

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 juin 2022	N° 2022-327

Convocation du 17 juin 2022

Aujourd'hui vendredi 24 juin 2022 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain GARNIER à M. Patrick LABESSE
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Marie-Claude NOEL
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Laure CURVALE
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabrice MORETTI
Mme Fatiha BOZDAG à M. Fabrice MORETTI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Fannie LE BOULANGER
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Patrick LABESSE de 12h10 à 13h35 et à partir de 16h35
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Céline PAPIN à partir de 16h50
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Christine BOST à partir de 14h30
M. Jean TOUZEAU à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 15h15
Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h15
M. Jean-François EGRON à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 12h00
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h15
Mme Claudine BICHET à Mme Céline PAPIN à partir de 12h53
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 15h35
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS à partir de 13h21
Mme Brigitte BLOCH à Mme Laure CURVALE de 12h30 à 13h35 et à partir de 16h45
M. Patrick PAPADATO à Mme Isabelle RAMI de 12h00 à 13h35
M. Alexandre RUBIO à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h50
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Serge TOURNERIE à partir de 15h30
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE à partir de 16h35
Mme Myriam BRET à Mme Josiane ZAMBON à partir de 17h00
Mme Pascale BRU à Mme Christine BOST à partir de 13h21
M. Alain CAZABONNE à M. Christian BAGATE à partir de 16h00
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 16h50
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 16h05
M. Nordine GUENDEZ à Mme Josiane ZAMBON à partir de 17h00
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI à partir de 14h30
M. Jacques MANGON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 14h30
M. Thierry MILLET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 14h30
Mme Eva MILLIER à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 16h59
M. Michel POIGNONEC à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 12h50
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 12h50
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 13h21
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET à partir de 16h14
M. Bastien RIVIERES à Mme Anne LEPINE à partir de 12h15
M. Fabien ROBERT à M. Christian BAGATE à partir de 12h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Dominique ALCALA à partir de 13h21
M. Kévin SUBRENAT à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 16h05
Mme Agnès VERSEPUY à M. Patrick BOBET à partir de 13h10

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Philippe POUTOU à partir de 13h31

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 juin 2022	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Rive droite	N° 2022-327

Carbon Blanc - Aménagement de la desserte d'une opération immobilière rue Emile Combes - Projet urbain partenarial (PUP) avec la SAS Nexity - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Société par actions simplifiée (SAS) NEXITY souhaite réaliser un programme de logements sur un terrain situé rue Emile Combes à Carbon Blanc.

Ce terrain est desservi par la rue Emile Combes, connectée au Sud à la rue Jean Jaurès, face à la rue Jean Raymond Guyon. C'est une voie en impasse d'environ 125 m de long. Au Nord, elle continue sur une parcelle Métropolitaine (AK191) jusqu'au n°9 sur 95 m environ puis se raccorde à la rue Victor Hugo en traversant la parcelle AK 306.

La rue Emile Combes a été réalisée de façon provisoire pour permettre le flux en sens unique de nombreux véhicules en période hivernale pour regarder la « maison du Père-Noël » à l'entrée. Le reste de l'année, elle est rendue inaccessible aux flux non résidentiels par des blocs de pierre avec un plan de circulation en impasse depuis la rue Jean Jaurès mais est utilisée par les riverains comme zone de stationnement côté rue Victor Hugo. Enfin au Nord de la rue est présent l'ensemble immobilier d'Aquitanis ainsi qu'un bassin de rétention desservis par les autres voies

En 2015, la Communauté urbaine de Bordeaux a fait réaliser une étude urbaine qui a permis de définir un cadre au développement du secteur de la Rue Emile Combes en matière d'habitat et d'équipements, tout en préservant les qualités paysagères des environs.

Cette étude a produit un plan de référence, déterminant des principes d'aménagement et de fonctionnalité des espaces publics existants ou à créer, ainsi que des fiches actions proposant des orientations architecturales et paysagères pour les emprises foncières mutables. En raison de choix de l'équipe municipale précédente, des terrains sont parties à la construction immobilière sans intégrer l'ensemble du secteur à des prescriptions d'aménagement d'ensemble et à un financement spécifique.

La SAS NEXITY a développé un projet sur l'un des secteurs mutables identifiés, issu des parcelles cadastrées 096 AK 54, 305. Il s'agit d'un programme de 126 logements. Ce projet est soutenu par la ville de Carbon Blanc et Bordeaux Métropole pour son respect des prescriptions architecturales et paysagères, son adéquation aux objectifs définis dans le Plan local d'urbanisme (PLU) 3.1, notamment la recherche de qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales, la conception d'un habitat de qualité et la concentration du développement de l'urbanisation dans les espaces aujourd'hui urbanisables.

