



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N° 2021-53

Objet : Délibération portant approbation de la convention de projet urbain partenarial – Création d'équipements publics allée Capdevielle à Sallebœuf

Conseillers en exercice	29		Pour	27
Conseillers présents	21		Contre	
Quorum	15			
Conseillers représentés	6			
Suffrages exprimés	27			
Date de convocation	07/X/2021	L'an 2021, le 20 octobre à 19h, les conseillers communautaires de la Communauté de communes « Les Coteaux Bordelais », légalement convoqués se sont réunis dans la salle des fêtes de Croignon, sous la présidence de Christian SOUBIE		
Date d'affichage	11/X/2021			
Sur proposition du Président, le Conseil élit son secrétaire de séance : Patrick BONNIER				

Nom	Commune	Présent	Excusé, procuration à
Sandrine ALABEURTHE	Carignan de Bordeaux	X	
Florence ALLAIS	Fargues Saint Hilaire		Axelle BALGUERIE
Axelle BALGUERIE	Tresses	X	
Alain BARGUE	Bonnetan	X	
Jean-Antoine BISCAICHIPY	Tresses	X	
Patrick BONNIER	Croignon	X	
Hervé CAZENABE	Camarsac	X	
Christophe COLINET	Carignan de Bordeaux	X	
Céline DELIGNY - ESTOVERT	Pompignac		Hélène LE ROUX
Dominique DERUE	Bonnetan	X	
Roselyne DIEZ	Tresses	X	
Carlos FERREIRA DA SILVA	Sallebœuf	X	
Frédéric GARCIA	Fargues Saint Hilaire		Bertrand GAUTIER
Bertrand GAUTIER	Fargues Saint Hilaire	X	
Thierry GENETAY	Carignan de Bordeaux	X	
Laurent JANSONNIE	Carignan de Bordeaux	X	
Emmanuel KERSAUDY	Sallebœuf	X	
Catherine LAGEYRE	Tresses		Jean-Antoine BISCAICHIPY
Hélène LE ROUX	Pompignac	X	
Nathalie MAVIEL	Sallebœuf	X	
Frank MONTEIL	Carignan de Bordeaux	Abs	
Annie MUREAU LEBRET	Tresses	X	
Isabelle PASSICOS	Carignan de Bordeaux	X	
Natalie ROCA	Fargues Saint Hilaire	Abs	
Gérard SEBIE	Pompignac		Patrick BONNIER
Marie Jeanne SOKOLOVITCH	Camarsac	X	
Christian SOUBIE	Tresses	X	
Christophe VIANDON	Tresses	X	
Loïc VIDAL	Pompignac		Emmanuel KERSAUDY

Affiché, le

22 OCT. 2021

N° 2021-53

**Objet : Délibération portant approbation de la convention de projet urbain partenarial –
Création d'équipements publics allée Capdevielle à Sallebœuf**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L332-11-3, L 332-11-4 et L 431.26b ;

Considérant l'avis du Bureau communautaire en date du 6 octobre 2021

Rapport de synthèse :

La crèche communautaire à Sallebœuf est actuellement desservie par l'allée Capdevielle relevant du domaine privé de la commune. Cette allée doit intégrer le domaine public communal et doit devenir une voie de gestion communautaire puisqu'elle dessert un établissement public communautaire et qu'elle sera ouverte à la circulation.

En effet, la SCCV Hameau Capdevielle a le projet de réaliser une opération immobilière. Il est proposé que l'allée Capdevielle et les places de stationnement puissent être communes et de formaliser l'engagement de la SCCV, de la Communauté de communes « les Coteaux Bordelais » et de la commune dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (doc joint).

