



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 01/02/2023
ID Télétransmission : 033-213300635-20230131-128057-DE-1-1

**Séance du mardi 31 janvier
2023
D-2023/8**

Date de mise en ligne : 03/02/2023

certifié exact,

Aujourd'hui 31 janvier 2023, à 15h05,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Marik FETOUH présent à partir de 16h30, Monsieur Olivier CAZAUX présent jusqu'à 17h00

Les membres du groupe Renouveau Bordeaux (M. Thomas CAZENAVE, M. Aziz SKALLI, Mme Catherine FABRE, Mme Anne FAHMY), quittent la séance à 17h25

Les membres du groupe Bordeaux Ensemble (M. Nicolas FLORIAN, Mme Béatrice SABOURET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Fabien ROBERT, M. Marik FETOUH M. Guillaume CHABAN-DELMAS, M. Nicolas PEREIRA, Madame Pascale ROUX) quittent la séance à 17h30
Madame Myriam ECKERT quitte la séance à 17h38

Excusés :

Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Alexandra SIARRI, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU,

**Bordeaux.OIN Bordeaux Euratlantique.Convention pour la
réalisation du projet de renouvellement urbain du secteur
Brascassat/Le Treuil. Approbation. Autorisation**

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Au sein de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique, et plus précisément du quartier situé entre la rue Carle Vernet et le boulevard Jean-Jacques Bosc, l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE) conduit un projet de renouvellement urbain qui répond aux objectifs suivants :

- désenclaver le quartier, aujourd'hui vécu et fonctionnant en « cul de sac »,
- inscrire le quartier dans la trame verte développée par l'EPABE jusqu'à la Garonne,
- animer le quartier (mixité sociale, implantation d'activités et de commerces en pied d'immeuble, développer l'activité d'agriculture urbaine, locaux associatifs...) ;
- rééquilibrer la programmation sociale du quartier par une programmation mixte sur les logements neufs.

Sur ce quartier, Clairsienne possède et gère deux résidences de 258 logements locatifs sociaux répartis de part et d'autre de la rue Brascassat sur la résidence du Renard (au sein de la zone d'aménagement concerté Bordeaux St Jean-Belcier) et celle du Treuil (hors ZAC). En partenariat avec l'EPABE, la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole, Clairsienne a engagé un projet de renouvellement urbain qui vise à réaménager les espaces extérieurs, réhabiliter et remettre à niveau l'offre de logement par un ambitieux programme de réhabilitations lourdes en site occupé, la construction d'une offre nouvelle de logements (logements familiaux et étudiants), le confortement des équipements techniques et associatifs.

Sur le secteur du Treuil, la société Clairsienne assurera l'ensemble des opérations y compris la création d'espaces collectifs qu'elle se propose de transférer aux collectivités compétentes afin de les rendre publics et accessibles à tous, aux fins de désenclavement de la résidence, de maillage du quartier et de mixité dans la fréquentation. Une traversée piétonne sera ainsi créée, permettant à terme d'envisager un lien direct au futur parc Brascassat réaménagé dans le cadre de la ZAC, ainsi qu'une aire de jeux. Par ailleurs, l'EPABE réalisera un espace sportif prévu au programme des équipements publics de la ZAC, en cours d'actualisation, au bénéfice de la Ville de Bordeaux. Ces aménagements accompagneront la réhabilitation et la résidentialisation des 152 logements de la résidence ainsi que la construction d'environ 90 logements étudiants et des locaux associatifs qui accueilleront les structures existantes sur le site (point d'accueil clientèle Clairsienne, association des jardins partagés et club de boxe).

Le projet du secteur Treuil étant situé en-dehors du périmètre de la ZAC Bordeaux Saint Jean-Belcier, et au vu de son ambition, il est nécessaire pour le sécuriser que les partenaires s'entendent sur les modalités de sa réalisation et s'engagent mutuellement sur celles-ci, par voie de convention dont le projet est ci-annexé. Par cette convention, la Ville de Bordeaux affirme son adhésion aux principes d'intérêt général développés dans le projet et souhaite y apporter son soutien dans les domaines qui la concernent.

Conformément au programme des équipements publics de la ZAC, l'équipement sportif réalisé par l'EPABE en compensation du city-stade de Brascassat lui sera remis. L'assiette de cet équipement est composée pour partie d'une emprise appartenant au domaine public de Bordeaux Métropole (220m² environ à détacher de la parcelle BY 313), qui la lui transférera directement pour permettre l'intervention de l'EPABE.

Par ailleurs, la société Clairsienne souhaite transférer aux collectivités compétentes certains aménagements communs qu'elle va réaliser, comme le prévoit l'article R.442-8 du code de l'urbanisme. Concernant les compétences de la Ville, il s'agira de l'éclairage public de la promenade piétonne qu'elle souhaite transférer à Bordeaux Métropole ainsi que d'une aire de jeux. Afin d'encadrer ces transferts, il est proposé de procéder par analogie avec la procédure prévue par Bordeaux Métropole dans sa délibération n°2018-437 du 6 juillet 2018 approuvant les conditions d'intégration d'espaces et d'ouvrages privés dans le domaine public de Bordeaux Métropole, annexée au projet de convention.

Enfin, Clairsienne anticipe d'ores et déjà les difficultés d'organisation de son chantier

complexe, qui sera conduit en site occupé. Le bailleur s'engage à rechercher toutes solutions, avec l'appui des partenaires, pour minimiser son impact sur le domaine public. Il sollicitera très vraisemblablement de la Ville de Bordeaux une dérogation aux conditions d'occupation du domaine public ; celle-ci y prêtera une attention bienveillante.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Approuver le projet de convention ci-joint décrivant les modalités de réalisation du projet de renouvellement urbain sur le secteur Brascassat/Le Treuil est approuvé.
- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention prévue à l'article 1 de même que les actes qui seront pris en application de cette convention et aux conditions qui y sont prévues.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 31 janvier 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Stéphane PFEIFFER

**BORDEAUX – OPERATION D’INTERET NATIONAL BORDEAUX
EURATLANTIQUE – CONVENTION POUR LA REALISATION DU PROJET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN DU SECTEUR BRASCASSAT/LE TREUIL**

ENTRE

S.A. CLAIRSIENNE, Société Anonyme d’HLM au capital de 8 063 679 € dont le siège social est sis à Bordeaux (33000), 233, Avenue Emile Counord, identifiée au SIREN sous le numéro 458 205 382 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux, représentée par Jean-Baptiste Desanlis, directeur général, agissant en vertu d’une délibération du Conseil d’Administration en date du 29 juin 2021,

Ci-après dénommée « **Clairsienne** » ;

BORDEAUX METROPOLE, établissement public de Coopération intercommunale à fiscalité propre relevant de la catégorie des métropoles, par transformation de la Communauté urbaine de Bordeaux, créée en vertu de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et du décret n° 2014-1599 du 23 décembre 2014, ayant son siège social à Bordeaux (33045), esplanade Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 243300316, représentée par Monsieur Alain Anziani, son Président, dûment habilité à la signature de la présente convention en vertu de la délibération n°20xx/xxxx du conseil de Bordeaux Métropole en date du xxxxxxxx.

Ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** » ;

LA VILLE DE BORDEAUX,

.....,
représentée par Monsieur Pierre Hurmic, son Maire, dûment habilité à la signature de la présente convention en vertu de la délibération n°20xx/xxxx du conseil municipal de Bordeaux en date du xxxxxxxx.

Ci-après dénommée « **La Ville** » ;

Et

L’ETABLISSEMENT PUBLIC D’AMENAGEMENT BORDEAUX EURATLANTIQUE, établissement public à caractère industriel et commercial créé suivant décret n°2010-306 du 22 mars 2010 modifié par décret n°2015-977 du 31 juillet 2015, placé sous la tutelle du ministre chargé de l’urbanisme, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 140 rue des Terres de Bordes, identifié au SIREN sous le numéro 521747444 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, représenté par Madame Valérie Lasek, agissant en sa qualité de directrice générale, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d’un arrêté ministériel en date du 15 juillet 2021, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention, ayant tous pouvoirs à l’effet des Présentes en vertu de l’article 11 du décret du 22 mars 2010 modifié par le décret du 31 juillet 2015.

Ci-après dénommé « **L’EPABE** » ;

PREAMBULE

Au sein de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique, et plus précisément du quartier Brascassat situé entre la rue Carle Vernet et le boulevard Jean-Jacques Bosc, l'EPABE conduit un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Désenclaver le quartier, aujourd'hui vécu et fonctionnant en « cul de sac », en créant du lien inter-quartiers (à l'ouest vers la résidence du Treuil et les boulevards, à l'est vers la copropriété Richelieu et Carle Vernet, au sud vers Bègles, la Cité numérique et les Terres Neuves) ;
- Inscrire le quartier dans la trame verte développée par l'EPABE jusqu'à la Garonne ;
- Animer le quartier (mixité sociale, implantation d'activités et de commerces en pied d'immeuble, développer l'activité d'agriculture urbaine, locaux associatifs...) ;
- Rééquilibrer la programmation sociale du quartier par une programmation mixte sur les logements neufs.

Sur ce quartier, Clairsienne, Etablissement Social pour l'Habitat, possède et gère deux résidences de 258 logements locatifs sociaux :

- la résidence le Renard située 4 rue Brascassat (*parcelle BY 120*) composée de 3 bâtiments et 106 logements, une crèche associative, les parkings de la résidence et des espaces verts, incluse dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Bordeaux St Jean-Belcier ;
- la résidence le Treuil située 3 rue Brascassat (*parcelle BY 302*), composée de 4 bâtiments et 152 logements ainsi que d'un point d'accueil clientèle, les parkings de la résidence ainsi que des espaces verts d'agrément, située hors du périmètre de la ZAC.

En partenariat et copilotage avec l'EPABE, la Ville et Bordeaux Métropole, Clairsienne a engagé, depuis 2017, un projet de renouvellement urbain qui vise à réaménager les espaces extérieurs, réhabiliter et remettre à niveau l'offre de logement par un ambitieux programme de réhabilitations lourdes en site occupé, la construction d'une offre nouvelle de logements (logements familiaux et étudiants) et le confortement des équipements techniques et associatifs/sportifs.

Clairsienne affirme à travers ces opérations des objectifs de développement durable : implication des habitants, promotion des mobilités douces, désimperméabilisation des sols, traitement des îlots de chaleur, approche du vivant, démarche de recyclage...

Le projet se déclinera en une intervention sur les deux secteurs résidentiels.

- Sur le secteur du Renard :

- L'EPABE conduira les opérations d'aménagement sur les espaces publics en acquérant auprès de Clairsienne les fonciers nécessaires à leur réalisation, dans le cadre de la ZAC.
- Clairsienne réhabilitera et résidentialisera les 106 logements de la résidence et construira, sur des fonciers en cours d'acquisition par l'EPABE (rue Carle Vernet), une offre nouvelle d'environ 50 logements familiaux (programmation définitive à finaliser avec les services de Bordeaux Métropole).

Les conditions notamment foncières de cette opération seront contractualisées dans le cadre de la ZAC entre Clairsienne et l'EPABE.

- Sur le secteur du Treuil :

- La société Clairsienne aménagera des espaces collectifs dont elle envisage un transfert aux collectivités à leur livraison afin qu'ils deviennent publics, dans une démarche de désenclavement de la résidence et de mixité de la fréquentation (promenade, aire de jeux).

- Ces aménagements accompagneront la réhabilitation et la résidentialisation par Clairsienne des 152 logements de la résidence ainsi que, sur des fonciers appartenant à ce jour à Clairsienne et à Bordeaux Métropole, la construction d'environ 90 logements étudiants (site « *Brulatour 1* » et « *Treuil 1* ») et des locaux associatifs qui accueilleront les structures existantes sur le site (point d'accueil clientèle Clairsienne, association des jardins partagés et club de boxe).
- L'EPABE réalisera un équipement multisport afin de compenser la suppression de l'équipement sportif actuel du parc Brascassat. Cette intervention de l'EPABE est prévue au titre du programme des équipements publics de la ZAC Bordeaux Saint Jean-Belcier, dont l'actualisation est en cours pour approbation fin 2022.

Pour l'opération du Treuil, Clairsienne estime son investissement à environ 12,9M€ TTC pour les travaux de réhabilitation et résidentialisation (les dispositifs d'accompagnement et de subventionnement publics restant à approfondir), et à 1,3M€ TTC (valeur mars 2022) pour les aménagements des espaces destinés à la fréquentation publique et, par conséquent, à la rétrocession aux collectivités, étant précisé que ces aménagements sont exclus du champ du subventionnement.

Le projet du secteur Treuil étant situé en-dehors du périmètre de la ZAC Bordeaux Saint Jean-Belcier, et au vu de son ambition, il est nécessaire pour le sécuriser que les Parties s'entendent sur les modalités de sa réalisation et s'engagent mutuellement sur celles-ci.

Par la présente convention, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux affirment leur adhésion aux principes d'intérêt général développés dans le projet urbain. Elles reconnaissent l'intérêt général et l'ambition de l'opération projetée par Clairsienne et l'EPA et souhaitent y apporter leur soutien dans les domaines qui les concernent.

Dans ces conditions, Clairsienne, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et l'EPABE ont convenu de ce qui suit.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions et modalités de réalisation du projet de renouvellement urbain du secteur Brascassat/Treuil.

ARTICLE 2 – MOBILISATION DU FONCIER

La mise en œuvre du projet nécessite plusieurs cessions foncières entre les Parties ; elles sont matérialisées sur le plan joint en annexe.

2.1 Valeur cible des cessions foncières

Les Parties s'entendent sur la valeur cible de 130€HT/m² de terrain pour l'ensemble des cessions à intervenir entre elles, dans une démarche de péréquation à l'échelle du projet urbain. Cette valeur sera soumise de façon partenariale à l'administration domaniale à l'occasion de saisines conjointes. Les bilans de Clairsienne sont établis sur cette base.

