera imputée au chapitre 13 – article 1348 – fonction 844.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 avril 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 AVRIL 2019	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE
PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2019	



EDELIS

40 rue d'Arcueil – bâtiment Miami – RUNGIS (94150)
SAS AU CAPITAL DE 25 799 500 € - RCS CRETEIL 338 434 152

PROCURATION

Monsieur Hervé LE DAIN, Directeur Général Adjoint de la société EDELIS, agissant lui-même en vertu des pouvoirs conférés le 1^{er} Janvier 2018 par Monsieur Sylvère HAMEL, Directeur Général de la société EDELIS, société par actions simplifiée au capital de 25 799.500,00 EUROS dont le siège social est situé à RUNGIS (94150) 40 rue d'Arcueil, Bâtiment Miami, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le numéro 338 434 152,

Confère à Monsieur Fabien CATELAIN, Directeur Développement, pouvoir spécial afin de régulariser la convention de projet urbain partenarial avec BORDEAUX METROPOLE

Ladite convention ayant notamment pour objet de définir le programme d'équipements d'accompagnement du projet de construction de la société EDELIS à BLANQUEFORT dont le cout prévisionnel maximum mis à la charge d'EDELIS sera de **240 000 € TTC (Deux Cent Mille Euros Hors taxes soit Deux Cent Quarante Mille Euros Toutes Taxes Comprises)**.

BALMA, le 08 Mars 2019

Hervé LE DAIN
Directeur Général Adjoint

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

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 :

I./ BORDEAUX METROPOLE, représentée par son président Monsieur Patrick BOBET autorisé à signer la présente convention par délibération n°..... du

II./La Société EDELIS représentée par Monsieur CATELAIN en qualité de Directeur développement

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 4, 7 et 9 rue de la Plantille à Blanquefort et cadastrés section BO n° 7, 8, 9, 10, 207 et 208.

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 rue de la Plantille est une voie publique composée d'une route carrossable en mauvais état et d'un cheminement piéton enherbé, entre la rue Dupaty et la rue de Solesse. Non équipée en matière d'assainissement, elle ne dessert aujourd'hui que 2 maisons individuelles situées en zonage Um du Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain en vigueur.

Aujourd'hui, les parcelles cadastrées section BO n° 7, 8, 9, 10, 207 et 208 font l'objet de projets d'acquisitions par la société EDELIS qui envisage de réaliser des constructions à usage d'habitation collective.

1.1 Description du projet d'aménagement

- La société EDELIS envisage d'acquérir des parcelles jouxtant la rue de la Plantille sur un foncier d'environ 7500 m² et susceptible d'accueillir quatre bâtiments à usage d'habitation collective. Les maisons individuelles seront totalement détruites. 56 logements dont 27 logements sociaux sont programmés, sur une surface de plancher totale d'environ 3762 m².
- Ce projet envisage l'accès aux bâtiments projetés uniquement par la rue de la Plantille, voie classée au domaine public routier métropolitain.

- La rue de la Plantille n'étant pas aux normes métropolitaines et en mauvais état, il s'avère opportun de la requalifier après le chantier de construction. Cet aménagement comprend les travaux de voirie et d'assainissement pluvial, la continuité des aménagements piétons existants - et accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) - rue Dupaty et le pré-équipement éventuel de réseaux souterrains.
- Un réseau d'eau usée, inexistant aujourd'hui, sera créé rue de la Plantille et permettra de collecter le projet de construction. Réalisé dans le cadre des travaux d'extension de l'assainissement collectif de Bordeaux Métropole, il pourra être mis en place conjointement aux travaux d'assainissement pluvial.
- Le réseau d'eau potable est présent rue de la Plantille. Les autres réseaux – télécommunications, électriques, ... - peuvent être mis en place depuis la rue Dupaty par les différentes entreprises concessionnaires.

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

- Equipements privés propres à l'opération :
Création d'une voie privée interne à l'opération et se branchant sur la rue de la Plantille : cette voie n'a pas vocation à intégrer le domaine public métropolitain. Branchements des réseaux secs et humides nécessaires.
- Equipements publics hors convention :
Création d'un réseau d'eau usée (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) au budget annexe assainissement de Bordeaux Métropole).
- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole :
 - Travaux de voirie, y compris amorce de la voie privée, signalisation, continuité des cheminements piétons, pré-équipement éventuel de réseaux souterrains ... pour un coût estimatif de 130 000 € HT
 - Part pluviale des travaux d'assainissement, ... pour un coût estimatif de 50 000 € HT
 - Frais d'études : recherche d'amiante et d'Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), études géotechniques, investigations complémentaires de réseaux, coordination sécurité et protection de la santé, ... pour un coût estimatif de 20 000 € HT

Le coût prévisionnel total des équipements publics à réaliser dans le cadre de cette convention de PUP s'élève à 200 000 € HT soit **240 000 € TTC (Deux Cent Mille Euros Hors taxes soit Deux Cent Quarante Mille Euros Toutes Taxes Comprises)**.