Afin d'accompagner ce projet, et compte tenu de l'insuffisance de la voirie existante, des aménagements de l'espace public sont indispensables pour garantir la sécurité des usagers de la voirie, et desservir l'opération. Ces aménagements, bien que bénéficiant à un quartier élargi, sont rendus nécessaires par le projet. C'est pourquoi, il est proposé que leur financement soit proportionnellement mis à la charge de la SAS NEXITY par le biais d'une

convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), (article L.332-11-3 I du Code de l'urbanisme).

L'opération est estimée à date à 738 499,50 € TTC. L'opérateur s'engage à financer ces travaux à hauteur de 90% du montant des travaux, avec un prix plafond fixé à 553 874,62 €. Il n'aurait participé qu'à hauteur de 170 000 € sous le régime de la taxe d'aménagement à 5%.

Le plancher de sa participation s'élèvera donc à ce montant de 170 000 €.

La convention avec la SAS NEXITY, jointe en annexe de cette délibération, précise les modalités contractuelles qui s'appliquent à la réalisation du programme d'équipements publics à réaliser en accompagnement du projet porté par la SAS NEXITY. Elle sera jointe aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Une convention entre Bordeaux Métropole et la commune de Carbon-Blanc présentée en annexe permettra de définir les modalités de répartition des coûts selon les compétences et les modalités de remboursement par Bordeaux Métropole à la commune de sa part de la participation de la SAS NEXITY.

La présente délibération a pour objet d'arrêter :

1. Description du projet d'aménagement et de son périmètre
2. Programme d'équipements publics d'accompagnement au projet de construction
3. Lien de nécessité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier
4. Compatibilité du projet avec les politiques communautaires et les règles d'urbanisme
5. Foncier
6. Délai de réalisation des équipements
7. Participation financière de la SAS NEXITY au programme des équipements publics et modalités de répartition financière de l'opération, notamment les modalités de reversement à la ville de la participation financière perçue intégralement des opérateurs par la Métropole
8. Exonération des taxes et participations d'urbanisme
9. Présentation de la convention qui s'imposera à la SAS NEXITY et modification de la convention par avenant
10. Affichage, caractère exécutoire et formalités
11. Présentation de la convention de répartition technique et financière entre Bordeaux Métropole et la commune de Carbon-Blanc sur les modalités de versement de la participation de la SAS NEXITY et modification de la convention par avenant

1. Description du projet d'aménagement et de son périmètre

Le projet consiste en la réalisation d'un programme de construction de 126 logements en accession et des travaux de sécurité et d'accès nécessaires à leur desserte.

Ces 126 logements seront répartis en 32 logements locatifs sociaux de type R+2 et attique et un immeuble collectif de 94 logements répartis sur 3 niveaux et un niveau de parking enterré. Hormis une trentaine de places en aérien, la majorité du stationnement est donc intégré aux bâtiments.

Le terrain est non bâti.

Sur ce terrain peu accidenté, la SAS NEXITY s'engage sur l'ensemble de son programme à s'inscrire dans une démarche où la nature prend toute sa place (préserver le sol et économiser la ressource en eau, choisir les végétaux pour la biodiversité, développer une pédagogie du vivant, entretenir de façon écologique et responsable, ...).

L'opération fait aussi l'objet d'un important volet paysager, notamment sur ses pourtours en contact avec le domaine public où il s'agit de régénérer les plantations inexistantes sur cette unité foncière.

Dans le projet, il est prévu donc de planter des arbres à grand développement (le tilleul, l'érable champêtre, le frêne et le chêne vert). Ce sont des essences qui peuvent atteindre de 10 à 20 m à l'âge adulte. Les tilleuls et les frênes avec leur houppier large et étalé seront plantés en bouquet à l'Est et au Sud. Au niveau de l'espace central, des chênes verts et des érables seront plantés.

Les arbres à petit développement à fruits et à fleurs (4 à 8 m de hauteur à l'âge adulte) seront également plantés dans les espaces collectifs et privés. Différents arbres à fleurs et arbres fruitiers ont été sélectionnés pour être plantés au niveau du verger, du boulodrome, dans les jardins privatifs et entre les places de stationnement aériennes.

