

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 25 octobre 2019	N° 2019-602

Convocation du 18 octobre 2019

Aujourd'hui vendredi 25 octobre 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. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, Mme Florence FORZY-RAFFARD, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Michel POIGNONEC, 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 DUCHENE à M. Dominique ALCALA
Mme Véronique FERREIRA à M. Alain ANZIANI
M. Michel VERNEJOUL à M. Jacques GUICHOUX
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
M. Didier CAZABONNE à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Chantal CHABBAT à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Daniel HICKEL
M. Gérard DUBOS à M. Arnaud DELLU
M. Jean-Claude FEUGAS à Mme Claude MELLIER
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Magali FRONZES
Mme Dominique IRIART à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Laetitia JARTY-ROY à Mme Emmanuelle CUNY
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Maribel BERNARD
M. Jacques PADIE à M. Max GUICHARD
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET
Mme Arielle PIAZZA à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à Mme Gladys THIEBAULT
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN jusqu'à 10h45
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN à partir de 11h00
Mme Andréa KISS à Mme Christine BOST à partir de 12h00
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h45
M. Erick AOUZERATE à M. Stéphan DELAUX à partir de 12h10
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO à partir de 12h00
M. Marc LAFOSSE à Mme Anne BREZILLON à partir de 10h15
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h00
M. Michel POIGNONEC à Mme Elizabeth TOUTON à partir de 12h05
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h20

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 25 octobre 2019	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction administrative et financière - Pôle ter Rive droite	N° 2019-602

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

Monsieur Nicolas FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole et la société Vertige Green Factory ont conclu, le 30 juillet 2018, une convention de Projet urbain partenarial (PUP) comme autorisé par la délibération du conseil Métropolitain n°2018-199 en date du 27 avril 2018. Cette convention a pour objet de décider 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 à Saint-Vincent-de-Paul. Elle prévoit également le cofinancement de la desserte en voirie et réseaux des parcelles devant accueillir une partie de la production de revêtement léger et auto-irrigué pour toitures végétalisées ainsi que les bâtiments de bureaux et de stockage liés à cette activité en développement important.

La société Vertige Green Factory a obtenu un permis de construire le 13 février 2019 venant autoriser la construction de deux bâtiments et intégrant la convention de PUP initiale.

Par courrier réceptionné en date du 10 septembre 2019, la société Vertige Green Factory a saisi Bordeaux Métropole d'une demande d'avenant à la convention de PUP et ce afin d'adosser la convention de PUP à un permis modificatif à venir. Celui-ci a pour objet de permettre la construction d'un étage supplémentaire à vocation de bureau, intégré à l'enveloppe initiale du bâtiment principal, afin d'accueillir le transfert du siège social du groupe Demonchy, dont Vertige Green Factory est une filiale mais également la création de locaux de stockage au rez-de-chaussée du bâtiment.

Cette demande nécessite, dans la convention de PUP, la modification du programme de constructions à réaliser par la société ainsi que l'ajout, en condition suspensive de l'obtention d'un permis modificatif permettant de les réaliser.

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,
Vu la délibération Métropolitaine n°2018-199 en date du 27 avril 2018 autorisant le Président à signer la convention de projet urbain partenarial,
Vu la convention initiale de projet urbain partenariale conclue le 30 juillet 2018,
Vu le courrier de la société Vertige Green Factory réceptionné en date du 10 septembre 2019 demandant un avenant à la convention de projet urbain partenarial permettant d'ajouter aux conditions suspensives l'obtention d'un permis de construire modificatif autorisant un étage de bureaux de 3000 m² environ et 1700 m² de locaux de stockage,

CONSIDERANT l'intérêt de venir accompagner le projet de développement économique du secteur des Jaugues à Saint-Vincent-de-Paul consistant en l'installation de la société Vertige Green Factory mais également au transfert du siège social du groupe Demonchy, 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 la conclusion d'un avenant à la convention initiale de projet urbain partenarial, permettant d'y inclure, en conditions suspensives, l'obtention d'un permis modificatif permettant de développer un programme immobilier permettant d'accueillir le siège du groupe Demonchy en complément de la société Vertige Green Factory, sa filiale.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant joint en annexe à la convention 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.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 octobre 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 28 OCTOBRE 2019	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 28 OCTOBRE 2019	le Vice-président,
	Monsieur Nicolas FLORIAN

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°. 2018...199.....en date du 27.09.18.....

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.

100

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 ²	77 places
Projet secondaire : bâtiment – stockage production	4 481 m ²	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.

100

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.

AO

- 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.

110

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.

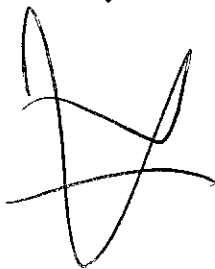
ARTICLE 12 – LITIGES

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.

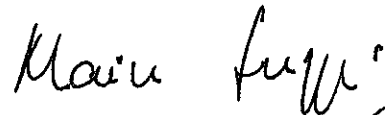
A Bordeaux, le 30/07/2018

**Pour la Société
Vertige Green Factory**

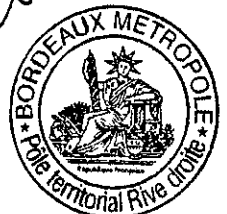
Représentée par Monsieur Desage



**Pour Bordeaux Métropole
Le Président**



Monsieur Alain Juppé





BORDEAUX METROPOLE
Monsieur le Président
Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux Cedex

A Cenon, le 2 août 2019

Objet : Demande d'avenant à la convention de PUP du 30/07/18

Monsieur le Président,

Je fais suite à notre rencontre du mercredi 31 juillet et vous remercie de nous avoir accordé cet entretien afin que nous fassions part de la situation de notre projet à Saint-Vincent-de-Paul.