Si cette valeur cible est entérinée par l'administration, Bordeaux Métropole se réserve la possibilité de déroger à son règlement d'intervention en matière de cessions foncières et notamment aux possibilités de décote qu'il offre pour le logement social.

Le présent article ne concerne pas les transferts aux collectivités des espaces aménagés.

2.2 Détail des cessions à intervenir

2.2.1 Cession de Bordeaux Métropole à Clairsienne :

Bordeaux Métropole cède à Clairsienne :

- le site « *Brulatour 1* », parcelle n°2 du plan, d'une surface de 325m² environ, à détacher de la parcelle BY 313 afin d'accueillir la construction d'une des deux résidences étudiantes et les locaux associatifs ;
- la parcelle 3ter du plan, d'une surface de 75m² environ à détacher de la parcelle BY 313, pour la réalisation de l'aire de jeux ;
- en complément, la parcelle n°8 du plan pour la réalisation du projet sur le site du Renard, d'une surface de 102m² environ à déclasser du domaine public.

Concernant cette dernière emprise, Bordeaux Métropole précise qu'elle est frappée d'un plan d'alignement approuvé ; celui-ci sera supprimé lors de la campagne de révision des alignements 2023.

2.2.2 Cession de Bordeaux Métropole à la Ville de Bordeaux :

Bordeaux Métropole cède à la Ville de Bordeaux la parcelle n°3 du plan, de 220m² environ à détacher de la parcelle BY 313, pour la réalisation de l'équipement sportif au titre du programme des équipements publics de la ZAC. Ce transfert de foncier public aux fins d'aménagement public sera opéré à titre gratuit entre les collectivités.

2.2.3 Cession de Clairsienne à Bordeaux Métropole :

Clairsienne cède à Bordeaux Métropole la parcelle n°1 du plan, d'une surface de 222m² environ, pour intégration à l'impasse Brulatour. L'emprise exacte sera définie au vu des études conduites par Clairsienne pour le raccordement de la promenade sur l'impasse.

2.2.4 Cession de Clairsienne à l'EPABE

Clairsienne cède à l'EPABE la parcelle n°3bis du plan, d'une surface d'environ 185m², afin de compléter l'assiette du futur équipement sportif réalisé au titre du programme des équipements publics de la ZAC. Cet équipement sportif aura vocation ensuite à être remis à la Ville de Bordeaux au titre de ses compétences.

2.3 Mise en œuvre des cessions

Les Parties s'engagent à mettre en œuvre les cessions telles que présentées à l'article 2.1 et 2.2. Les modalités de ces cessions devront faire l'objet d'une approbation par les instances délibérantes des parties prenantes, après estimation par les services du Domaine et exécution des formalités de désaffectation et déclassement si nécessaire.

En cas de présence de réseaux sous les emprises à céder, le dévoiement sera pris en charge par l'acquéreur.

Ces cessions seront conclues dans le respect des plannings opérationnels de Clairsienne et de l'EPABE. A titre indicatif, la conclusion des cessions est envisagée d'ici mi-2024, date prévisionnelle de démarrage des travaux. Ce délai sera à préciser en fonction de l'avancement des études de Clairsienne et de l'EPABE.

Par la présente, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux sont saisies des demandes en matière foncière et dispensent Clairsienne et l'EPABE de courriers spécifiques. En revanche, les procédures liées à la mutation des fonciers visés ne pourront être engagées qu'à la transmission par Clairsienne et l'EPABE des projets de documents d'arpentage délimitant précisément les biens à céder.

2.4 Autorisations régissant la période transitoire dans l'attente des cessions

Bordeaux Métropole indique son intention de désaffecter et déclasser si nécessaire les biens mentionnés à l'article 2.2 en vue de leur cession à Clairsienne et à la Ville de Bordeaux.

Bordeaux Métropole autorise Clairsienne à déposer le permis d'aménager et le permis de construire dont l'assiette est partiellement constituée par le foncier lui appartenant, tel que mentionné à l'article 2.2, sous réserve de validation par la commission métropolitaine des avant-projets.

Pour une bonne articulation entre les procédures de cession et la réalisation des travaux, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux autoriseront en temps voulu et si nécessaire l'EPABE à intervenir sur les emprises dont elles seraient restées ou devenues propriétaires, par convention de mise à disposition, aux fins de réalisation du programme des équipements publics de la ZAC Bordeaux Saint Jean-Belcier.

ARTICLE 3 – TRANSFERT DES AMENAGEMENTS REALISES PAR CLAIRSIENNE

L'article R.442-8 du Code de l'urbanisme prévoit que « le lotisseur justifie de la conclusion avec la Commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés ». Les Parties s'entendent, sur ce fondement, sur le principe d'un transfert de la future promenade piétonne à Bordeaux Métropole, de son éclairage et d'une aire de jeux à la Ville de Bordeaux, l'ensemble de ces aménagements étant réalisés à l'initiative de Clairsienne.

Pour ce faire, les dispositions prévues par la délibération n°2018-437 du conseil de Bordeaux Métropole du 6 juillet 2018 approuvant les conditions d'intégration d'espaces et ouvrages privés dans le domaine public de Bordeaux Métropole seront mises en œuvre. Par analogie, la démarche pourra être déclinée entre Clairsienne et la Ville de Bordeaux pour ce qui relève de la compétence de cette dernière.

Clairsienne s'engage à solliciter la remise en gestion de l'ouvrage uniquement lorsqu'il pourra garantir que les chantiers immobiliers du secteur Treuil seront sans impact sur les aménagements neufs. Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux pourront surseoir respectivement à la reprise en gestion et à l'ouverture à la circulation publique et générale tant que cette condition ne sera pas remplie.

Par dérogation à la délibération sus-visée, Clairsienne est exonéré de la commission prévue par son article 2.

A titre indicatif, les fonciers concernés seraient, à l'initiative de Clairsienne :

- la parcelle n°4 du plan, d'une superficie de 1.322m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée BY302 appartenant à Clairsienne, transférée à Bordeaux Métropole au titre de la traversée piétonne ;
- les parcelles n°3ter et 4bis du plan, représentant respectivement 75 et 320m² environ, transférées à la Ville de Bordeaux au titre de l'aire de jeux.

ARTICLE 4 – OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PENDANT LES TRAVAUX

Clairsienne s'engage à coordonner les différentes interventions de façon à exploiter au maximum les emprises disponibles au sein de l'opération et à minimiser l'impact du chantier sur le domaine public.

Toutefois, au vu de l'ampleur de l'opération, de la complexité du chantier en site occupé et de la pluralité des maîtrises d'ouvrage engagées, génératrices de co-activité, Clairsienne anticipe la nécessité d'occuper le domaine public de façon transitoire.

Selon toute probabilité, Clairsienne sera amené à solliciter auprès de la Ville de Bordeaux une dérogation aux conditions d'occupation du domaine public. La Ville s'engage à étudier les modalités d'un soutien au projet dans ce domaine, dès lors que l'ensemble des solutions alternatives auront été épuisées.

ARTICLE 5 – AMENAGEMENT DE L'IMPASSE BRULATOUR

Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux s'engagent sur le principe d'un traitement de l'impasse Brulatour. L'interface entre l'aménagement de la promenade et la requalification de l'impasse devra être précisée à l'occasion des études de maîtrise d'œuvre conduites par Clairsienne.

ARTICLE 6 – MODALITES DE SUIVI TECHNIQUE ET DE PILOTAGE DE L'OPERATION

Un comité technique se réunira toutes les 6 semaines en présence de Clairsienne, l'EPABE, la mairie de quartier et le pôle territorial de Bordeaux (centre de développement urbain qui, en tant que service commun, associera les services concernés en cas de besoin : services gestionnaires, services fonciers...).

Un comité de pilotage sera réuni en tant que de besoin tout au long de l'opération, à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties et a minima deux fois par an. La composition en sera arrêtée en fonction de l'ordre du jour ; le Maire de quartier y sera systématiquement convié.

ARTICLE 7 – ELEMENTS DE PLANNING INDICATIF

A titre indicatif, Clairsienne envisage aujourd'hui le planning prévisionnel suivant :

- Mars 2023 : Validation de l'opération par le conseil d'administration
- 2023 : Montage de l'opération, autorisations d'urbanisme, études d'aménagement et de réhabilitation
- 2024 : Appel d'offres travaux, début des travaux, conception des projets de construction neuve
- 2025 : Travaux d'aménagement et de réhabilitation, obtention des permis de construire pour les projets neufs
- 2026 : Livraison des aménagements, début des travaux de construction des immeubles neufs.

Ce planning sera régulièrement actualisé en fonction de l'avancement de l'opération et de la meilleure coordination des chantiers, sans toutefois faire nécessairement l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 8 – DATE D'EFFET ET DUREE DU PROTOCOLE

La présente convention prendra effet à compter du jour de sa signature par la dernière des Parties.

Elle s'éteindra de plein droit à l'issue de la dernière procédure du dernier transfert de foncier lié à la remise des ouvrages réalisés.

Toute modification substantielle survenant en cours d'exécution donnera lieu à la conclusion d'un avenant.

ARTICLE 9 - ANNEXES

- Matrice foncière Treuil – Renard
- Délibération n°2018-437 du conseil de Bordeaux Métropole du 6 juillet 2018 approuvant les conditions d'intégration d'espaces et ouvrages privés dans le domaine public de Bordeaux Métropole

Fait en 4 exemplaires

A Bordeaux, le

Pour Clairsienne,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pour l'EPABE,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pour la Ville de Bordeaux,

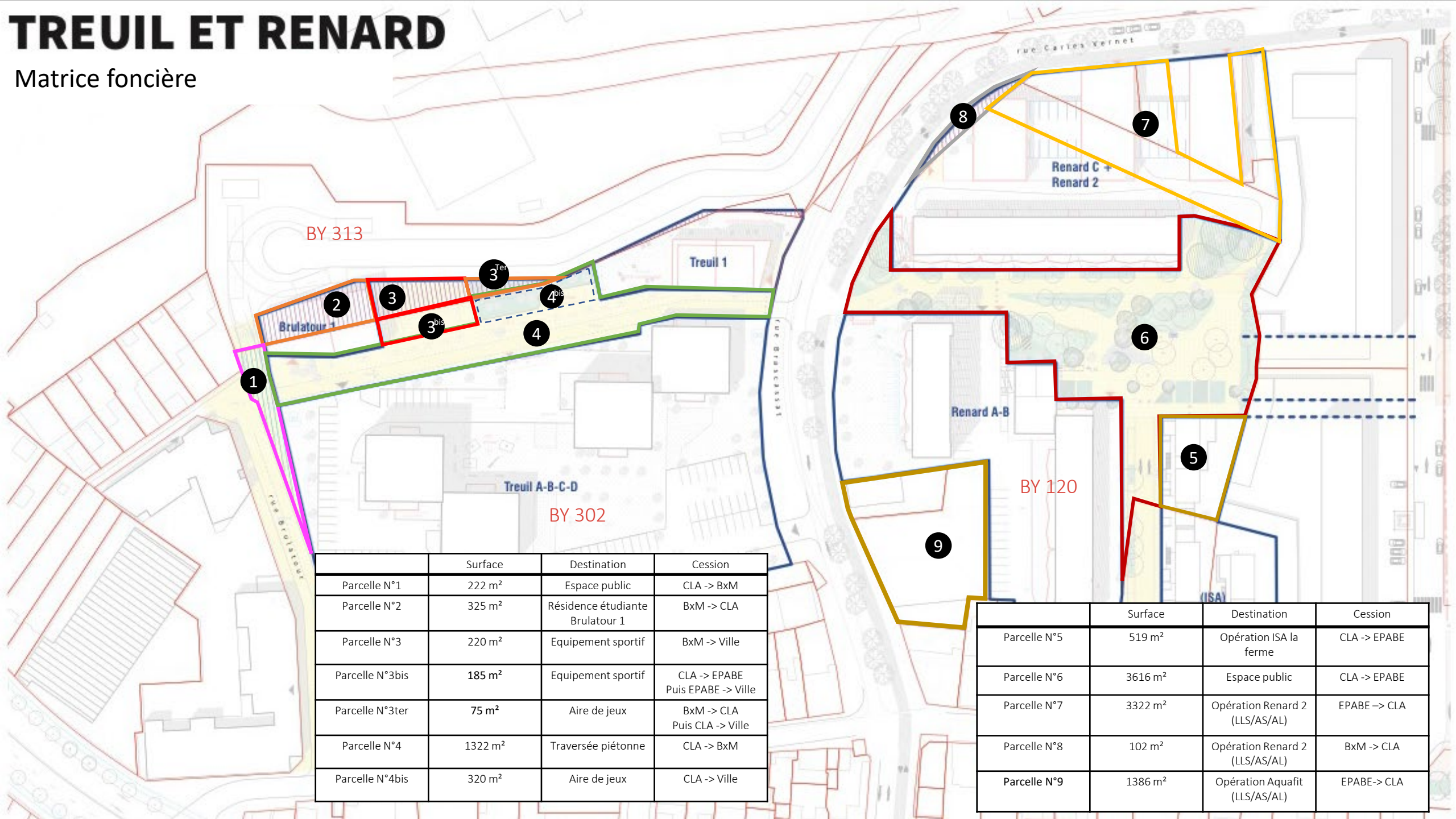
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pour Bordeaux Métropole,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TREUIL ET RENARD

Matrice foncière



	Surface	Destination	Cession
Parcelle N°1	222 m ²	Espace public	CLA -> BxM
Parcelle N°2	325 m ²	Résidence étudiante Brulatour 1	BxM -> CLA
Parcelle N°3	220 m ²	Equipement sportif	BxM -> Ville
Parcelle N°3bis	185 m ²	Equipement sportif	CLA -> EPABE Puis EPABE -> Ville
Parcelle N°3ter	75 m ²	Aire de jeux	BxM -> CLA Puis CLA -> Ville
Parcelle N°4	1322 m ²	Traversée piétonne	CLA -> BxM
Parcelle N°4bis	320 m ²	Aire de jeux	CLA -> Ville

	Surface	Destination	Cession
Parcelle N°5	519 m ²	Opération ISA la ferme	CLA -> EPABE
Parcelle N°6	3616 m ²	Espace public	CLA -> EPABE
Parcelle N°7	3322 m ²	Opération Renard 2 (LLS/AS/AL)	EPABE -> CLA
Parcelle N°8	102 m ²	Opération Renard 2 (LLS/AS/AL)	BxM -> CLA
Parcelle N°9	1386 m ²	Opération Aquafit (LLS/AS/AL)	EPABE-> CLA

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 juillet 2018	N° 2018-437

Convocation du 29 juin 2018

Aujourd'hui vendredi 6 juillet 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, 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, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Erick AOUIZERATE à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Michel VERNEJOUL
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
M. Alain CAZABONNE à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

Monsieur Patrick PUJOL, Monsieur Michel POIGNONEC.


PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à M. Jean François EGRON jusqu'à 10h35
Mme Virginie CALMELS à M. Daniel HICKEL à partir de 11h30 et jusqu'à 13h00
M. Didier CAZABONNE à M. Dominique ALCALA à partir de 12h20
Mme Solène CHAZAL à Mme Emmanuelle CUNY à partir d 12h40
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30
M. Arnaud DELLU à Mme Michèle FAORO à partir de 12h30
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir 12h55
M. Jean Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h40
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h50
Mme Andréa KISS à M. Jean Pierre TURON à partir de 12h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h55
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h40
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h35

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 6 juillet 2018	Délibération
	Direction générale des Territoires ADG en charge de la coordination	N° 2018-437

Intégration d'espaces et ouvrages privés dans le patrimoine de Bordeaux Métropole - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick PUJOL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Pour prendre en compte les nouvelles compétences introduites par la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), « création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires», « service public de défense extérieure contre l'incendie » et faire face à une demande importante des communes d'accélérer les prises en charge des voiries et réseaux d'assainissement pluviaux et eaux usées privés au sein des ouvrages gérés par Bordeaux Métropole, il convient de faire évoluer les dispositifs existants et d'harmoniser les pratiques.

Conformément aux délibérations votées en 1979, 1997 et 1998, le classement des voies privées dans le domaine public routier de Bordeaux Métropole est assujéti à un certain nombre de règles qui ont évolué dans le temps et qu'il convient d'adapter, notamment en ce qui concerne les modalités d'intervention financière de notre établissement.

Le classement d'une voie privée est l'acte par lequel Bordeaux Métropole décide d'incorporer cette voie dans le domaine public routier et dont le transfert de propriété est nécessaire. Comme pour toute décision administrative, c'est la poursuite de l'intérêt général qui fonde cette décision.

En 2018, sans pouvoir atteindre l'exhaustivité, il resterait plus de 400 dossiers d'intégration à traiter par les services métropolitains en ce qui concerne la voirie et plus de 650 en ce qui concerne les réseaux d'assainissement (cette différence étant due en partie à un classement des voiries avant 1998 sans intégration des réseaux d'assainissement), par suite de difficultés liées à :

- des régularisations foncières liées à des tiers non abouties à ce jour ;
- d'importants coûts de travaux de réhabilitation des ouvrages d'assainissement devant être en totalité supportés par le demandeur ;

- des demandes d'incorporation non faites ;
- l'existence de rejets dans des réseaux en domaine privé.

Ces dossiers ne pouvant aboutir, cela entraîne de fait l'impossibilité de classer la voirie dans le domaine public routier de Bordeaux Métropole.

Pour ce qui est des espaces privés dédiés à tout mode de déplacement urbain qui auraient vocation à être intégrés au regard de la nouvelle compétence métropolitaine, aucun recensement n'a pu être réalisé, seule une dizaine de cas a été relayée par les communes.

Pour ce qui concerne l'exploitation, une adaptation des moyens financiers et des effectifs, au regard de la réalité des linéaires de voies intégrées, est à considérer en s'appuyant sur des ratios adaptés à ces catégories de voies et issus des modes actuels d'intervention sur le domaine public (1 agent de propreté pour 15 à 60 kms d'espace public en fonction du niveau de service, 1 agent d'entretien de la voirie et des espaces verts associés en moyenne pour 15 kms, des dépenses de fonctionnement de 0,15 € à 0,25 € par m2 en fonction de la qualité de l'espace public).

La présente délibération a donc pour objet de définir les modalités dans lesquelles doivent s'inscrire les demandes de classement d'espaces privés dédiés à tout mode de déplacement urbain, d'ouvrages de défense extérieure contre l'incendie ou de voies privées dans le domaine public routier Bordeaux Métropole, impliquant impérativement la prise en charge au préalable des ouvrages d'assainissement dans le patrimoine public de Bordeaux Métropole, en fonction de la date de réalisation des travaux (antérieurs ou postérieurs à la présente délibération).

La présente délibération a pour objectifs de :

- Fixer les règles de classement, en fonction de la nature du propriétaire, d'un espace privé dédié à tout mode de déplacement urbain ou d'une voie privée dans le domaine public routier de Bordeaux Métropole, assujetti aux règles d'incorporation des ouvrages d'assainissement et de Défense extérieure contre l'incendie (DECI) dans le patrimoine de Bordeaux Métropole.
- Fixer les règles applicables aux pétitionnaires et bénéficiaires d'une autorisation de construire ou lotir pour l'aide à la conception et la réalisation des espaces, de la voirie, des réseaux d'assainissement et des ouvrages de DECI réalisés sous maîtrise d'ouvrage autre que Bordeaux Métropole.
- Préciser les conditions de suivi des travaux et de prise en charge des espaces, de la voie, des ouvrages d'assainissement et de DECI par Bordeaux métropole.
- Réduire les délais d'instruction en contractualisant une promesse unilatérale de cession gratuite du demandeur ou une convention conclue en application de l'article R442-8 du Code de l'urbanisme avec les aménageurs.

A: Intégration des ouvrages privés (espace public dédié à tout mode de déplacement urbain, voirie, assainissement, défense extérieure contre l'incendie) dans le patrimoine de Bordeaux- Métropole dont la réalisation est antérieure à la présente délibération

A-1 : Pour les propriétaires maîtres d'ouvrages des biens à transférer :

Les principes suivants s'appliquent à toute demande de classement de voies privées réalisées avant la présente délibération appartenant à un propriétaire ayant réalisé les travaux des biens à transférer en qualité de maître d'ouvrage.

A-1-1- Règles Générales :

La voie doit présenter les caractéristiques d'une voie publique par son affectation à l'usage public, ce qui suppose qu'elle soit ouverte à la circulation publique et générale, et déboucher sur une voie publique.

La voie doit répondre aux normes en termes de structures et de gabarit et doit être conforme aux documents réglementaires en vigueur, à la date de l'arrêté d'autorisation d'occupation du sol et notamment :

- Le Plan local d'urbanisme (PLU),
- Le règlement général de voirie de Bordeaux Métropole,
- Les textes en matière d'accessibilité aux personnes handicapées/à mobilité réduite, de la voirie et des espaces publics,
- La délibération en matière de saillies en surplomb du domaine public routier (2014-0417 du 11/07/2014)
- La délibération 2012/0874 du 21 décembre 2012 portant évolution des modalités d'aménagement de l'espace public.

Les ouvrages d'assainissement devront être établis conformément aux documents en vigueur à la date de l'arrêté d'autorisation d'occupation du sol et notamment :

- L'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations circulaire n°77.284/INT du 22 juin 1977,
- Le fascicule 70 du Cahier des clauses techniques générales (CCTG) – Décret n°92-72 du 16 janvier 1992, version 2003
- Le règlement de service de l'assainissement collectif en vigueur
- Le guide de conception et réalisation à l'usage des professionnels des solutions compensatoires d'assainissement pluvial,
- Le cahier des ouvrages types Bordeaux Métropole.

Les ouvrages de DECI devront être établis conformément au règlement départemental de DECI de Gironde, et aux prescriptions définies en annexe 1 de la présente délibération.

Ne pourront être classés dans le domaine public routier de Bordeaux Métropole :

- Les aires de stationnement à usage privatif, dont leurs aires de manœuvres.
- Les espaces verts constituant une unité fonctionnelle et toutes plantations situées hors emprise de la voirie.

Si les espaces privés dédiés à tout mode de déplacement urbain, les ouvrages de défense extérieure contre l'incendie, les réseaux d'assainissement ou les voies privées nécessitent des travaux de mise en conformité avant leurs classements dans le domaine public routier de Bordeaux Métropole et leurs intégrations dans le patrimoine métropolitain, ils ne pourront intervenir qu'après la signature d'une offre unilatérale de concours de

prise en charge financière du demandeur à hauteur de 50% du coût des travaux évalué par Bordeaux Métropole incluant une promesse unilatérale de cession (annexe 2- offre unilatérale de concours).

Le financement sera assuré dans le cadre de la programmation annuelle du Fonds d'intérêt communal (FIC) établie avec la commune pour les espaces publics et la voirie, les travaux relatifs aux ouvrages de DECI seront financés sur le budget principal, les travaux d'assainissement seront financés, en fonction de la nature des réseaux, dans le cadre des budgets de Bordeaux Métropole relatifs à l'assainissement (principal et annexe) ou de l'opérateur du service de l'assainissement.

A-1-2- Préalables fonciers – conditions à respecter :

- a) Cas des réseaux, solutions compensatoires et des ouvrages de DECI situés sous un espace dédié à tout mode de déplacement urbain ou une voie destinée à être incorporée dans le domaine public

Une promesse unilatérale de cession d'immeuble au profit de Bordeaux Métropole sera établie pour permettre l'exploitation, la mise en conformité, la réparation et le renouvellement des ouvrages avant le classement définitif de la voie et le transfert de propriété.

- b) Cas des ouvrages d'assainissement situés en dehors de l'espace dédié à tout mode de déplacement urbain ou de la voie destinés à être classés.

Deux types d'ouvrages sont à considérer :

- Les réseaux et solutions compensatoires enterrés : une servitude gratuite, conformément au règlement de service de l'assainissement collectif en vigueur, axée sur les ouvrages et aménagée avec une structure en chaussée lourde, ou une cession gratuite au profit Bordeaux Métropole devra être établie.
- Les solutions compensatoires à ciel ouvert : le propriétaire cèdera gratuitement à Bordeaux Métropole, l'assiette foncière des terrains sur lesquels l'ouvrage est situé.

Dans le cas d'une ouverture de l'espace au public, la commune ou Bordeaux Métropole devra assurer la gestion des espaces verts au titre de sa compétence. Dans ce cas, la prise en charge par Bordeaux Métropole des ouvrages d'assainissement devra être concomitante et indissociable au transfert de la gestion des espaces verts.

Dans le cas où l'emprise des ouvrages est entourée par une clôture, l'entretien des espaces verts est fait par Bordeaux Métropole.

- c) Cas des exutoires privés

Trois cas d'exutoires privés sont à considérer :

Si le réseau exutoire est un collecteur privé visitable ou non visitable situé sous parcelle privée aménagée en espace vert, l'incorporation des ouvrages d'assainissement du demandeur situés à l'amont sera possible à condition d'établir une servitude de passage axée sur les collecteurs exutoires et aménagée avec une structure en chaussée lourde, ou dans des cas particuliers une cession gratuite au profit Bordeaux Métropole.

Si le réseau exutoire est un cours d'eau, l'autorisation de rejet dans ce cours d'eau doit avoir été délivrée par le propriétaire ou les services compétents.

Si le réseau exutoire est un fossé, les ouvrages amont pourront être pris en charge. Le propriétaire du fossé se doit de respecter les droits et devoirs qui se confèrent à l'entretien dudit fossé, sans quoi le maire de la commune pourra, par son pouvoir de police, faire veiller à son bon écoulement.

Le fondement de ces règles est que la maîtrise de l'écoulement aval peut avoir un impact sur l'écoulement amont en cas de défaut d'entretien.

- d) Cas des ouvrages DECI situés en dehors de l'espace dédié à tout mode de déplacement urbain ou de la voie destinés à être classés.

Deux types d'ouvrages sont à considérer :

- Les hydrants, réseaux et branchements associés : une servitude gratuite sur une emprise définie de la manière suivante : 2 mètres de part et d'autre de tous les hydrants (poteaux, bouches) et de leur branchement associé
- Les réserves incendie : le propriétaire cédera gratuitement à Bordeaux Métropole, l'assiette foncière des terrains sur lesquels l'ouvrage est situé.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où des ouvrages DECI ayant vocation à être intégrés au domaine public métropolitain seraient présents sous des parcelles ayant vocation à demeurer privées, le propriétaire s'engage à conclure à titre gratuit toute servitude nécessaire à l'exploitation desdits ouvrages.

A-1-3- Les modalités de classement d'un espace public dédié à tout mode de déplacement urbain ou d'une voie privée :

Le classement d'un espace dédié à tout mode de déplacement urbain, d'ouvrage de DECI, d'une voie privée dans le domaine public routier, assorti de la prise en charge des ouvrages d'assainissement, est demandé par écrit à Bordeaux Métropole par son/ses propriétaire(s), accompagné du procès-verbal du conseil d'administration, du dossier défini à l'annexe 1- constitution des dossiers jointe à cette délibération ainsi que de l'offre unilatérale de concours dans le cas d'une mise en conformité éventuelle des installations définie à l'annexe 2 à la présente délibération.

Lorsque le classement de l'espace dédié à tout mode de déplacement urbain ou de la voie privée dans le domaine public routier Bordeaux Métropole est acté, la prise en charge est formalisée par un arrêté, acte administratif, unilatéral du Président.

Le classement de la voie n'est effectif que lorsque l'administration en devient propriétaire. L'arrêté du Président actant l'acceptation de la mise en place de la procédure de classement déclenche la procédure d'acquisition foncière préalable.