Au centre de la parcelle, un espace sera aménagé pour le repos et la rencontre. Ainsi, une placette ombragée, plantée de quelques arbres sera bordée de jardinières/bancs. Cette placette s'ouvrira vers l'Ouest sur un espace en castine encadré d'arbres fleurs qui pourra servir à l'occasion de boulodrome, d'espace de jeux ou festif.

L'idée ici est de créer un espace agréable, largement planté/ombragé, qui contribue au bien être des habitants. L'espace est pensé comme multifonctionnel pour un accès et une utilisation pour toutes les générations. L'intimité des logements sera garantie grâce à des massifs arbustifs plantés en pied de façades.

Il est également prévu un jardin de tisanes en entrée du site.

L'accès au terrain ne peut se faire que directement par la rue Emile Combes. Les bâtiments seront desservis par une voie interne.

Dans une logique de liaisons inter-quartiers émanant du plan de référence initial, le projet d'aménagement de la rue Emile Combes vise à éviter les phénomènes d'impasse en rendant possible l'ouverture de continuités piétonnes et cyclables, véritables raccourcis entre la rue Jean Jaurès, axe principal du quartier desservi par le bus, et les lotissements situés sur l'arrière au niveau de la rue Labarde, ainsi que vers la rue Victor Hugo.

Le périmètre d'application de la convention est délimité par le plan joint en annexe.

2. Programme d'équipements publics d'accompagnement au projet de construction

Ce programme de constructions doit s'accompagner d'un programme d'équipements en espace public de desserte motivé par la sécurité.

L'augmentation des entrées et sorties de véhicules nécessite un aménagement de sécurité sur la rue Emile Combes et aux débouchés de la rue Jean Jaurès, ainsi que le raccordement des modes doux sur les rues Labarde et Victor Hugo.

Le principe de Zone 20 et la volonté de disposer d'un plateau partagé entre tous les modes ouvrent des opportunités déterminantes de reconquête de l'espace-rue par la végétation. Cette végétation a ainsi vocation à faire largement déborder les jardins privés sur l'espace public, à réduire l'emprise des matériaux minéraux inertes, à agir sur l'abaissement des températures ressenties, à favoriser l'idée d'une voie apaisée et accueillante.

Le végétal a donc une place importante sur l'ensemble de la rue Emile Combes, cependant afin d'optimiser et de limiter l'entretien futur, les rives seront végétalisées prioritairement par le couple prairies / arbres (tiges ou cépées) de petit / moyen développement, les plantes tapissantes seront limitées sur l'emprise du projet.

Équipements privés propres à l'opération d'aménagement

La SAS NEXITY assurera la maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation de l'ensemble des équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme, autorisés par le permis de construire sur son assiette foncière.

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole

Les aménagements de voirie comprennent les travaux de voirie dont l'enfouissement de la basse tension, les travaux de signalisation, l'assainissement pluvial, les aménagements paysagers ainsi que tous les frais afférents aux études et aux chantiers : études géotechniques, recherche amiante et Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP),

investigations complémentaires, Coordination sécurité et protection de la santé (CSPS), ...

Il s'agit des travaux de voirie suivant :

- réalisation d'un aménagement de sécurité sur la rue Emile Combes prenant en compte la proximité du débouché de la rue Jean Jaurès.
Coût estimé à **593 868,24 € TTC** soit **494 890,20 € HT** (hors éclairage public, mobilier urbain et espaces verts).

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Carbon Blanc

- Adaptation du réseau d'éclairage public (enfouissement, câblage et travaux de génie civil) : remplacement et déplacement de candélabres et enfouissement du réseau Télécom.
Coût estimé à **98 603,40 € TTC** soit **82 169,50 € HT**
- Espaces verts et mobiliers urbains afférant à la création de la voirie
Coût estimé à **46 027,86 € TTC** soit **38 356,55 € HT**

A ce jour, le coût global estimatif des travaux s'élève donc à **738 499,50 € TTC** soit **615 416,25 € HT**.

3. Lien de nécessité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier

Ce programme de constructions et l'augmentation significative des entrées et sorties de véhicules nécessite de sécuriser la desserte sur ce secteur non aménagé à vocation initiale de chemin rural.

Cet aménagement de sécurité porte à la fois sur la rue Emile Combes et aux débouchés de la rue Jean Jaurès, ainsi que le raccordement des modes doux sur les rues Labarde et Victor Hugo.

Le programme immobilier développe au total **126 logements** pour une surface de plancher de **8 225 m²**, soit plus de 90% de la surface de plancher desservie par les véhicules légers sur cet axe. Le bénéfice de l'aménagement est donc proportionnel à l'effort demandé à la SAS NEXITY en termes de surfaces de plancher réalisés en lien avec les surfaces de plancher existantes desservies par cet axe.