1.3 Compatibilité du projet avec les politiques communautaires et les règles d'urbanisme

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

Il répond aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et participe aux mutations urbaines souhaitées par Bordeaux Métropole pour ce secteur de la commune.

1.4 Foncier

La société EDELIS est bénéficiaire de promesses unilatérales de ventes sur les six parcelles (BO n° 7, 8, 9, 10, 207 et 208) composant l'assiette foncière du projet.

ARTICLE 2 – DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS

Bordeaux Métropole s'engage à réaliser les équipements publics à partir de l'année 2020, après réalisation des travaux de construction d'EDELIS ; un calendrier estimatif pourra être établi dès connaissance du calendrier de travaux de l'opération EDELIS, afin de caler au mieux les deux opérations d'aménagement.

Les travaux seront pilotés et réalisés par le pôle territorial Ouest de Bordeaux Métropole, service maîtrise d'œuvre.

La durée des travaux, qui reste à préciser en fonction des études techniques détaillées, est estimée à 1 mois hors préparation de chantier.

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 intégralement par la société EDELIS compte tenu du caractère spécifique de ces équipements. En effet, ceux-ci, bien qu'intégrés au réseau viaire public desservant la commune, sont réalisés dans l'intérêt exclusif du projet de construction porté par la société EDELIS. C'est pourquoi il est proposé **que leur financement soit mis intégralement à la charge de ladite société.**

Conformément à l'article R.431-23-2 du code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire sur les terrains dont EDELIS est bénéficiaire de promesses unilatérales de ventes est soumise à la signature de la présente convention de PUP. 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 de construire.

Article 4 – MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION

La société EDELIS 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 de la société EDELIS, c'est-à-dire à la notification de la déclaration d'ouverture émise par la société EDELIS à Bordeaux Métropole par lettre recommandée avec accusé réception. A défaut d'envoi de déclaration, le démarrage des travaux sera constaté par l'huissier de justice de la métropole. 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 d'équipements publics de Bordeaux Métropole, sur présentation des factures réellement acquittées et du montant définitif du projet. Quoiqu'il en soit, le montant maximum de la participation exigée à la société EDELIS ne pourra excéder 200 000 € HT (Deux Cent mille Euros Hors Taxes) soit 240 000€ TTC (Deux Cent Quarante Mille Euros Toutes Taxes Comprises).

Le paiement effectif de ces versements devra intervenir dans un délai maximal de 30 jours suivant la réception des titres de recette.

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 par EDELIS avant le premier versement de la participation, la société EDELIS n'est plus tenue du paiement de la participation mais devra verser à Bordeaux Métropole une indemnité de dédommagement d'un montant forfaitaire de 1000 € 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 EDELIS lui 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 EDELIS

Dans le cas d'un non-respect des engagements pris par la société EDELIS, d'une impossibilité à réaliser le projet en cas de non obtention des autorisations d'urbanisme ou d'une manière générale d'un abandon du projet par EDELIS, 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 EDELIS.

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

Bordeaux Métropole se réserve le droit de constater au fur et à mesure de la réalisation du projet d'aménagement, le bon respect des engagements de la société EDELIS figurant au permis de construire. A défaut, la métropole pourra se défaire de ses propres engagements sans recours pour la société à une quelconque indemnité.

ARTICLE 8 – TRANSFERT DU PERMIS – MUTATION

Dès lors que les terrains ci-avant désignés 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. La société EDELIS 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.

La société EDELIS sera tenue 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 – MODALITES DE REVISION DES DISPOSITION DU PUP

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 – 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 11 – FORMALITES, NOTIFICATION, AFFICHAGE ET CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION DE PUP

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 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.

Fait à Bordeaux
Le 08/03/2019

Signatures

Pour la Société EDELIS, le Directeur Développement

Monsieur Fabien CATELAIN

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

Pour Bordeaux Métropole, le président

Monsieur Patrick BOBET