A-1-4- Conditions financières :

La réalisation des travaux éventuels étant assurée par Bordeaux Métropole et le traitement administratif des dossiers d'intégration représentant une charge de travail complémentaire pour les services métropolitains, une commission d'un montant forfaitaire actualisable de 500 € par dossier d'intégration sera exigée du demandeur, à laquelle s'ajoutera un montant actualisable de 100 € par parcelle cadastrale contiguë à la voirie ou à l'espace dédié à tout mode de déplacement urbain.

Dans le cas où des travaux de mise en conformité ou de remise en état pour assurer la mise en sécurité durable s'avèreraient nécessaires, le demandeur prendra en charge 50 % du montant des travaux réalisés par

Bordeaux Métropole tels que définis dans l'offre unilatérale de concours qui sera établie conformément au modèle joint en annexe 2 à la présente délibération.

Modalités d'actualisation

Les prix de référence sont fixés pour l'année 2018, ils sont indexés à l'indice des prix à la consommation (hors tabac) et feront l'objet d'une réactualisation annuelle.

A-2 : Pour les autres propriétaires :

Les principes suivants s'appliquent à toute demande de classement de voies privées réalisées avant la présente délibération appartenant à des propriétaires n'ayant pas été maîtres d'ouvrages des biens à transférer.

A-2-1- incorporation des ouvrages d'assainissement privés :

Afin de clarifier la situation des ouvrages d'assainissement réalisés avant la délibération de 1998, et permettre ainsi le classement de ces voies privées, il est proposé que Bordeaux Métropole, à l'instar de ce qui avait été fait en 1979 pour la voirie, intègre et réalise, éventuellement, les travaux de réhabilitation des ouvrages d'assainissement (compte tenu de la complexité et du coût des travaux) en les finançant à 100 % (125 dossiers en attente et 310 dossiers potentiels).

Bordeaux Métropole réaliserait en priorité les travaux d'assainissement pour les dossiers dont les préalables fonciers auraient été levés, par ordre d'ancienneté des demandes ou jugés prioritaires au regard de l'état de vétusté des ouvrages pouvant présenter un risque sanitaire ou d'inondation par temps de pluie.

Les travaux de remise en état des réseaux d'assainissement antérieurs à 1998 sont ainsi évalués, avec une grande marge d'incertitude, en hypothèse haute, à 15 M€ HT pour le pluvial et 10 M€ HT pour les eaux usées.

Pour les ouvrages réalisés après 1998 (plus de 200 dossiers en attente, 300 dossiers ont été régularisés depuis cette date avec participation financière des demandeurs pour une mise aux normes), il est cependant proposé d'intégrer ces ouvrages sans participation financière des demandeurs et de ne réaliser que des travaux éventuels de mise en conformité ou de sécurité indispensable au bon fonctionnement.

Pour ce qui concerne les travaux postérieurs à 1998, les estimations de coût des travaux pour mettre en état les réseaux s'élèvent, en hypothèse haute, à 5 M€ HT pour le pluvial et 5 M€ HT pour les eaux usées.

Ces travaux d'assainissement seront financés, en fonction de la nature des réseaux, dans le cadre des budgets de Bordeaux Métropole relatifs à l'assainissement (principal et annexe) ou de l'opérateur du service de l'assainissement.

Il est ainsi proposé de programmer sur 15 ans une dépense annuelle de 1 à 1,5 millions d'euros sur le budget annexe assainissement et de 1 à 2 millions d'euros sur le budget principal. Pour suivre ces dossiers d'intégration (50 à 60 dossiers environ par an) et les travaux correspondants, les moyens humains seront renforcés dans les domaines du foncier et de la réalisation des travaux.

Sous réserve que la demande de classement de la voie ait été faite par écrit par les propriétaires, et que l'ensemble des pièces d'instruction du dossier ait été fourni (annexe 1 – constitution des dossiers), il est proposé d'incorporer d'office dans le périmètre du délégataire ces ouvrages d'assainissement dans le patrimoine public de Bordeaux Métropole.

Pour permettre de réaliser les travaux éventuels de remise en état, à la suite de la signature de l'arrêté de classement et avant la signature de l'acte notarié, il est proposé d'imposer au demandeur de signer une promesse unilatérale de cession gratuite, intégrant une prise de possession anticipée, ce afin de mieux sécuriser

l'intervention de Bordeaux Métropole, le notaire pouvant enclencher in fine une sommation à passer acte pour obtenir la signature définitive.

A-2-2- Incorporation des ouvrages de défense extérieure contre l'incendie privés :

Sous réserve que la demande de classement de la voie ait été faite par écrit par les propriétaires, et que l'ensemble des pièces d'instruction du dossier ait été fourni (annexe 1 – constitution des dossiers), il est proposé d'incorporer ces ouvrages de DECI dans le patrimoine public de Bordeaux Métropole.

Pour permettre de réaliser les travaux éventuels de remise en état, à la suite de la signature de l'arrêté de classement et avant la signature de l'acte notarié, il est proposé d'imposer au demandeur de signer une promesse unilatérale de cession gratuite, intégrant une prise de possession anticipée, ce afin de mieux sécuriser l'intervention de Bordeaux Métropole, le notaire pouvant enclencher in fine une sommation à passer acte pour obtenir la signature définitive.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où des ouvrages DECI ayant vocation à être intégrés au domaine public métropolitain seraient présents sous des parcelles ayant vocation à demeurer privées, le propriétaire s'engage à conclure à titre gratuit toute servitude nécessaire à l'exploitation desdits ouvrages.

A-2-3- Classement des voies privées existantes :

Pour les dossiers en attente, au fur et à mesure des travaux d'assainissement, il est proposé de procéder au classement de ces voiries et de ne réaliser que les travaux qui se révéleraient indispensables pour assurer la mise en sécurité durable de l'espace public (sans mise aux normes préalables). Ces travaux s'avérant limités, le financement sera assuré dans le cadre de la programmation annuelle du Fonds d'intérêt communal (FIC) établie avec la commune.

Pour permettre de réaliser ces travaux éventuels, à la suite de la signature de l'arrêté de classement et avant la signature de l'acte notarié, il est proposé d'imposer au demandeur de signer une promesse unilatérale de cession gratuite, intégrant une prise de possession anticipée.

A-2-4- conditions financières :

La prise en charge des travaux éventuels étant assurée par Bordeaux Métropole et le traitement administratif des dossiers d'intégration représentant une charge de travail complémentaire pour les services métropolitains, une commission d'un montant forfaitaire actualisable de 500 € par dossier d'intégration sera exigée du demandeur, à laquelle s'ajoutera un montant actualisable de 100 € par parcelle cadastrale contiguë à la voirie ou à l'espace dédié à tout mode de déplacement urbain.

Modalités d'actualisation

Les prix de référence sont fixés pour l'année 2018, ils sont indexés à l'indice des prix à la consommation (hors tabac) et feront l'objet d'une réactualisation annuelle.

B - Intégration des ouvrages privés (espace public dédié à tout mode de déplacement urbain, voirie, assainissement, défense extérieure contre l'incendie) dans le patrimoine de Bordeaux- Métropole dont la réalisation est postérieure à la présente délibération

Les principes suivants s'appliquent à toute demande de propriétaire sollicitant le classement de voies privées réalisés après la présente délibération (une personne physique, un aménageur/lotisseur, une Association syndicale de colotis (ASL), un syndicat de copropriété, un bailleur personne morale, un établissement public, etc...)

B-1- Règles Générales :

La voie doit présenter les caractéristiques d'une voie publique par son affectation, à l'usage public, ce qui suppose qu'elle soit ouverte à la circulation publique et générale, et déboucher sur une voie publique.

La voie doit répondre aux normes en termes de structures et de gabarit et doit être conforme aux documents réglementaires en vigueur, à savoir :

- Le Plan local d'urbanisme (PLU),
- Le règlement général de voirie de Bordeaux Métropole,
- Les textes en matière d'accessibilité aux personnes handicapées/à mobilité réduite, de la voirie et des espaces publics,
- La délibération en matière de saillies en surplomb du domaine public routier (2014-0417 du 11/07/2014)
- La délibération 2012/0874 du 21 décembre 2012 portant évolution des modalités d'aménagement de l'espace public.

Les espaces dédiés à tout mode de déplacement urbain, ainsi que les voies, doivent être conformes au guide d'aménagement des espaces publics de Bordeaux Métropole.

Les ouvrages d'assainissement devront être établis conformément aux documents en vigueur à la date de l'arrêté d'autorisation d'occupation du sol et notamment :

- L'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations circulaire n°77.284/INT du 22 juin 1977,
- Le fascicule 70 (CCTG) – Décret n°92-72 du 16 janvier 1992, version 2003
- Le règlement de service de l'assainissement collectif en vigueur
- Le guide de conception et réalisation à l'usage des professionnels des solutions compensatoires d'assainissement pluvial,
- Le cahier des ouvrages types Bordeaux Métropole.

Les ouvrages de DECI devront être établis conformément au règlement départemental de DECI de Gironde, et aux prescriptions définies en annexe 1 de la présente délibération.

Ne pourront être classés dans le domaine public routier de Bordeaux Métropole :

- Les aires de stationnement à usage privatif, dont leurs aires de manœuvres.
- Les espaces verts constituant une unité fonctionnelle et toutes plantations situées hors emprise de la voirie.

Si la voie nécessite des travaux avant son classement dans le domaine public routier de Bordeaux Métropole, sa remise en état incombe à son propriétaire, à ses frais. Dans le cas où la commune souhaite financer tout ou partie de ces travaux dans le cadre du Fonds d'intérêt communal (FIC), ils ne pourront intervenir qu'après la signature d'une promesse unilatérale de cession gratuite.

B-2- Préalables fonciers – conditions à respecter :

- e) Cas des réseaux, solutions compensatoires et des ouvrages de DECI situés sous un espace dédié à tout mode de déplacement urbain ou une voie destinée à être incorporée dans le domaine public

Une promesse unilatérale de cession d'immeuble au profit de Bordeaux Métropole sera établie pour permettre l'exploitation, la réparation et le renouvellement des ouvrages avant le classement définitif de la voie et le transfert de propriété.

- f) Cas des ouvrages d'assainissement situés en dehors de l'espace dédié à tout mode de déplacement urbain ou de la voie destinés à être classés.

Deux types d'ouvrages sont à considérer :

- Les réseaux et solutions compensatoires enterrés : une servitude gratuite, conformément au règlement de service de l'assainissement collectif en vigueur, axée sur les ouvrages et aménagée avec une structure en chaussée lourde, ou une cession gratuite au profit Bordeaux Métropole devra être établie.
- Les solutions compensatoires à ciel ouvert : le propriétaire cédera gratuitement à Bordeaux Métropole, l'assiette foncière des terrains sur lesquels l'ouvrage est situé.

Dans le cas d'une ouverture de l'espace au public, la commune ou Bordeaux Métropole devra assurer la gestion des espaces verts au titre de sa compétence. Dans ce cas, la prise en charge par Bordeaux Métropole des ouvrages d'assainissement devra être concomitante et indissociable au transfert de la gestion des espaces verts.

Dans le cas où l'emprise des ouvrages est entourée par une clôture, l'entretien des espaces verts est fait par Bordeaux Métropole.

- g) Cas des exutoires privés

Trois cas d'exutoires privés sont à considérer :

Si le réseau exutoire est un collecteur privé visitable ou non visitable situé sous parcelle privée aménagée en espace vert, l'incorporation des ouvrages d'assainissement du demandeur situés à l'amont sera possible à condition d'établir une servitude de passage axée sur les collecteurs exutoires et aménagée avec une structure en chaussée lourde, ou dans des cas particuliers une cession gratuite au profit Bordeaux Métropole.

Si le réseau exutoire est un cours d'eau, l'autorisation de rejet dans ce cours d'eau doit avoir été délivrée par le propriétaire ou les services compétents.

Si le réseau exutoire est un fossé, les ouvrages amont pourront être pris en charge. Le propriétaire du fossé se doit de respecter les droits et devoirs qui se confèrent à l'entretien dudit fossé, sans quoi le maire de la commune pourra, par son pouvoir de police, faire veiller à son bon écoulement.

Le fondement de ces règles est que la maîtrise de l'écoulement aval peut avoir un impact sur l'écoulement amont en cas de défaut d'entretien.

- h) Cas des ouvrages DECI situés en dehors de l'espace dédié à tout mode de déplacement urbain ou de la voie destinés à être classés.

Deux types d'ouvrages sont à considérer :

- Les hydrants, réseaux et branchements associés : une servitude gratuite sur une emprise définie de la manière suivante : 2 mètres de part et d'autre de tous les hydrants (poteaux, bouches) et de leur branchement associé
- Les réserves « incendie » : le propriétaire cédera gratuitement à Bordeaux Métropole, l'assiette foncière des terrains sur lesquels l'ouvrage est situé.

B-3- Les modalités de classement d'un espace public dédié à tout mode de déplacement urbain ou d'une voie privée :

Le classement d'un espace dédié à tout mode de déplacement urbain, d'ouvrage de DECI, d'une voie privée dans le domaine public routier, assorti de la prise en charge des ouvrages d'assainissement, est demandé par écrit à Bordeaux Métropole par son/ses propriétaire(s), accompagnée du procès-verbal notifiant le vote de l'assemblée générale dans le cadre d'une association syndicale de colotis, ou du procès-verbal du conseil d'administration lorsqu'il s'agit d'un lotisseur, ainsi que du dossier défini à l'annexe 1- constitution des dossiers jointe à cette délibération.

Lorsque le classement de l'espace dédié à tout mode de déplacement urbain ou de la voie privée dans le domaine public routier Bordeaux Métropole est acté, la prise en charge est formalisée par un arrêté, acte administratif, unilatéral du Président.

Cette prise en charge sera accompagnée, à compter de la date de l'arrêté de classement de l'espace dédié à tout mode de déplacement urbain ou de la voie, d'une promesse unilatérale de cession d'immeuble permettant de couvrir la période courant jusqu'à celle de la signature de l'acte authentique d'acquisition de l'espace dédié à tout mode de déplacement urbain ou de la voie par Bordeaux métropole.