Comme nous vous l'avez indiqué, nous avons initialement déposé un permis de construire pour la réalisation de deux bâtiments à vocation agricole sur des parcelles appartenant à la commune de SAINT VINCENT DE PAUL et qui devaient être vendues à la société VERTIGE GREEN FACTORY.

Par contrat en date du 30 juillet 2018, nous avons conclu avec BORDEAUX METROPOLE une convention de Projet Urbain Partenarial portant sur la réalisation d'équipement publics nécessaires à la réalisation de ces bâtiments.

Ce permis de construire a été obtenu et purgé.

Le Groupe DEMONCHY souhaiterait désormais transférer l'ensemble de son siège social sur ce site.

Il s'agira d'un bâtiment d'environ 3.000 m² de surface de plancher de bureaux et 1.700 m² de surface d'entrepôts.

Cela représentera un investissement d'environ 9 millions d'euros et le transfert de près de 200 emplois.

L'obtention du permis de construire modificatif nécessaire à la réalisation de ce projet ne pourra avoir lieu qu'à l'issue de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels, prévue vers la fin de l'année 2020.



Par courrier du 27 juillet 2019, vous nous avez confirmé que l'analyse par vos services du Plan Local d'Urbanisme permettait d'envisager une issue favorable à ce projet complémentaire, ce dont nous nous réjouissons.

En conséquence, compte tenu de l'évolution de ce projet, nous souhaiterions conclure avec Bordeaux Métropole un avenant au PUP, afin d'adosser sa mise en œuvre non plus au permis de construire initial, obtenu et purgé, mais au permis modificatif à venir, portant sur la réalisation du projet décrit ci-dessus.

Lors de notre entretien, vous vous êtes montré favorable à cette idée et nous vous en remercions.

Nos services sont à la disposition des vôtres afin d'échanger sur la rédaction de cet avenant.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos respectueuses salutations.

Arnaud DESAGE
Gérant

SARL VERTIGE GREEN FACTORY
4, rue René Martre - 33150 CENON
Tél. 05 57 61 00 00 - Fax 05 57 54 29 19
SIRET 830 125 00019
RCS BORDEAUX

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 Avenant

Le 30 juillet 2018 a été conclue, en application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial entre Bordeaux Métropole, représentée par son Président Monsieur Alain Juppé autorisé à signer la convention par délibération n°2018 – 199 en date du 27 avril 2018, et la Société dénommée Vertige Green Factory, représentée par Monsieur Desage, Gérant, et dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des statuts.

La société Vertige Green Factory, filiale du groupe Demonchy, a saisi Bordeaux Métropole d'une demande d'avenant par un courrier du 2 août 2019 afin de permettre le transfert du siège social du groupe en complément de son activité. Elle y indique vouloir modifier son projet initial en intégrant à un des bâtiments, pour lequel elle a obtenu un permis de construire n° PC 3348718X0008 le 13 février 2019, :

- Un étage de bureaux de 3000 m² environ
- Une surface d'entrepôts de 1 700 m² à rez-de-chaussée, ce dernier étant aujourd'hui non clos.

L'obtention du permis de construire modificatif, nécessaire à la réalisation de ce projet, ne pourra avoir lieu qu'à l'issue de la révision du Plan de prévention du risques inondation, prévue pour la fin de l'année 2020 ou le premier trimestre 2021. L'avenant à la convention, signée le 30 juillet 2018, vise à prévoir en condition suspensive l'obtention du permis de construire modificatif purgé de tous recours et à décaler les travaux d'équipements publics en les programmant en lien avec la réalisation du projet par l'opérateur.

Il a été convenu entre les parties les modification suivantes :

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

L'article 1.1 est modifié comme suit :

Un permis modificatif aura pour objet la création, dans l'enveloppe autorisée du bâtiment, de 1700 m² d'entrepôts en RDC (rez-de-chaussée) et de 3000 m² de bureaux en R+1 par ajout d'un étage supplémentaire.

ARTICLE 2 – DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS DU PUP

L'article 2 est modifié comme suit :

Le démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics est prévu à partir de la date d'obtention du permis modificatif purgé présenté en introduction, en coordination avec les travaux d'aménagement et de construction de l'opérateur.

ARTICLE 7 – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'article 7 est modifié comme suit :

La société Vertige Green Factory a obtenu un permis de construire, numéroté PC 33487 18 X0008, en date du 19 avril 2019, pour la construction de deux bâtiments.

Elle prévoit le dépôt d'une demande de permis de construire modificatif pour aménager l'intérieur d'un des bâtiments afin d'y intégrer un étage d'environ 3000 m² de bureaux en R+1 et de clore le RDC pour aménager des entrepôts sur une surface de 1700 m² environ, en respectant les prescriptions de la réglementation liée au risque inondation.

Pour que la condition suspensive soit accomplie, le permis de construire modificatif devra être obtenu, 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.

Les autres articles de la convention de PUP ne sont pas modifiés par l'avenant.

A Bordeaux , le

Pour la Société
VERTIGE GREEN FACTORY SA

Représentée par Monsieur DESAGE

Pour Bordeaux Métropole

Le Président

Monsieur Patrick BOBET