Après avoir entendu le rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote et décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

1. D'approuver la convention de projet urbain partenarial
2. D'autoriser le Président à signer ladite convention et l'ensemble des documents utiles

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet, 33000 Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Fait à Tresses, le 20 octobre 2021

Le Président
Christian SOUBIE

Pour extrait conforme



SALLEBOEUF

COMMUNE DE SALLEBOEUF

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Création d'équipements publics allée Capdevielle

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 :

D'une part,

La commune de Salleboeuf, représentée par son Maire en exercice, Nathalie MAVIEL, autorisée à signer la présente convention par délibérations n°D2020-068 en date du 07/09/2020 et n°D2020-031 en date du 02/06/2020, et par délibération n°... en date du 18/10/2021 ;

Ci-après dénommée LA COMMUNE

D'autre part,

La communauté de communes Les Coteaux Bordelais, représentée par son président, Christian SOUBIE, autorisé à signer la présente convention par délibération n°... en date du 20/10/2021 ;

Ci-après dénommée LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Et d'autre part,

La Société dénommée HAMEAU CAPDEVIELLE, société civile de construction vente au capital de 1000 euros, dont le siège est situé à Bruges (33520), bâtiment J, 14 avenue de Chavailles, identifiée au SIREN sous le numéro 852 194 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux, représentée par La Société dénommée AMODIA GIRONDE, Société à responsabilité limitée au capital de 3000 euros, dont le siège est situé à Urrugne (64122), 16 allée de Presaburu, identifiée au SIREN sous le numéro 817 430 911 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bayonne, représentée par Monsieur PADELLEC, gérant, 14 avenue de Chavailles, Bât J, 33520 Bruges, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu des statuts.

Ci-après dénommée LA SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE

Préambule

La SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE a le projet de réaliser une opération immobilière (le Hameau Capdevielle) au lieu-dit les Terres Douces, comprenant la création de quatorze logements et de trois locaux professionnels, la viabilisation interne, la création de stationnements et la réalisation des enrobés sur une partie du domaine privé communal.

Les parcelles devant accueillir les constructions ne bénéficient pas d'une voirie en enrobé ni de places de stationnement dédiées sur l'allée Capdevielle. L'allée Capdevielle fait partie, à

ce jour, du domaine privé de la commune et sera ensuite, après délibération du conseil municipal, incorporée dans le domaine public de la commune, afin de permettre l'accès à la crèche communautaire.

Suite à une modification du projet en accord avec la commune de Salleboeuf, les places de stationnement prévues au permis de construire ne figurent plus sur l'assiette du projet initial. Lesdites places représenteront des places de stationnement public qui serviront tant aux usagers et riverains du Hameau Capdevielle qu'aux usagers de la crèche intercommunale, propriété de la communauté de communes Les Coteaux Bordelais, située allée Capdevielle.

Ainsi, 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 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, allée Capdevielle située sur la commune de Salleboeuf.

Les parties se sont accordées sur la prise en charge financière des aménagements publics dont la réalisation par la communauté de communes les Coteaux Bordelais, financée en partie par la SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE, est rendue nécessaire, d'une part, par l'impact de l'opération immobilière du Hameau Capdevielle, et d'autre part, par le fonctionnement de la crèche intercommunale.

Il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 – PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET RÉPARTITION DES MAÎTRISES D'OUVRAGE

1.1 – Présentation du programme de construction réalisé par la SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE

Un permis de construire a été accordé le 27/12/2019. Le projet faisant l'objet de modifications, un permis de construire modificatif a été déposé le 29/09/2021. L'obtention du nouveau permis de construire et la purge des délais de recours conditionneront la prise d'effet de la présente convention de Projet Urbain Partenarial.

Le projet immobilier comprend la construction de 14 logements et de 3 locaux professionnels sur un terrain sis au lieu-dit Les Terres Douces. Il comprend également la viabilisation interne, la création de stationnements et la réalisation des enrobés sur une partie du domaine privé communal.

Les parcelles concernées par le projet sont :

Parcelles cadastrées propriétés de la SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE : AO830, AO833, AO835, AO840, AO842, AO837.