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

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

Il participe aux mutations urbaines souhaitées par Bordeaux Métropole et la Ville sur ce secteur de la Commune.

5. Foncier

La SAS NEXITY se rendra propriétaire du foncier nécessaire à son opération de construction, soit **7 500 m²** environ issu des parcelles cadastrées **096 AK 54, 305**.

L'assiette du projet de voirie relève du domaine public. Le projet nécessite peu d'acquisition foncière, principalement des acquisitions foncières en lien avec la propriété d'Aquitanis, la résidence Les Roches pour une superficie de **45 m²** environ issue des parcelles cadastrées **096 AK 268p**, ainsi qu'une servitude d'assainissement sur la parcelle **096 AK 307**, pour le raccordement des eaux usées.

La SAS NEXITY cèdera à titre gratuit une partie de la parcelle **096 AK 54p** d'une superficie de **58 m²** environ pour la réalisation d'une raquette de retournement pour le retournement des véhicules gérant la collecte des ordures ménagères au droit de son accès.

6. Délai de réalisation des équipements

Les travaux de construction, à la charge exclusive de la SAS NEXITY, se dérouleront, après
et sous réserves de l'obtention des autorisations d'urbanisme, entre le 2^{ème} trimestre 2023
et fin 2025.

La convention prévoit que, pour éviter les coordinations de chantier complexes et préserver l'état des futurs aménagements, les travaux d'aménagement (hors travaux préalables et de dévoiement de réseaux) sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole seront réalisés à la fin des travaux de l'opération privée et les livraisons seront coordonnées dans la mesure du possible.

Les études et travaux seront pilotés par le Pôle Territorial Rive Droite et la ville de Carbon Blanc pour ce qui relève de sa compétence.

La durée des travaux, qui reste à préciser en fonction des études techniques détaillées et sans co-activités, est estimée à 6-7 mois (hors travaux Eaux Usées).

Les parties signataires s'engagent à réaliser les équipements publics et privés dans un calendrier prévisionnel cohérent avec la livraison des logements.

7. Participation financière de la SAS NEXITY au programme des équipements publics et modalités de répartition financière de l'opération, notamment les modalités de reversement à la ville de la participation financière perçue intégralement des opérateurs par la Métropole

7.1. Modalités de calcul de la participation

Le besoin en aménagements de sécurité pour les usagers du domaine public étant principalement générés par l'opération privée, les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole seront financés selon un pourcentage proportionnel à ces besoins par l'opérateur urbain, soit à hauteur de :

- o 90 % pour l'aménagement de sécurité sur la rue Emile Combes, et la réalisation de la voie verte pour rejoindre les rues Labarde et Victor Hugo.
- o Le plafond de la participation est fixé à 553 874,62 € net de taxe
- o Le plancher de la participation est de 170 000 € net de taxe correspondant au montant de la taxe d'aménagement non perçue.

Le calcul définitif du montant de la participation au PUP demandée à la SAS NEXITY s'appuie sur les montants des travaux tels qu'issus de la phase AVP pour les équipements publics à réaliser.

Le solde restant à financer soit 61 541,63€ est réparti entre la Métropole (FIC) et la Ville à hauteur respectivement de 80,80% et de 19,20%.

Plan de financement à date de la délibération :

Dépenses € HT		Recettes € HT	
Bordeaux Métropole	494 890,20	Participation opérateur	553 874,62
Commune	120 526,05	Part communale	11 816,28
		Part FIC BM	49 725,35
TOTAL	615 416,25	TOTAL	615 416,25

7.2. Modalités de versement de la participation

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

- Un premier versement de 60 % de la participation sera demandé à la SAS NEXITY lors de l'ouverture de chantier de la SAS NEXITY, tel qu'identifié par la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) déposée au bureau des AOS ou constaté par les

services métropolitains en l'absence de DOC, et une LAR de rappel à « DROC +5 mois » adressée par l'opérateur urbain à Bordeaux Métropole

- Pôle Territoriale Rive Droite - Service aménagement urbain - sis 1, rue Romain Rolland 33310 à Lormont l'informant de l'échéance de la « DROC + 6 mois ». Un titre de recettes sera alors émis par Bordeaux Métropole.
- Le deuxième versement correspondant au solde de la participation interviendra à la fin des travaux de Bordeaux Métropole, eu égard au montant des travaux réalisés sur la base du décompte générale et définitif (DGD) ou factures acquittées, dans la limite du plafond ci-dessus.