Le classement de la voie n'est effectif que lorsque l'administration en devient propriétaire. L'arrêté du Président actant l'acceptation de la mise en place de la procédure de classement déclenche la procédure d'acquisition foncière préalable.

B-4- Lien avec la procédure d'instruction des Autorisations d'occupation du sol

B-4-1 Modalités d'instruction des dossiers

Le dossier de demande d'autorisation d'occupation du sol déposé par le pétitionnaire devra comporter l'ensemble des documents prévus par le code de l'urbanisme.

Dans la mesure où le pétitionnaire souhaite, après travaux, céder le ou les espaces dédiés à tout mode de déplacement urbain, la ou les voiries aménagées et les ouvrages d'assainissement dans le cadre de son projet, le pétitionnaire devra fournir un projet de convention conclue en application de l'article R442-8 du Code de l'urbanisme (modèle joint en annexe 3) et comprenant l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction de son dossier.

Dans son avis, Bordeaux Métropole précisera au pétitionnaire, la liste des servitudes et acquisitions indispensables au futur classement de la voie et à la prise en charge des ouvrages d'assainissement.

B-4-2 Phase d'approbation

Pour son dossier d'approbation, le pétitionnaire doit fournir à Bordeaux Métropole, le projet d'espaces dédiés à tout mode de déplacement urbain, de voirie, d'ouvrages d'assainissement et de DECI ainsi que les autorisations de rejet, les promesses de servitudes ou de cessions indispensables au futur classement des espaces et des voies et à la future prise en charge des ouvrages d'assainissement.

Le pétitionnaire devra adresser à Bordeaux Métropole, quatre exemplaires complets du projet d'espaces dédiés à tout mode de déplacement urbain, de voirie et d'assainissement préalablement à la réalisation des travaux.

Un exemplaire du dossier approuvé, avec observations éventuelles, sera retourné au pétitionnaire.

Tout changement du projet initial devra faire l'objet d'un nouvel avis de Bordeaux Métropole suivant les mêmes modalités.

B-4-3 Prescriptions techniques pour la réalisation des travaux

La réalisation des travaux de voirie, d'assainissement et de DECI devra être conforme au projet approuvé par Bordeaux Métropole, aux prescriptions contenues dans le fascicule 70 du Cahier des clauses techniques générales (CCTG), au guide des solutions compensatoires, au cahier des ouvrages types de Bordeaux Métropole ainsi qu'au guide d'aménagement des espaces publics.

Suivi des travaux

Bordeaux Métropole et l'exploitant du service public de l'assainissement suivent le cas échéant, l'exécution des travaux, dans le cadre de la demande d'approbation sollicitée par le pétitionnaire.

En conséquence, leurs représentants auront libre accès sur les chantiers et seront habilités à émettre auprès du pétitionnaire des avis ou observations sur la façon dont les travaux sont exécutés, de manière à ce qu'ils soient conformes aux prescriptions de la présente délibération.

Implantation et nature des ouvrages

Pour les réseaux situés en dehors de l'emprise de voiries, deux cas sont envisageables (cf. règlement de service de l'assainissement collectif concernant la largeur des servitudes) :

- Si la longueur du réseau est supérieure à 80 m, la réalisation d'une piste d'exploitation, aménagée avec une structure en chaussée lourde, est nécessaire. Dans ce cas-là, l'emprise devra demeurer un espace commun et faire l'objet d'une servitude, ou pourra être éventuellement cédée à Bordeaux métropole,
- Si la longueur du réseau est inférieure à 80 m, une servitude au-dessus du collecteur est suffisante.

Raccordements aux réseaux publics

Bordeaux Métropole et l'exploitant du service public de l'assainissement sont seuls compétents pour l'étude et l'exécution des travaux de raccordements dans l'emprise du domaine public, le tout aux frais du pétitionnaire.

Ils se réservent le droit de ne pas exécuter la connexion ou de déconnecter le réseau s'il s'avère non conforme aux règles métropolitaines.

Récolement et conformité aux règles métropolitaines

Le pétitionnaire devra fournir préalablement aux opérations de récolement, l'ensemble du dossier des ouvrages exécutés dont la liste des pièces est définie dans l'annexe 1.

Bordeaux Métropole délivre une attestation de conformité des travaux de voirie exécutés qui permettra au pétitionnaire, dans la mesure où les ouvrages exécutés respectent le projet approuvé par Bordeaux Métropole, de faire la demande de classement de(s) espace(s) dédié(s) à tout mode de déplacement urbain et de(s) la voie(s) dans le domaine public routier métropolitain.

L'exploitant des ouvrages d'assainissement émet un avis, et délivre une attestation de conformité des ouvrages d'assainissement au pétitionnaire dans la mesure où les ouvrages exécutés respectent le projet approuvé par Bordeaux Métropole.

Le service DECI de Bordeaux Métropole émet un avis, et délivre une attestation de conformité des ouvrages DECI au pétitionnaire dans la mesure où les ouvrages exécutés respectent le projet approuvé par Bordeaux Métropole.

Il est rappelé que l'attestation de conformité délivrée à la fin des travaux n'implique pas une prise en charge immédiate de la voie, des ouvrages d'assainissement et de DECI, et ne donne pas droit à acquisition par Bordeaux Métropole.

B-5- Règles de prise en charge des ouvrages d'assainissement et de DECI :

Ces règles font référence aux procédures en vigueur relatives à l'intégration des ouvrages d'assainissement et de DECI privés dans le patrimoine public métropolitain.

B-5-1 Demande d'instruction d'une demande de prise en charge

La demande de prise en charge des ouvrages d'assainissement et de DECI devra être présentée par le propriétaire des installations ou son représentant légal dûment habilité auprès de Bordeaux Métropole, dans le cadre d'une incorporation d'une voie privée dans le domaine public routier métropolitain.

B-5-2 Conditions d'exclusion de prise en charge

La prise en charge des ouvrages ne pourra pas être autorisée dans les cas suivants :

- 80 % des constructions n'ont pas été réalisées,

- Le réseau est tributaire d'une station d'épuration privée ; la station elle-même ne pourra pas non plus être prise en charge,
- Le réseau privé et les ouvrages de DECI sont situés dans une résidence fermée.

Il est également précisé que si le réseau est raccordé au réseau public par l'intermédiaire d'un bassin d'étalement pluvial privé, celui-ci devra être cédé à titre gratuit à Bordeaux métropole.

B-5-3 Conditions administratives et techniques

Le demandeur doit fournir l'ensemble des pièces définies à l'annexe 1.

Il est rappelé que l'attestation de conformité délivrée à la fin des travaux par Bordeaux Métropole, n'implique pas une prise en charge immédiate des ouvrages d'assainissement. Celle-ci ne pourra se faire que si tous les ouvrages d'assainissement sont en bon état d'entretien et de conservation au moment de la demande du pétitionnaire.

B-5-4 Conditions juridiques et foncières

Si les préalables fonciers n'ont pas été levés au moment de l'instruction et de la construction des réseaux et voies, ceux-ci devront être régularisés au moment de la demande de prise en charge des ouvrages.

Les conditions sont celles définies dans le paragraphe B-2.

Après émission de l'avis technique favorable rendu par Bordeaux Métropole, et les actes authentiques des cessions et servitudes signés, l'incorporation des ouvrages d'assainissement et de DECI au domaine public métropolitain sera entérinée par un arrêté.

B-6- Conditions financières :

Pour chaque dossier d'incorporation, une prise en charge financière par le demandeur sous forme du versement d'une commission d'un montant de 500 €, adossée à l'indice des prix à la consommation hors tabac, sera exigée par dossier, Cette commission sera augmentée de 100 € par parcelle cadastrale contiguë à l'espace public dédié à tout mode de déplacement urbain ou à la voirie. Les prix sont nets, Bordeaux Métropole n'est pas assujetti à la TVA pour la compétence voirie.

Modalités d'actualisation

Les prix de référence sont fixés pour l'année 2018, ils sont indexés à l'indice des prix à la consommation (hors tabac) et feront l'objet d'une réactualisation annuelle.

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 la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et ses décrets d'application

VU le Code de la propriété des personnes publiques

VU les articles L 141.3 et R 141.4 à R 141.9 du Code la voirie routière

VU les articles L 318.3, L 462.2, R.421-1 et suivants du Code de l'urbanisme

VU l'article L.1331-7-1 et suivants du Code de la santé publique

VU l'article L.151-36 du Code rural et de la pêche maritime

VU les articles L.211-7 et L.215-14 du Code de l'environnement

VU l'article 640 du Code civil

VU l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales

VU le Règlement sanitaire départemental,

VU le Règlement de service de l'assainissement collectif Bordeaux Métropole

VU le Règlement général de voirie Bordeaux Métropole

VU les textes en matière d'accessibilité aux personnes handicapées/à mobilité réduite, de la voirie et des espaces publics

VU la délibération 2014/0417 du 11 juillet 2014 relative aux « règles relatives aux aménagements en surplomb du domaine public routier, sur celui-ci ou en son sous-sol »

VU la délibération 79-107 du 16 février 1979, relative au "classement des voiries privées dans le domaine public – doctrines – modalités"

VU la délibération 79-711 du 26 octobre 1979 relative au « classement des voiries privées dans le domaine public communautaire – Travaux de remise en état préalable – Financement »

VU la délibération 97-1026 du 28 novembre 1997 relative au « classement des voies privées – Révision de procédure »

VU la délibération 98-220 du 13 mars 1998 relative à la « fixation des règles communautaires de construction en vue de la prise en charge des ouvrages d'assainissement

VU la délibération 2012/0874 du 21 décembre 2012 portant évolution des modalités d'aménagement de l'espace public

VU les procédures en vigueur relatives à l'intégration des ouvrages d'assainissement dans le patrimoine public Bordeaux Métropole

VU la délibération n°2015/0670 du 30 octobre 2015 relative à la prise de compétence de défense extérieure contre l'Incendie par Bordeaux Métropole

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE les conditions de classement des espaces dédiés à tout mode de déplacement urbain, d'ouvrages de défense extérieure contre l'incendie ou des voies privées dans le domaine public routier Bordeaux Métropole, assorti de la prise en charge des ouvrages d'assainissement des voiries doivent évoluer.

DECIDE

Article 1 : les modalités d'incorporation des espaces dédiés à tout mode de déplacement urbain, d'ouvrages d'assainissement ou de défense extérieure contre l'incendie ou des voies privées dans le domaine public routier de Bordeaux Métropole, définies dans la présente délibération et ses annexes, sont adoptées.

Article 2 : d'adopter les modalités de tarification proposée pour l'année 2018, à savoir une commission actualisable de 500 € par dossier, à laquelle s'ajoutera un montant actualisable de 100 € par parcelle cadastrale contiguë à l'espace dédié à tout mode de déplacement ou à la voirie. Pour les dossiers conformes en cours d'instruction, aucune tarification ne sera appliquée, pour tous les autres dossiers, une nouvelle demande devra être déposée, la date de facturation à prendre en compte sera celle du dépôt de la demande d'intégration et de classement.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer au début de chaque année l'arrêté d'actualisation des prix définis à l'article 2.

Article 4 : d'abroger et de remplacer les délibérations :

➤ En matière de voirie

- 79-107 du 16 février 1979, relative au "classement des voiries privées dans le domaine public – Doctrines – Modalités"
- 79-711 du 26 octobre 1979 relative au "classement des voiries privées dans le domaine public communal – Travaux de remise en état préalable – Financement"
- 97-1026 du 28 novembre 1997 relative au "classement des voies privées - Révision de la procédure"

➤ Et en matière d'assainissement

- 98-220 du 13 mars 1998 relative à la "fixation des règles communales de construction en vue de la prise en charge des ouvrages d'assainissement"

Article 5 : Les recettes seront imputées à l'article 7082 du budget principal de Bordeaux Métropole pour la commission, aux articles 1328 du budget principal et 1318 du budget annexe de l'assainissement pour l'offre unilatérale de concours.

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des offres unilatérales de concours prises sur le modèle d'offre type annexée à la présente délibération (n°2).

Article 7 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des conventions conclues avec un aménageur prises sur le modèle de la convention type annexée à la présente délibération (n°3).

Article 8 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 juillet 2018

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 31 JUILLET 2018</p> <p>PUBLIÉ LE : 31 JUILLET 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick PUJOL</p>
---	---

Annexe 1 à la délibération relative à l'intégration des espaces et ouvrages privés dans le patrimoine de Bordeaux Métropole.

A - Constitution des dossiers pour l'intégration des ouvrages privés (espace public dédié à tout mode de déplacement urbain, voirie, assainissement et défense extérieure contre l'incendie) dans le patrimoine de Bordeaux- Métropole dont la réalisation est antérieure à la présente délibération

1. Pour la voirie

- Les origines de propriété,
- Dans le cadre du classement d'une voie privée appartenant à une association syndicale de colotis, les statuts de l'Association syndicale libre (ASL), le procès-verbal notifiant le vote de l'Assemblée générale pour la demande de classement et donnant mandat à la personne habilitée à signer tous documents utiles à la cession et au paiement de la commission,
- Dans le cadre du classement d'une voie privée appartenant à un lotisseur, le procès-verbal du conseil d'administration notifiant la demande de classement,
- Une promesse unilatérale de cession d'immeuble gratuite en 3 exemplaires de la voirie, qui devront être signés uniquement par la personne mandatée à cet effet et qui désigneront les parcelles cadastrales à céder,

2. Pour les ouvrages d'assainissement

- Les plans de récolement des ouvrages d'assainissement en 4 exemplaires (dans le but de remplir le Système d'information géographique (SIG))
- L'arrêté du permis de construire ou de lotir,
- Les servitudes existantes et autorisations de rejets existantes
- Une promesse unilatérale de cession d'immeuble gratuite en 3 exemplaires de la voirie, qui devront être signés uniquement par la personne mandatée à cet effet et qui désigneront les parcelles cadastrales à céder,

3. Pour les ouvrages de Défense extérieure contre l'incendie (DECI°

- Plan de récolement des ouvrages exécutés, et des coupes utiles à la bonne compréhension de l'ouvrage.