Parcelles cadastrées propriétés de LA COMMUNE : AO398, AO806, AO810, AO832, AO834, AO839 et AO841.

1.2 – Description du projet d'aménagement des équipements publics rendus nécessaires par le projet

Le projet d'aménagement consiste en :

- la création de 29 places de stationnement, dont trois arrêt-minute ; 16 places sont liées au projet de construction ;
- la réalisation de la voirie en enrobé ;
- un aménagement paysager ;

- la création d'un cheminement piéton.

La communauté de communes les Coteaux Bordelais s'engage à réaliser les aménagements publics nécessaires à la réalisation du projet immobilier porté par la SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE conformément à la répartition des coûts détaillés à l'article 3.

1.3 – Coût global du programme d'équipements publics rendus nécessaires par le projet

TOTAL des coûts des travaux HT : 99 783.63 € (119 740.34 € TTC)

1.4 – Foncier

Le terrain d'assiette du projet objet du présent PUP est composé des parcelles appartenant au domaine privé de la commune cadastrées section AO numéros 398, 806, 810, 832, 834, 839 et 841.

Les titres des propriétés et promesses de titres de propriétés de la SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE sont annexés à la présente convention.

ARTICLE 2 – DÉLAI DE RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DU PUP

La durée des travaux est estimée à un mois.

Les travaux débuteront après la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article 1.1 portant sur l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

Les travaux seront pilotés et réalisés par la communauté de communes les Coteaux Bordelais.

La date de début des travaux sera déterminée en concertation entre les trois parties.

ARTICLE 3 – PARTICIPATION FINANCIÈRE DE L'OPÉRATEUR IMMOBILIER AU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes les Coteaux Bordelais seront financés par la SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE et la communauté de communes les Coteaux Bordelais.

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

Plan de financement :

Commune de Salleboeuf	CDC Coteaux Bordelais	SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE
0 € TTC	45 927.14 € TTC	73 813,20 € TTC

ARTICLE 4 – MODALITÉS DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION

Le constructeur, mais encore tout ayant droit substitué auquel serait transmis les droits attachés à la présente convention s'engage à participer aux coûts des équipements publics réalisés par la communauté de communes, suivant les dispositions combinées des articles précités.

La participation de la SCCV HAMEAU DE CAPDEVIELLE et de la Communauté de communes sera uniquement financière.

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- En un versement, au plus tard un mois après réception du titre de recette émis par la communauté de communes les Coteaux Bordelais. L'émission de ce titre aura lieu après la réalisation des travaux.

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

Le titre de recette sera émis par la communauté de communes sous réserve de l'autorisation d'urbanisme sollicitée.

ARTICLE 5 - PÉRIMÈTRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan du permis de construire modificatif n°033 496 19 Z0026 M01 et les parcelles désignées dans le paragraphe 1.1.

Il est instauré pour une durée de 2 ans.

ARTICLE 6 - EXONÉRATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

La SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE est exonérée de la taxe d'aménagement (part communale) à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie de Salleboeuf et pour une durée de 2 (DEUX) ans.

ARTICLE 7 - MODALITÉS DE RÉVISION 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 8 - AFFICHAGE - CARACTÈRE EXÉCUTOIRE - FORMALITÉS

Cette convention est tenue à la disposition du public en mairie de Salleboeuf aux heures et jours d'ouverture.

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affichée en mairie durant un délai continu d'un mois.

La présente convention est exécutoire à compter du premier jour de l'affichage de la mention de sa signature à la mairie de Salleboeuf.

ARTICLE 9 - 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.

Au cas où la SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE ne réaliserait pas le projet, la convention serait caduque.

A Salleboeuf, le

La SCCV HAMEAU CAPDEVIELLE
Monsieur Mathieu PADELLEC

La Commune de Salleboeuf
Le Maire
Nathalie MAVIEL

La communauté de communes les Coteaux Bordelais
Le Président
Christian SOUBIE