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

Tout dépassement de ce délai global de paiement fera courir de plein droit des intérêts moratoires au bénéfice de la Métropole. Le taux de ces intérêts moratoires sera celui du taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne (BCE) à son opération de refinancement principale la plus récente effectuée

avant le 1^{er} jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir majoré de sept points.

Bordeaux Métropole et la Commune assureront le financement de la totalité des travaux estimés selon le plan de financement présenté ci-dessus, et mettront en recouvrement une partie des sommes acquittées auprès de l'Opérateur Urbain. La somme restant à la charge de Bordeaux Métropole sera financée dans le cadre du Fonds d'Intervention Communal (FIC) de Carbon Blanc.

7.3. En cas d'abandon du projet

Même en cas de non-réalisation de tout ou partie du programme par la SAS NEXITY, 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 frais et travaux déjà engagés à date par ordre de service est due.

Si la SAS NEXITY renonce à réaliser son projet avant le versement de toute participation à BORDEAUX METROPOLE, les présentes seront caduques, sans indemnité de part ni d'autre, sauf le cas échéant le remboursement des frais d'études diligentées par BORDEAUX METROPOLE pour la réalisation des équipements publics énumérés aux présentes, sur présentation des justificatifs.

8. Exonération des taxes et participations d'urbanisme

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la Commune de Carbon Blanc et plus largement sur le territoire de Bordeaux Métropole, concernant les constructions réalisées dans le périmètre du Projet Urbain Partenarial, objet de la convention, est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Bordeaux Métropole.

9. Présentation de la convention qui s'imposera à la SAS NEXITY et modification de la convention par avenant

Cf. PJ en annexe 2

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

10. Affichage, caractère exécutoire et formalités

La convention de PUP accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, sera tenue à la disposition du public en mairie de la commune concernée et au siège de l'établissement public compétents (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 sera affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, à la mairie de Carbon-Blanc (R.332-25-2 du Code de l'urbanisme).

Une même mention sera 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 projet urbain partenarial sera inscrite au registre des contributions d'urbanisme qui est mis à la disposition du public en mairie.

Le périmètre de projet urbain partenarial sera reporté sur le plan local d'urbanisme, en annexes.

11. Présentation de la convention de répartition technique et financière entre Bordeaux Métropole et la commune de Carbon-Blanc sur les modalités de versement de la participation de la SAS NEXITY et modification de la convention par avenant

Cf. PJ en annexe 3

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention sur les modalités de versement de la participation de la SAS NEXITY pour la part relevant des travaux de compétence communale, sur le périmètre du PUP

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,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4 et R431-23-2,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT l'intérêt d'accompagner le Projet urbain partenarial pour l'aménagement de voirie rue Emile Combes à Carbon Blanc demandé par la SAS NEXITY et confier l'aménagement à Bordeaux Métropole et à la ville de Carbon Blanc pour leur compétences respectives,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à accepter la maîtrise d'ouvrage des travaux, à l'exclusion de l'éclairage public et mobilier urbain-espaces verts, pour un aménagement de desserte et de sécurité sur la rue Emile Combes à Carbon Blanc,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de Projet urbain partenarial entre Bordeaux Métropole et la SAS NEXITY, et à prendre toutes les modifications et dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de répartition technique et financière entre Bordeaux Métropole et la commune de Carbon-Blanc, et à prendre toutes les modifications et dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier,

Article 4 : de définir le montant de la participation au PUP selon les éléments suivants : 90%

du montant total des travaux sur la rue E. Combes, dans la limite d'un plafond de 553 874,62 € net de taxe et d'un plancher de 170 000 € net de taxe,

Article 5 : de répartir le reste à financer soit 61 541,63€ à hauteur de 80,20% pour la Métropole et de 19,80% pour la Ville,

Article 6 : d'imputer les dépenses pour la part de Bordeaux Métropole sur le budget principal chapitre 23 – articles 2315 – fonction 844,

Article 7 : de percevoir la recette sur le budget principal chapitre 13 – article 1348– fonction 844 et pour la part reversée à la ville de Carbon Blanc sur les comptes 458 ouverts à cet effet,

Article 8 : la présente délibération et convention PUP feront l'objet des formalités de publicité précisées aux articles R.332-25-1 et -2 du Code de l'urbanisme.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 juin 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 28 JUIN 2022	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
DATE DE MISE EN LIGNE : 30 JUIN 2022	