B - Constitution des dossiers pour l'intégration des ouvrages privés (espace public dédié à tout mode de déplacement urbain, voirie, assainissement et défense extérieure contre l'incendie) dans le patrimoine de Bordeaux- Métropole dont la réalisation est postérieure à la présente délibération

B-1 : Dans le cadre d'une demande d'incorporation d'espaces dédiés à tout mode de déplacement urbain, d'une voie, d'ouvrages d'assainissement ou de défense contre l'incendie privés,

Dans le cadre de la demande d'incorporation dans le domaine public métropolitain, le demandeur devra fournir :

B-1-1 Pour la voirie

- les origines de propriété,
- dans le cadre du classement d'une voie privée appartenant à une association syndicale de colotis, les statuts de l'ASL, le procès-verbal notifiant le vote de l'Assemblée générale pour la demande de classement et donnant mandat à la personne habilitée à signer tous documents utiles à la cession, et au paiement de la commission,
- dans le cadre du classement d'une voie privée appartenant à un lotisseur, le procès-verbal du conseil d'administration notifiant la demande de classement,
- un extrait du plan cadastral sur lequel les espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ou la voirie à céder figure obligatoirement sous forme de parcelles entières,
- un extrait cadastral "Modèle 1", document à demander au service du cadastre, Cité administrative à Bordeaux, et qui précise la désignation et la superficie exacte des parcelles
- un document d'arpentage réalisé par un géomètre si nécessaire,
- Une promesse unilatérale de cession d'immeuble gratuite en 3 exemplaires de la voirie, qui devront être signés uniquement par la personne mandatée à cet effet et qui désigneront les parcelles cadastrales à céder, incluant éventuellement la solution compensatoire de type bassin de retenue

B-1-2 Pour les ouvrages d'assainissement

- le questionnaire d'instruction à retourner complété et signé à Bordeaux Métropole,
- la description des réseaux à nous retourner complétée et signée,
- les plans de récolement des ouvrages d'assainissement en 4 exemplaires,
- l'arrêté du permis de construire ou de lotir,
- l'attestation de conformité de Lyonnaise des Eaux ou une inspection télévisée des collecteurs de moins de 5 ans.

Dans le cas où le lotissement est équipé d'une solution compensatoire de type bassin de retenue, des pièces complémentaires seront à fournir, à savoir :

- le questionnaire de la solution compensatoire à nous retourner complété et signé,
- les plans,
- les profils en long et en travers de la solution compensatoire en 1 exemplaire,
- la note de calcul.

B-1-3 : Pour les ouvrages de D.E.C.I.

- Plan de récolement des ouvrages exécutés, et des coupes utiles à la bonne compréhension de l'ouvrage.

- Attestation de capacité du réseau d'eau potable pour tous les poteaux et bouches incendie.
- Note technique permettant de vérifier que le projet a bien pris en compte les prescriptions suivantes pour les Bouches (BI) et Poteaux d'incendie (PI) :
 - Répondre à la norme NF S 61-211 pour les BI et à la norme NF S 61-213 pour les PI.
 - Etre posés selon la Norme française NF S 62-200
 - Les Bouches incendie doivent être de type incongelable, de couleur rouge, équipées de coffre réglable, de couvercle basculant (pas de coulissant représentant un risque de blocage et être équipées de panneau de signalisation (voir photo ci-dessous)



- Note technique permettant de vérifier que le projet a bien pris en compte les prescriptions suivantes pour les réserves incendie (bâches, réserves en dur hors sol ou enterrées, réserves à l'air libre, ...),
 - Toutes les réserves devront être clôturées par des grilles de type panneau rigide de hauteur minimale 1,5m, et devront respecter les prescriptions du règlement départemental de Défense extérieure contre l'incendie (DECI) de Gironde, notamment en termes de signalisation,
 - La réserve incendie devra se conformer aux prescriptions du fournisseur et aux normes suivantes :
 - NF S 61-701 Equipements des services de secours et de lutte contre l'incendie – Raccords destinés à la lutte contre les incendies - sécurité et performance,
 - NF S 61-240 Matériel de lutte contre l'incendie – Prises d'aspiration pour la défense contre l'incendie
 - La réserve devra être équipée par un kit hors gel comprenant les conduites et coudes nécessaires, une vanne d'arrêt Diamètre nominal (DN 100 et un Poteau d'aspiration (PA) bleu DN 100 sans coffre et équipé d'une barrière de protection de même couleur (qui seront installés sur le trottoir ou l'accotement en domaine public en respectant les Normes NF S 61-240 et 62-240).
- le rapport de débit pression de mise en service de chaque hydrant sur lequel devra être indiqué l'adresse exacte, les coordonnées exactes de l'équipement (levé aux normes Règlement général France RGF 93 CC45) et le Numéro attribué par le SDIS. L'essai

débit-pression devra être effectué dans un délai inférieur à 6 mois, à compter de la date de dépôt du dossier de demande d'intégration.

- Pour les réserves incendie (bâches, réserves en dur hors sol ou enterrées, réserves à l'air libre, ...), attestation de conformité au regard du règlement départemental de Défense extérieure contre l'Incendie de Gironde, ainsi que de l'essai de mise en service réalisé par le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS). L'essai de mise en service devra être effectué dans un délai inférieur à 6 mois, à compter de la date de dépôt du dossier de demande d'intégration.
- Garantie décennale relative aux réserves incendie, le cas échéant.
- Servitudes établies par Notaire et enregistrées aux hypothèques sur l'emprise des points d'eau incendie, s'ils ne sont pas situés sous le périmètre foncier à intégrer. Il est demandé des servitudes sur une emprise définie de la manière suivante : 2 mètres de part et d'autre de tous les hydrants (poteaux, bâches) et réserves incendie, et de leur branchement associé

B-2 : Dans le cadre de la procédure d'instruction des Autorisations d'Occupation des Sols :

En complément de la convention conclue en application de l'article R442-8 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire doit fournir à Bordeaux Métropole :

a) Phase étude, plans d'approbation

Pour le projet de voirie et d'espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain

- Plan de(s) voirie(s) ou des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain coté en X, Y, Z
- Plan des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées
- Plan des réseaux des occupants du domaine public routier Bordeaux Métropole (eau potable, éclairage public, téléphone, électricité,)
- Profil en long de(s) la voie(s) avec les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées
- Profil en travers coté avec les réseaux, structure chaussée et trottoirs, éclairage public, faisant apparaître les hauteurs et débords des éventuelles saillies en surplomb du futur domaine public routier
- Programme des travaux d'aménagement
- Note de calcul justifiant la structure de la voie.

Tout changement du projet initial devra faire l'objet d'un nouvel avis Bordeaux Métropole suivant les mêmes modalités.

Pour le projet des ouvrages d'assainissement

- Plan de situation sur lequel sera indiqué la position du terrain, les limites des bassins versants et d'apport, l'implantation des réseaux
- Plan de projet des ouvrages d'assainissement, comprenant le diamètre des collecteurs eaux usées/eaux pluviales et des branchements, cotes terrain naturel et fil d'eau, type

des grilles avaloir, pentes, charge, et le calage du projet par rapport aux cotes existantes (réseaux et branchements eaux usées (EU)/ eaux pluviales(EP), ...)

- Note de calcul pour les eaux pluviales, quelle que soit la surface du bassin d'apport,
- Note de calcul de la solution compensatoire, si elle s'avère nécessaire,
- Croquis des branchements suivant schéma type.

Pour le projet des ouvrages de D.E.C.I.

- Plan de situation des points d'eaux incendie projetés, avec l'implantation des réseaux les alimentant. Plan de projet des ouvrages DECI, comprenant le diamètre des canalisations et des branchements pour les hydrants, le volume et l'emprise des réserves incendie et toutes coupes utiles à la bonne compréhension du projet d'ouvrage.
- Attestation de capacité du réseau d'eau potable pour tous les poteaux et bouches incendie.
- Note technique permettant de vérifier que le projet a bien pris en compte les prescriptions suivantes pour les bouches et poteaux d'incendie :
 - Répondre à la norme NF S 61-211 pour les BI et à la norme NF S 61-213 pour les PI.
 - Etre posés selon la norme NF S 62-200
 - Les Bouches incendie doivent être de type incongelable, de couleur rouge, équipées de coffre réglable, de couvercle basculant (pas de coulissant représentant un risque de blocage et être équipées de panneau de signalisation (voir photo ci-dessous).



- Note technique permettant de vérifier que le projet a bien pris en compte les prescriptions suivantes pour les réserves incendie (bâches, réserves en dur hors sol ou enterrées, réserves à l'air libre, ...) :
 - Toutes les réserves devront être clôturées par des grilles de type panneau rigide de hauteur minimale 1,5 ml, et devront respecter les prescriptions du règlement départemental DECI de Gironde, notamment en termes de signalisation,
 - La réserve incendie devra se conformer aux prescriptions du fournisseur et aux normes suivantes :
 - NF S 61-701 Equipements des services de secours et de lutte contre l'incendie – Raccords destinés à la lutte contre les incendies - sécurité et performance,

- NF S 61-240 Matériel de lutte contre l'incendie – Prises d'aspiration pour la défense contre l'incendie
 - La réserve devra être équipée par un kit hors gel comprenant les conduites et coudes nécessaires, une vanne d'arrêt DN 100 et un poteau d'aspiration (PA) bleu DN 100 sans coffre et équipé d'une barrière de protection de même couleur (qui seront installés sur le trottoir ou l'accotement en domaine public en respectant les Normes NF S 61-240 et 62-240).
- Projet de servitudes éventuelles sur l'emprise des points d'eau incendie, s'ils ne sont pas situés sous le périmètre foncier à intégrer. Il est demandé des servitudes sur une emprise définie de la manière suivante : 2 mètres de part et d'autre de tous les hydrants (poteaux, bâches) et réserves incendie, et de leur branchement associé,

b) Phase de réception des travaux, dossier des ouvrages exécutés

Le pétitionnaire devra fournir préalablement aux opérations de récolement, l'ensemble du dossier des ouvrages exécutés dont la liste des pièces est la suivante :

Pour les travaux de voirie et d'espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain

- Plan de(s) voirie(s) coté en X, Y, Z
- Plan des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées
- Plan des réseaux des occupants du domaine public routier Bordeaux Métropole (eau potable, éclairage public, téléphone, éclairage, ...)
- Profil en long de(s) la voie(s) avec les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées
- Profil en travers coté avec les réseaux, structure chaussée et trottoirs, éclairage public
- Un cédérom de l'ensemble des plans format compatible dwg,

Pour les travaux d'assainissement

- Un rapport des contrôles de pénétromètre pour le remblaiement,
Un rapport d'inspection télévisé des ouvrages (1 exemplaire papier + cédérom comprenant rapport d'inspection et la vidéo)
- Un rapport d'étanchéité des réseaux eaux usées et eaux pluviales : 1 exemplaire papier,
- Plan d'implantation des réseaux et solutions compensatoires,
- Plan de récolement des ouvrages avec implantation géo-référencée en coordonnées Lambert :
 - Repérage X, Y des regards de visite, BE, et branchements
 - Cote Z des tampons
 - Cote Z fil d'eau
 - Cote amont,
 - Cote aval,
- Profil en long général des travaux exécutés par nature d'effluent,
- Plan de coupe de l'ouvrage de stockage (bassin, noues ...) en 4 exemplaires pour l'implantation,

- Profil en long des ouvrages de stockage,
- La note de calcul de la solution compensatoire,
- La garantie décennale du bassin de stockage s'il s'agit de casiers modulaires,
- Un cédérom de l'ensemble des plans format compatible dwg,
- Un inventaire détaillé des ouvrages,
- Croquis des branchements suivant schéma type.

Pour les ouvrages de D.E.C.I.

- Plan de récolement des ouvrages exécutés, et des coupes utiles à la bonne compréhension de l'ouvrage.
- le rapport de débit pression de mise en service de chaque hydrant sur lequel devra être indiqué l'adresse exacte, les coordonnées exactes de l'équipement (levé aux normes RGF 93 CC45) et le Numéro attribué par le SDIS. L'essai débit-pression devra être effectué dans un délai inférieur à 6 mois, à compter de la date de dépôt du dossier de demande d'intégration.
- Pour les réserves incendie (bâches, réserves en dur hors sol ou enterrées, réserves à l'air libre, ...), attestation de conformité au regard du règlement départemental de Défense extérieure contre l'Incendie de Gironde, ainsi que de l'essai de mise en service réalisé par le SDIS. L'essai de mise en service devra être effectué dans un délai inférieur à 6 mois, à compter de la date de dépôt du dossier de demande d'intégration.
- Garantie décennale relative aux réserves incendie, le cas échéant.

Servitudes établies par Notaire et enregistrées aux hypothèques sur l'emprise des points d'eau incendie, s'ils ne sont pas situés sous le périmètre foncier à intégrer. Il est demandé des servitudes sur une emprise définie de la manière suivante : 2 mètres de part et d'autre de tous les hydrants (poteaux, bâches) et réserves incendie, et de leur branchement associé

**Annexe 2 à la délibération relative à l'intégration des espaces et ouvrages
privés dans le patrimoine de Bordeaux métropole**

**Offre unilatérale de concours pour la mise en conformité d'ouvrages (espace
public dédié à tout mode de déplacement urbain, voirie, assainissement,
défense extérieure contre l'incendie) résultant de l'intégration dans le
patrimoine de Bordeaux- Métropole**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Bordeaux Métropole domiciliée Esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux Cedex représentée par son Président Monsieur Alain Juppé, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n°.....en date du.....

D'une part

ET

XXX dont le siège est à représentée par agissant en qualité de ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil d'administration en date du,

D'autre part

Le propriétaire, qui a réalisé en qualité de maître d'ouvrage, sur sa propriétédes réseaux, espaces dédiés à tout mode de déplacement et voiries ouverts à la circulation générale, demande le classement dans le domaine public routier et non routier de Bordeaux Métropole et accepte un transfert gratuit au bénéfice de Bordeaux Métropole .

