

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 2 février 2024	N° 2024-12

Convocation du 26 janvier 2024

Aujourd'hui vendredi 2 février 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Pierre HURMIC, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick BOBET, M. Christophe DUPRAT, M. Michel LABARDIN, M. Jérôme PESCIANA, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Agnès VERSEPUY, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, 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, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Laurent GUILLEMIN, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à Mme Nadia SAADI
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Anne LEPINE
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h
M. Guillaume GARRIGUES à partir de 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h30
M. Jacques MANGON à partir de 17h30
M. Stéphane MARI à partir de 17h
M. Fabien ROBERT à partir de 16h40

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h30
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 13h25
M. Alexandre RUBIO à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h45
Mme Josiane ZAMBON à Mme Amandine BETES à partir de 12h
M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 14h30
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 17h
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Michel LABARDIN à partir de 17h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h30
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 11h50
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Pascale BRU jusqu'à 11h et à partir de 17h
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h30
M. Alain CAZABONNE à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h30
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 16h30
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h 45
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE de 13h10 à 14h30
Mme Anne-Eugénie GASPAS à Mme Nathalie LACUEY à partir de 14h30
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h30
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI jusqu'à 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES de 16h15 à 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Jacques MANGON de 17h à 17h30
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Bastien RIVIERES à partir de 16h25
M. Thierry MILLET à Mme Fatiha BOZDAG de 11h à 16h30
M. Thierry MILLET à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 16h30
Mme Pascale PAVONE à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 16h30
M. Patrick PUJOL à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 12h40
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h20
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h12

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 2 février 2024	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Rive droite	N° 2024-12

Artigues-près-Bordeaux - Aménagement de l'allée des papillons- Projet urbain partenarial (PUP) avec le SCCV Boca Artigues Papillons - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'allée des Papillons est une voie adjacente à l'avenue du Peyrou. Cette voie en impasse est classée en catégorie 4 au réseau hiérarchisé de voirie. Elle est considérée comme une voie de desserte locale avec six propriétés riveraines existantes ainsi qu'en fond d'impasse une grande propriété présentant un potentiel d'aménagement privatif sur lequel l'opérateur BOCA ARTIGUES PAPILLONS a pour objectif de construire des bâtiments à vocation d'artisanat. Ce projet va générer des flux de véhicules utilitaires supplémentaires qui nécessite un redimensionnement de la chaussée pour accueillir ces derniers.

Cet aménagement est réalisé dans l'intérêt exclusif de l'opération. Il est donc proposé que son financement soit mis à la charge de l'opérateur dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), au sens de l'Article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme.

La convention signée avec l'opérateur sera jointe à l'autorisation d'urbanisme qui sera délivrée.

Par ailleurs, l'aménagement de la voie relevant de compétences métropolitaine et communale (éclairage public) une convention de reversement entre Bordeaux Métropole et la commune d'Artigues accompagne le projet urbain partenarial.

1 – Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet d'arrêter les caractéristiques et les modalités d'institution du périmètre de PUP et le programme des équipements publics à réaliser, le lien de nécessité et de proportionnalité entre équipements publics et les besoins du secteur. La délibération permettra au Président de Bordeaux métropole de signer une convention de PUP avec l'opérateur Boca Artigues Papillons.

Elle a également pour objet d'arrêter les modalités de reversement entre Bordeaux métropole et la mairie d'Artigues pour les prestations de compétence communale.

2 - Périmètre du projet urbain partenarial – Durée d'institution du périmètre

Le périmètre d'application du PUP concerne la parcelle cadastrée Section AE n°38, d'une

surface de 1ha 67ca et 85ca.

Le périmètre est institué pour une durée de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Bordeaux métropole.

3 - Projet de l'opérateur

L'opérateur Boca Artigues Papillons prévoit la construction de :

- 4 bâtiments en RDC + Mezzanine à vocation artisanale,
- la transformation d'une maison en R+1 à vocation artisanale,
- la démolition d'un hangar,

Soit la création de 28 cellules à vocation artisanale, pour une surface de plancher d'environ 5.777,92m².

4 - Programme d'équipements d'accompagnement du projet

Équipements privés propres à l'opération d'aménagement

L'opérateur Boca Artigues Papillons 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

Le programme des équipements publics consiste à aménager l'allée des Papillons en reprenant dans son ensemble le profil existant et l'ambiance générale de façon à assurer la sécurité et la lisibilité des différents usages.

Les équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole comprennent les travaux de voirie et de signalisation, l'assainissement pluvial, ainsi que tous les frais afférents aux études et aux chantiers : études géotechniques, recherche amiante et HAP, investigations complémentaires, coordination sécurité et protection de la santé (CSPS),

Le coût estimatif de ces travaux sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole s'élève à 162.312 € HT (194.774,40 € TTC)

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la commune d'Artigues-près-Bordeaux

La commune d'Artigues-près-Bordeaux prendra en charge la création du nouveau réseau d'éclairage public de la voie, les espaces verts et l'enfouissement du réseau telecom

Le coût estimatif de ces travaux sous maîtrise d'ouvrage communale s'élève à 31.593,00 € HT (37.911,60€ TTC).

Le coût global estimatif des équipements publics s'élève donc à 193.905 € HT (282.686,00 € TTC).

5 - Compatibilité du projet avec les politiques métropolitaines et les règles d'urbanisme

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

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

Le flux de véhicules utilitaires généré par la création des cellules artisanales nécessite que soit réaménagée cette voie de desserte.