Une fois ce classement réalisé Bordeaux Métropole s'engage à réaliser des travaux de mise aux normes compte tenu de l'état de vétusté des ouvrages et assurera le bon fonctionnement des ouvrages de manière pérenne.

Le propriétaire propose de participer financièrement au coût des travaux de mise aux normes des ouvrages objet de la présente, sur le fondement d'une offre unilatérale de concours, qui est acceptée par Bordeaux Métropole

Il est convenu et arrêté ce qui suit,

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet :

- D'organiser le transfert à titre gratuit, dans le domaine public de Bordeaux Métropole, des voies, espaces dédiés à tout mode de déplacement urbain, ouvrages de défense extérieure contre l'incendie, et réseaux de l'Opération appartenant à, qui en manifeste la demande par la présente.
- De définir les modalités de l'offre de concours proposée par correspondant aux coûts des travaux de mise en conformité à réaliser par Bordeaux Métropole.

Article 2 – Ouvrages à intégrer au domaine public

Les Ouvrages destinés à être transférés à titre gratuit à Bordeaux Métropole comprennent les voiries à vocation publique, les espaces dédiés à un mode de déplacement urbain et les réseaux d'assainissement privés ou solutions compensatoires implantés dans leurs emprises ou en dehors mais susceptible de participer à l'exécution du service public ainsi que les équipements connexes qui en constituent l'accessoire, notamment les noues, fossés et autres ouvrages d'assainissement accessoires à la voirie, les points d'eau incendie (notamment poteaux, bouches, réserves d'incendie...), selon le plan et descriptif joint

Article 3 – Caractéristique des travaux à réaliser :

Bordeaux Métropole en tant que maître d'ouvrage réalisera ces travaux conformément aux plans, délais et descriptif annexés.

Annexe 1 : plan foncier avec délimitation cadastrale

Annexe 2 : plan des travaux à réaliser

Annexe 3 : descriptif et planning des travaux (à titre indicatif)

Article 4 – Modalités de transfert de la propriété des Ouvrages

4.1. Conditions préalables au transfert de propriété des Ouvrages

Une promesse unilatérale de cession d'immeuble au profit de Bordeaux Métropole sera établie pour permettre l'exploitation, la mise en conformité, la réparation et le renouvellement des ouvrages avant le transfert de propriété puis le classement définitif de la voie.

Bordeaux Métropole a reçu de XXX l'ensemble des pièces juridiques nécessaires à la présentation du classement et transfert de propriété, défini à l'annexe 1 de la délibération relative à l'intégration des espaces et ouvrages privés dans le patrimoine de Bordeaux Métropole.

4.2 Transfert de propriété

Le transfert de propriété des Ouvrages sera réalisé par un acte de cession authentique à titre gratuit, après approbation du classement et de la cession dans le domaine public, décisions prises par arrêté du président de Bordeaux Métropole.

Si les parcelles destinées à intégrer le domaine public ne sont pas libres de toutes charges, servitudes ou hypothèques, s'engage à prendre en charge les frais d'acte notarié nécessaires à la régularisation de ces transferts de propriété.

Les garanties sur les ouvrages rétrocédés et les documents relatifs à ces garanties sont transférés à Bordeaux Métropole avec le transfert de propriété.

Article 5 – Conditions financières

L'offre de concours prendra la forme d'une contribution financière aux travaux publics.

Article 5-1 : montant de la contribution financière :

Le montant forfaitaire de la contribution financière proposée par le propriétaire est d'un montant decorrespondant à 50 % du coût global HT des travaux, tel qu'estimé par les services de Bordeaux Métropole à la date de signature de la présente.

Ce montant forfaitaire n'est ni révisable ni modifiable.

Article 5-2 – Modalités de versement de la contribution financière :

Le propriétaire..... versera sa participation à Bordeaux Métropole de la manière qui suit :

- 50 % du montant de la contribution forfaitaire, soit ...€ TTC., ainsi que le montant de la commission, soit€ au démarrage des travaux.
- Le solde de la contribution forfaitaire, soit € TTC, à la date d'achèvement des travaux communiqués par Bordeaux Métropole sur la base du procès-verbal de réception des travaux.

Bordeaux métropole émettra les titres de recette correspondant pour chaque échéance.

Article 6 : acceptation de l'offre de concours par Bordeaux Métropole – engagement de Bordeaux Métropole à réaliser les travaux de mise en conformité prévus :

Par arrêté du Président du..... Bordeaux Métropole accepte le présent engagement en tant qu'offre unilatérale de concours faite par le propriétaire

Bordeaux Métropole s'engage à tout mettre en œuvre pour réaliser les travaux de mise en conformité décrit en article 3 jusqu'à parfait achèvement et fonctionnement.

Article 7 : Modalités particulières :

Le planning prévisionnel des travaux est mentionné à titre indicatif en annexe 3 et la responsabilité de Bordeaux Métropole ne pourra être engagée en cas de retard.

Bordeaux Métropole invitera les représentants de à toutes les réunions de chantier auxquelles elle jugera utile qu'ils assistent et tiendra régulièrement informée de l'avancée des travaux.

Article 8 : Litiges :

8-1 Pour l'exécution de la présente convention, Bordeaux Métropole fait élection de domicile à l'Esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux Cedex et en son siège social, sis

8-2 En cas de litige survenant dans l'application des présentes, les parties soussignées attribuent compétence au Tribunal administratif de Bordeaux.

Article 9 : Modification du contrat et transfert :

Le présent contrat pourra être modifié par avenant signé des parties.

Le présent contrat pourra être transféré avec l'accord exprès préalable de Bordeaux Métropole, ainsi que les droits et obligations qui en découlent à toutes personnes par voie de cession substitution délégation ou subrogation fusion apport ou autre, total ou partiel à titre onéreux ou gratuit.

Fait à le.....

Pour

Pour Bordeaux Métropole
Le Président
Alain JUPPE

**Annexe 3 à la délibération relative à l'intégration des espaces et ouvrages
privés dans le patrimoine de Bordeaux Métropole.**

**Convention conclue avec un aménageur en application de l'article R442-8 du Code
de l'urbanisme**

Entre les soussignés

1. Bordeaux Métropole, représentée par son Président, agissant au nom de Bordeaux Métropole en vertu de la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du ..., ci-après dénommée « Bordeaux Métropole ».

2. L'AMENAGEUR

2a. L'AMENAGEUR est une personne morale.

Dont le siège est situé au, immatriculée au RCS sous le n°

Représenté par..... ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu (d'une délégation, des statuts...).

2b. L'AMENAGEUR est une personne physique.

M. /Mme

Né(e) le..... à.....

Demeurant à

Dans l'hypothèse de demandeurs multiples, l'aménageur sera représenté dans ses relations avec Bordeaux Métropole par..... ;

Ci-après dénommé « l'AMENAGEUR » (qu'il s'agisse d'un aménageur, lotisseur ou constructeur et quelle que soit la personnalité physique ou morale du comparant).

Préambule

Une opération de construction, d'aménagement ou de lotissement à usage.... est projetée par l'AMENAGEUR.

Cette opération (ci-après « l'Opération ») prévoit l'aménagement du terrain situé à

Cadastré.....

En vue de la réalisation de.....

En vue de la réalisation de l'Opération (l'AMENAGEUR a déposé un permis de construire (PC)/d'aménager (PA) le, numéro....., en cours d'instruction sous le numéro.....

Le plan d'aménagement ainsi que la définition des travaux à réaliser dans le cadre de l'Opération sont détaillés dans le dossier de demande de permis de construire/permis d'aménager.

Considérant que certaines (ou la totalité) des voies de l'opération sont destinées à être ouvertes à la circulation publique, que les réseaux sous voirie (assainissement, eau potable, électricité, communications électroniques...), les ouvrages accessoires à la voirie (éclairage, signalisation, réseaux d'eaux pluviales, arbres d'alignement, noues, fossés ...), ainsi que les poteaux ou puits d'incendie, constituent des équipements à vocation commune, l'AMENAGEUR a sollicité Bordeaux Métropole en vue d'organiser les modalités de leur incorporation au domaine public.

Les voies, les espaces dédiés à tout mode de déplacement urbain, les réseaux sous voirie et le cas échéant les ouvrages de Défense extérieure contre l'incendie (DECI), le bassin d'étalement et autres ouvrages constituant l'accessoire des voies à intégrer au domaine public de Bordeaux Métropole, seront ci-après désignés sous la mention « les Ouvrages ».

Ceci étant précisé, il est convenu et arrêté ce qui suit,

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités du transfert à titre gratuit, dans le domaine public de Bordeaux Métropole, des voies, espaces dédiés à un mode de déplacement urbain, ouvrages de défense extérieure contre l'incendie, et réseaux de l'Opération et de définir les conditions dans lesquelles ils seront réalisés et réceptionnés, en application de l'article R 442-8 du Code de l'urbanisme.

Article 2 – Ouvrages à intégrer au domaine public

Les Ouvrages destinés à être cédés à Bordeaux Métropole comprennent les voiries à vocation publique, les espaces dédiés à un mode de déplacement urbain et les réseaux d'assainissement privés ou solutions compensatoires implantés dans leurs emprises ou en dehors mais susceptibles de participer à l'exécution du service public ainsi que les équipements connexes qui en constituent l'accessoire, notamment les noues, fossés et autres ouvrages d'assainissement accessoires à la voirie, les points d'eau incendie (notamment poteaux, bouches, réserves d'incendie...), sous réserve des particularités ci-dessous :

2.1 Emprise à intégrer au domaine public

L'AMENAGEUR réalisera son opération conformément aux plans de composition joints en annexe n° 2 à la présente convention.

Ceux-ci constituent des documents susceptibles de subir quelques ajustements jusqu'à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ou des éventuelles autorisations modificatives. L'évolution des plans de compositions projetés donnera lieu à Permis d'aménager (PA) / Permis de construire (PC) modificatif(s). Dans ce cas et en tout état de cause, l'aménagement des espaces communs sera réalisé en conformité avec les plans correspondant à l'autorisation d'urbanisme en vigueur. Ils se substitueront alors de plein droit, sans formalité, aux plans joints en annexe 2.

2.2. Réseaux concédés

Lorsque la gestion de certains réseaux a été concédée par une commune-membre de Bordeaux Métropole ou par Bordeaux Métropole elle-même, les concessionnaires devront eux-mêmes s'occuper du transfert des ouvrages concernés à leur profit. Une fois transférés, ces réseaux s'analyseront en biens de retour : ils reviendront en conséquence à la collectivité concédante gratuitement en fin de concession, sauf stipulation contractuelle contraire.

L'AMENAGEUR se rapprochera du concessionnaire dès la phase d'étude pour sa demande d'intégration de réseau privé au domaine concédé, et veillera à soumettre les documents d'exécution des ouvrages concernés au concessionnaire, pour approbation préalable à tout début d'exécution des travaux.

2.3. Infrastructures de communications électroniques

Les ouvrages de communications électroniques qui seront transférés à Bordeaux Métropole sont les ouvrages qualifiés d'infrastructures de réseaux, à savoir les réseaux de gaines et ouvrages connexes (chambres de tirage, chambres de visites...), à l'exclusion des câbles optiques, câbles cuivre, boîtiers d'épissurage, prises... Bordeaux Métropole procédera à l'intégration des infrastructures de télécommunications électroniques dans son domaine public lorsque ces réseaux sont implantés dans des permis comportant des lots destinés à l'accueil d'activités ou d'industries. Dans les autres cas, Bordeaux Métropole pourra opter et fera connaître sa position à l'AMENAGEUR à la signature des présentes.

Les câbles, prises et autres éléments actifs seront à poser, ou à financer, par l'opérateur de communications électroniques occupant le réseau de gaines concerné. S'ils sont posés par l'AMENAGEUR pour le compte d'un opérateur de communications électroniques, l'opérateur devra être présent aux réunions de réception des ouvrages et les réceptionner sous sa responsabilité.

2.4 Parcelles de voirie, aires de stationnement et espaces dédiés à un mode de déplacement urbain

La propriété des terrains d'assiette des Ouvrages sera transférée à Bordeaux Métropole, en même temps que celle des Ouvrages.

Il est rappelé que les emprises de voies et des espaces dédiés à un mode de déplacement urbain devront être définies par des parcelles cadastrales distinctes du reste du foncier, non démembrées et dûment matérialisées sur le terrain par des bornes.

Sauf exception dûment validée par elle et sous réserve des dispositions de l'article 4.2, ces parcelles seront transférées à Bordeaux Métropole, libres de toutes servitudes, charges et hypothèques. L'AMENAGEUR veillera au respect, par le géomètre chargé des opérations de délimitation et d'arpentage, des dispositions détaillées en annexe aux présentes. Le projet de procès-verbal d'arpentage sera soumis à Bordeaux Métropole pour visa et validation préalable à son dépôt au service du cadastre territorialement compétent.

2.5. Réseaux d'assainissement

Les Ouvrages à intégrer au domaine public comprennent les réseaux et leurs accessoires, conformes aux cahiers des ouvrages types, destinés à la collecte des eaux pluviales et des eaux usées. Au préalable, l'AMENAGEUR devra fixer une date de basculement de la maintenance et du suivi des ouvrages avec Bordeaux Métropole.

2.6 Réseau d'éclairage public

L'éclairage public constitue une compétence communale sur l'ensemble du territoire de Bordeaux Métropole. En conséquence, les réseaux d'éclairage public ne font pas partie des Ouvrages concernés par la présente convention. Leur propriété pourra en revanche être transférée directement aux communes, sur la base d'un accord négocié entre l'AMENAGEUR et la commune concernée. Si la commune le souhaite, elle pourra être invitée par l'AMENAGEUR aux réunions de chantier et de réception de travaux, préalablement au transfert des ouvrages à leur profit.