Il est convenu que l'opérateur prenne à sa charge 100% des dépenses d'équipements publics.

7- Délai de réalisation des équipements

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

La durée des travaux (voirie, enfouissement éclairage public) reste à préciser en fonction des études techniques détaillées et de la planification avec les travaux sur le domaine privé.

Sauf aléa technique le délai global de réalisation ne pourra dépasser 6 mois, hors couche de roulement.

8 – Montant de la participation due par l'opérateur

Conformément aux modalités de répartition du coût des équipements, l'opérateur Boca Artigues Papillons s'engage à verser à Bordeaux Métropole la somme de 193.905 € HT net de taxe.

Il s'agit d'un montant de participation plafond.

Le plancher de la participation est fixé à 140.696 € net de taxe correspondant au montant de la taxe d'aménagement non perçue.

La part revenant à chaque collectivité s'établit ainsi :

- 162.312 € pour les équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole,
- 31.593 € pour les équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de la ville d'Artigues-près-Bordeaux.

Les modalités de reversement de la participation aux équipements de compétence ville sont fixées dans le projet de convention joint en annexe. Celle-ci fixe également les conditions de délégation de maîtrise d'ouvrage de la ville à Bordeaux Métropole pour les travaux de compétence communale.

La convention avec l'opérateur Boca Artigues Papillons, 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 celui-ci. Elle sera jointe aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

9 – Modalités de paiement de la participation

L'opérateur Boca Artigues Papillons s'engage à procéder au paiement de la participation financière en deux versements :

- un premier versement de 50% de la participation totale sera demandé à l'opérateur lors de l'ouverture du chantier, tel qu'identifié par la Déclaration d'ouverture de chantier (DOC.) déposée au bureau des AOS ou constaté par les services métropolitain en absence de DOC, et une LAR de rappel à « DROC +5 mois » adressée par les opérateurs à Bordeaux Métropole - Pôle Territorial 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 totale interviendra à la fin des travaux de Bordeaux Métropole, eu égard au montant des travaux réalisés sur la base du décompte général et définitif (DGD) ou factures acquittées, dans la limite du plafond ci-dessus évoqué.

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.

Passés 30 jours après la date d'émission des titres de recettes, les sommes dues au titre de la convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de 7 points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, et sans que le paiement de ces intérêts dégage l'opérateur de son obligation de payer à date prévue l'établissement public, lequel conserve la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

10 – Exonération de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la Commune d'Artigues-près-Bordeaux 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.

11 - Non-réalisation du projet de construction par l'opérateur

En cas de non-réalisation de tout ou partie du programme par l'opérateur 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 l'opérateur renonce à réaliser son projet avant le versement de toute participation à Bordeaux Métropole, les présentes seront caduques, sans indemnité de part ni d'autre, sauf le cas échéant le remboursement des frais diligents par Bordeaux Métropole pour la réalisation des équipements publics énumérés aux présentes, sur présentation des justificatifs.

12 – Avenant

Toute modification éventuelle de la convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention, notamment en cas de permis modificatif pouvant

changer les montants de participations exigibles.

13 - Transfert de permis de construire, mutations

En cas de transfert du permis de construire déposé par l'opérateur pour le projet décrit, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ce transfert.

L'opérateur 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.

Les opérateurs seront tenus 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.

14 - 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 d'Artigues-près-Bordeaux (R.332-25-2 du Code de l'urbanisme).

La publicité de l'acte sera assurée sous format électronique sur le site internet de la collectivité ou du groupement dans leur intégralité ; - sous un format non modifiable ; - et dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité et à en effectuer le téléchargement.

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

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 et notamment l'article 5217-2,

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

VU le projet de convention de Projet Urbain Partenarial annexé à la présente et fixant les modalités de réalisation par Bordeaux Métropole et les conditions de participation financière de l'opérateur Boca Artigues Papillons sur le périmètre PUP déterminé,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt d'accompagner le Projet urbain partenarial par le réaménagement de l'allée des papillons à Artigues-près-Bordeaux nécessaire au projet porté par l'opérateur

Boca Artigues Papillons et de confier ce réaménagement à Bordeaux Métropole et à la ville d'Artigues-près Bordeaux pour leur compétence respective,

DECIDE

Article 1 : d'instituer un périmètre de Projet Urbain Partenarial au sens des articles L332-11-3 et L332-11-4 du Code de l'urbanisme, pour une durée de 10 ans, dans lequel seront réalisés les équipements publics susvisés pour un montant prévisionnel global de 193 905 € HT (282.686,00 € TTC),

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de Projet urbain partenarial entre Bordeaux Métropole et l'opérateur Boca Artigues Papillons, 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 d'Artigues-près-Bordeaux, et à prendre toutes les modifications et dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier,

Article 4 : d'imputer les dépenses pour la part de Bordeaux Métropole sur le budget principal chapitre 23 – article 2315 – fonction 844.

Article 5 : de percevoir la recette sur le budget principal chapitre 13 – article 1348– fonction 844 et pour la part reversée à la ville de Artigues-près-Bordeaux sur les comptes 458 ouverts à cet effet,

Article 6 : 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.
Le périmètre sera reporté aux annexes du PLU.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Abstention : Monsieur MORISSET;
Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 2 février 2024

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 7 FÉVRIER 2024	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
DATE DE MISE EN LIGNE : 8 FÉVRIER 2024	