2.7 Espaces verts

Seuls les arbres d'alignement implantés sur les trottoirs ou le long des voies ainsi que les espaces verts sur les îlots centraux ou séparatifs sont considérés comme un équipement accessoire faisant partie intégrante de la voirie et donc des Ouvrages.

Les espaces verts, les équipements du type square, aires de jeu, haies et îlots plantés qui ne peuvent être qualifiés de voirie, ne seront pas transférés à Bordeaux Métropole.

L'AMENAGEUR pourra, s'il le souhaite, prendre l'attache, de la commune afin d'en assurer la reprise, ou en confier la propriété à une association syndicale libre.

Article 3 – Qualité et réception des Ouvrages

3.1. Disposition générale

L'AMENAGEUR est seul maître d'ouvrage des travaux à réaliser. Ce faisant, la direction et la réception des travaux relèvent de sa responsabilité.

Le suivi éventuellement exercé par Bordeaux Métropole, tel que décrit par la présente convention et en particulier au présent article, est ainsi réalisé en sa seule qualité de futur propriétaire des Ouvrages. Bordeaux Métropole ne se substitue ainsi ni à la fonction de maître d'ouvrage, ni à celle de maître d'œuvre, ni à celle d'aucun autre intervenant à l'acte de construire, lesquels restent en tout état de cause seuls maîtres et responsables des décisions finalement prises jusqu'au transfert effectif de la propriété des Ouvrages.

L'AMENAGEUR ne pourra en conséquence se prévaloir d'aucune carence ou défaillance de Bordeaux Métropole dans l'exercice de son droit de suivi, lequel (si Bordeaux Métropole choisit de l'exercer) n'est destiné qu'à préparer et faciliter le transfert des Ouvrages dans son patrimoine.

3.2. Conformité des ouvrages

Les Ouvrages devront se conformer à la réglementation nationale et locale (Plan local d'urbanisme, règlement général de voirie, règlement du service de l'eau, règlement d'assainissement, règlement de collecte des déchets ménagers, guide d'aménagement

des espaces publics, règlement départemental de Défense extérieure contre l'incendie de Gironde, etc.), aux normes en vigueur et aux règles de l'art.

En cas de réalisation de l'opération par tranches successives, l'AMENAGEUR pourra solliciter auprès de Bordeaux Métropole la communication des prescriptions techniques actualisées afin de pouvoir intégrer toute évolution des normes ou des usages en matière de suivi de travaux dans les travaux à engager sur les nouvelles tranches.

D'une façon générale, les ouvrages devront être dimensionnés pour répondre aux fonctionnalités arrêtées dans le permis de construire ou le permis d'aménager.

Si Bordeaux Métropole le souhaite, elle pourra, pour tout ou partie des travaux à réaliser, solliciter la communication d'un Avant-projet (AVP) détaillé ou du dossier de consultation des entreprises en amont de la commande passée par l'aménageur auprès de ces derniers, ou solliciter tout autre document utile selon prescriptions techniques ci-annexées. L'AMENAGEUR s'engage à donner suite à toute demande qui lui sera proposée en ce sens par écrit, dans un délai de 5 jours calendaires.

L'AMENAGEUR désignera au sein de sa maîtrise d'œuvre, un référent, contact privilégié de Bordeaux Métropole, chargé de centraliser et de communiquer à Bordeaux Métropole, toute pièce et document utiles à la mise en œuvre des dispositions de la présente convention.

3.3 Exécution et suivi des travaux

L'AMENAGEUR assurera la direction, le contrôle et la réception des travaux. Il veillera à procéder aux tests et contrôles sollicités par les services techniques de Bordeaux Métropole, tels que détaillés en annexe et transmettra les résultats des tests et contrôles effectués.

Les services de Bordeaux Métropole pourront participer, à titre d'observateurs, aux réunions de chantier et de réception des travaux, s'ils le jugent utile.

A cet égard, l'AMENAGEUR s'engage à informer Bordeaux Métropole de la progression du chantier. Elle devra, notamment, être conviée à toutes les réunions de chantier organisées avec les différentes parties concernées, et pourra ainsi, si elle le juge utile, participer aux réceptions de chaque phase de travaux. Un procès-verbal sera établi contradictoirement à l'issue de chaque réunion de chantier. L'AMENAGEUR s'engage à transmettre l'ensemble de ces procès-verbaux à Bordeaux Métropole après chaque réunion.

Article 4 – Modalités de transfert de la propriété des Ouvrages

4.1. Conditions préalables au transfert de propriété des Ouvrages

Le transfert de propriété des Ouvrages ne pourra intervenir avant que 80% des constructions ne soient réalisées, pour éviter la détérioration des voies et réseaux.

Ce transfert ne pourra en tout état de cause intervenir que lorsque les conditions suivantes auront été toutes remplies :

- L'AMENAGEUR a acquitté les frais de raccordement de la voirie privée à la voie publique réalisé par Bordeaux Métropole et a procédé à la réception des travaux, en ayant préalablement invité Bordeaux Métropole à y assister ;
- L'AMENAGEUR a reçu l'accord des services concessionnaires ou structures intercommunales mentionnés à l'article 2.2 pour la prise en charge de l'ensemble des réseaux ;
- L'AMENAGEUR a déposé une déclaration attestant l'achèvement des travaux ;
- L'AMENAGEUR a obtenu l'attestation prévue à l'article R.462-10 du code de l'urbanisme, attestant de la conformité des travaux avec le permis ;
- Bordeaux Métropole a reçu de l'AMENAGEUR l'ensemble des documents techniques nécessaires à la définition et à l'exploitation des ouvrages, notamment le Dossier des Ouvrages Exécutés ;
- Bordeaux Métropole a reçu de l'AMENAGEUR l'ensemble des pièces juridiques nécessaires à la présentation du classement et transfert de propriété, à savoir ;
 - o Le pouvoir de signature de l'aménageur dans le cas de la personnalité morale
 - o Le titre de propriété
 - o Le document d'arpentage
 - o Les éléments permettant de vérifier que l'assainissement est aux normes et en bon état
- Bordeaux Métropole a pris une décision explicite d'acceptation du transfert des Ouvrages, laquelle sera formalisée dans un « PV d'acceptation des Ouvrages en vue de leur intégration au domaine public de Bordeaux métropole ».

Les dispositions relatives à la mise en œuvre de cette clause et notamment la composition des dossiers techniques et juridiques à communiquer à Bordeaux Métropole sont plus amplement détaillées en annexes des présentes.

L'AMENAGEUR prend à sa charge l'intégralité des frais nécessaires aux opérations préalables au transfert de propriété.

Jusqu'au transfert de propriété, l'AMENAGEUR est tenu d'assurer la garde et l'entretien des ouvrages, à supporter toutes les responsabilités liées à la maîtrise d'ouvrage et à la propriété des biens susvisés.

Dans le cas d'une opération par tranches de viabilisation, le transfert de propriété pourra se faire par tranche.

4.2 Transfert de propriété

Le transfert de propriété des Ouvrages sera réalisé par un acte de cession authentique à titre gratuit, après approbation du classement et de la cession dans le domaine public, décisions prises par arrêté du président de Bordeaux Métropole.

Si les parcelles destinées à intégrer le domaine public ne sont pas libres de toutes charges, servitudes ou hypothèques, l'AMENAGEUR s'engage à prendre en charge les frais d'acte notarié nécessaires à la régularisation de ces transferts de propriété.

Les garanties sur les ouvrages rétrocédés et les documents relatifs à ces garanties sont transférés à Bordeaux Métropole avec le transfert de propriété.
Après transfert de propriété, l'AMENAGEUR reste responsable de la levée des réserves et de la gestion des interventions effectuées en appel de garantie.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où des Ouvrages ayant vocation à être intégrés au domaine public sont présents sous des parcelles ayant vocation à demeurer privées, l'AMENAGEUR s'engage à conclure à titre gratuit toute servitude nécessaire à l'exploitation desdits Ouvrages.

Article 5 – Création d'une association syndicale

L'AMENAGEUR s'engage à créer une association syndicale dans toutes les hypothèses où, au moment de la signature de la convention, certains espaces communs ne sont pas destinés à être intégrés dans le domaine public en application de la présente convention ou en application d'accords négociés avec les communes concernées.

Article 6 – Dispositions transitoires

Dans l'attente de l'intégration des ouvrages au domaine public métropolitain, l'AMENAGEUR s'il est constructeur s'oblige :

- À formuler une demande auprès du service de l'assainissement en amont de tout projet de raccordement et de déversement d'eaux usées domestiques et non domestiques au réseau d'assainissement ;
- À ne réaliser les travaux de raccordement qu'après autorisation de la direction de l'eau ;
- À formuler une demande de raccordement au réseau d'eau potable public ;
- À ce qu'un contrat d'abonnement soit établi au nom de l'aménageur et un poste de comptage soit installé et maintenu jusqu'à rétrocession complète des voiries et ouvrages. Le raccordement au service de l'eau potable sera effectué par le service de l'eau potable aux frais de l'aménageur.

Dans les autres cas, l'AMENAGEUR veillera –(clause à intégrer dans les actes de vente des terrains) à ce que les cessionnaires des terrains à bâtir :

- Formulent une demande auprès du service de l'assainissement en amont de tout projet de raccordement et de déversement d'eaux usées domestiques et non domestiques au réseau d'assainissement.
- Ne réalisent les travaux de raccordement qu'après autorisation du service de l'assainissement.
- Formulent une demande de raccordement au réseau d'eau potable public.
- S'engagent à ce qu'un contrat d'abonnement soit établi à leur nom. Le raccordement au réseau public d'eau potable sera effectué par le service de l'eau aux frais des cessionnaires.

Article 7 – Garanties -responsabilité de l'aménageur - assurances

L'AMENAGEUR déclare s'engager à prendre toutes dispositions utiles pour garantir à Bordeaux Métropole la réalisation des travaux conformément aux dispositions des annexes aux présentes.

En outre, il s'engage à fournir à Bordeaux Métropole, au plus tard dans un délai de quatre mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes :

- Une attestation d'assurance couvrant ses risques professionnels et en particulier sa qualité de constructeur non réalisateur.
- La justification de la garantie financière d'achèvement des travaux.

En l'absence de fourniture des documents dans le délai précité, l'Aménageur sera passible d'une pénalité de 50€ par jour calendaire de retard.

Article 8 – Conditions financières

Conformément à la délibération n° xxx /xxx en date du relative à l'intégration d'espaces et ouvrages privées dans le patrimoine de Bordeaux Métropole, une prise en charge financière par l'aménageur sous forme du versement d'une commission d'un montant actualisé de ...€ est exigée, cette commission est augmentée de ...€ actualisés par parcelle cadastrale contiguë à l'espace public dédié à tout mode de déplacement urbain ou à la voirie.

Les prix sont nets, Bordeaux Métropole n'est pas assujetti à la TVA pour la compétence voirie.

Le projet, objet de la présente convention, est composé de ... parcelles cadastrales, le montant actualisé à payer est de :€.

Article 9 – Validité de la convention

9.1. Condition suspensive ou entrée en vigueur de la présente convention

La présente convention n'entrera en vigueur qu'à l'approbation du permis de construire ou du permis d'aménager.

9.2. Durée de validité

La présente convention prendra fin au jour du transfert de propriété de la totalité des Ouvrages dans le patrimoine de Bordeaux Métropole.

9.3. Clause résolutoire

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- Annulation définitive ou retrait du permis de construire ou d'aménager ;
- Renonciation expresse de l'AMENAGEUR au projet de réalisation de l'aménagement ;
- Caducité du permis.

Bordeaux Métropole pourra de même prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non respect, par l'AMENAGEUR, de l'un des engagements contractuels souscrit au titre de la présente convention. Cette sanction ne pourra toutefois être appliquée qu'après mise en demeure, adressée à l'AMENAGEUR, d'avoir à satisfaire à ses obligations contractuelles dans un délai raisonnable compte tenu de la nature du manquement, délai qui ne saurait en tout état de cause être inférieur à 15 jours calendaires à compter de la réception de la mise en demeure.

En cas de résiliation de la présente convention, l'AMENAGEUR devra constituer une association syndicale formée des acquéreurs de lots, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des espaces et équipements communs (en application de l'article R.442-7 du code de l'urbanisme).

Quelle que soit l'hypothèse ayant conduit à la résiliation de la présente convention, l'AMENAGEUR ne pourra exiger de Bordeaux Métropole le remboursement des frais qu'il aura engagés dans l'opération (tant pour la procédure administrative que pour la réalisation des travaux), ni de façon générale, le paiement d'une quelconque indemnité, quelle qu'en soit la nature.

9.4. Transfert de l'autorisation d'occupation des sols

Dans le cadre d'un transfert à un tiers de l'autorisation d'occupation des sols délivrée à l'appui des présentes, les dispositions de la présente convention seront opposables au bénéficiaire du transfert qui devra impérativement signer un avenant de transfert à la présente convention.

Aucun transfert d'autorisation d'occupation des sols ne pourra être autorisé sans signature d'un avenant à la présente convention par le bénéficiaire du transfert.

A défaut, l'AMENAGEUR demeurera engagé au titre de la présente convention.

9.5. Documents contractuels

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux. Elle se compose du corps des présentes et des modalités pratiques d'application tels que détaillées dans ses annexes, à savoir :

- Annexe n° 1 : Prescriptions techniques en vue de la réalisation des Ouvrages
- Annexe n° 2 : Plans de composition détaillant les Ouvrages visés par la présente convention
- Annexe n° 3 : Programme des travaux
- Annexe n° 4 : Liste des pièces à remettre en fin de travaux

Acte établi à Bordeaux,
Le

Pour Bordeaux Métropole
Alain Juppé
Président de Bordeaux Métropole

Pour l'AMENAGEUR

Textes : (extraits du code de l'urbanisme)

Article *R442-7

Le dossier de la demande est, sous réserve de ce qui est dit à l'article R.442-8, complété par l'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

Article *R442-8

Les dispositions de l'article R.442-7 ne sont pas applicables : lorsque les voies et espaces communs sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots ou lorsque le lotisseur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.