



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 02/05/12

Reçu en Préfecture le : 04/05/12
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 30 avril 2012
D-2012/211

Aujourd'hui 30 avril 2012, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIOD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Béatrice DESAIGUES

Délibération instituant le principe de la participation voies et réseaux sur le territoire de la commune de Bordeaux.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux mène sur le secteur de l'îlot Dupaty dans le quartier des Chartons une opération d'aménagement permettant la réalisation de logements, dont une part de logements sociaux. L'opération a débutée en 1996, nous sommes aujourd'hui dans la dernière phase opérationnelle de ce secteur de projet.

Afin de répondre aux nécessités opérationnelles de financement des espaces et des équipements publics réalisés par la Communauté Urbaine de Bordeaux et par la Ville, il est nécessaire de mettre en place un dispositif réglementaire permettant une participation des opérateurs aux financements des équipements réalisés sur l'îlot Dupaty.

Le code de l'urbanisme prévoit un dispositif particulier pour cela, à savoir la « participation pour voies et réseaux ». Celle-ci est mise en place en deux temps :

- dans un premier temps, la commune concernée et l'EPCI (en l'espèce la communauté urbaine) décident du principe de l'institution de la PVR sur l'ensemble de leur territoire.
- dans un deuxième temps, la PVR est mise effectivement en œuvre au cas par cas sur des territoires précis.

La délibération de la Communauté Urbaine de Bordeaux n°2007/0111 en date du 23 février 2007 a permis de mettre en œuvre ce dispositif réglementaire à l'échelle du territoire communautaire, et il vous est parallèlement proposé, par la présente délibération, d'instituer le principe de la PVR sur le territoire bordelais.

La Communauté Urbaine délibérera en suivant sur le dispositif financier particulier pour l'îlot Dupaty et notamment l'assiette éligible pour le calcul des participations.

A la suite de la mise en place par la Communauté Urbaine d'une convention de pré financement spécifique, nous devons donc délibérer de nouveau pour permettre, pour l'îlot Dupaty, la mise en application du dispositif auprès des opérateurs et des pétitionnaires, nous arrêterons la part des travaux mise à leur charge et les modalités de reversement, à la Communauté Urbaine de Bordeaux, du prorata des participations perçues par elle pour les travaux de maîtrise d'ouvrage communautaire.

Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000

Vu la loi UH n° 2003-590 du 02 juillet 2003,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 ;

Vu la délibération communautaire n° 2007/0111 du 23 février 2007 portant sur la stratégie communautaire en matière de participation pour voies et réseaux (PVR),

Considérant que les articles précités autorisent de mettre à la charge des propriétaires fonciers les coûts de construction des voies nouvelles, de l'aménagement des voies existantes ainsi que ceux d'établissement ou d'adaptation des réseaux qui leur sont associés, réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions ;

Le conseil municipal décide,

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la participation pour le financement des voiries et réseaux publics définie aux articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme ;

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 30 avril 2012

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 23 février 2007
(convocation du 12 février 2007)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Février Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MERCHERZ Jean, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. MARTIN Hugues	M. CORDOBA Aimé à Mme. ISTE Michèle
M. BOBET Patrick à M. MANSENCAL Alain (jusqu'à 10 h 30)	M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan (jusqu'à 10 h 00)
M. BRON J. Charles à Mme BOURRAGUE Chantal (jusqu'à 10 h 15)	Mme. DIEZ Martine à M. RESPAUD Jacques
Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain	Mme. DUMONT Dominique à M. JOUVE Serge
Mme. DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique	M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard	M. GRANET Michel à M. DAVID Alain
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (jusqu'à 10 h 45)	M JUNCA Bernard à M. DUPRAT Christophe
M. LABARDIN Michel à M. REBIERE André	M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques (jusqu'à 10 h 15)	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MERCIER Michel à M. GOURGUES Jean-Pierre	M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy	M. MILLET Thierry à M. NEUVILLE Michel
M. SEUROT Bernard à M. SOUBIRAN Claude	M. MONCASSIN Alain à Mme. FAORO Michèle
M. VALADE Jacques à M. DUCHENE Michel (jusqu'à 10 h 30)	M. MOULINER Max à M. COUTURIER J. Louis (jusqu'à 10 h 00)
M. BANNEL Jean-Didier à M. BANAYAN Alexis	Mme PARCELIER Muriel à M. DUCASSOU Dominique (jusqu'à 10 h 00)
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 00)	M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. BENOIT Jean-Jacques à M. ANZIANI Alain	M. PONS Henri à Mme BRUNET Françoise (jusqu'à 10 h 00)
M. BREILLAT Jacques à M. BELLOC Alain	M. QUANCARD Joël à Mme. PUJO Colette
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. BRACQ Mireille	M. TAVART Jean-Michel à M. HOURCQ Robert
M. CAZENAVE Charles à M. CASTEX Régis (jusqu'à 10 h 30)	Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. DARCHE Michelle

LA SÉANCE EST OUVERTE

**Stratégie communautaire en matière de Participation pour Voies et Réseaux
(PVR) - Modalités d'application - Approbation**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a introduit dans le Code de l'Urbanisme (en remplacement de la participation pour réalisation des équipements des SPIC) la Participation pour Voies Nouvelles et Réseaux (PVNR).

Celle-ci permettait de mettre à la charge des propriétaires riverains, tout ou partie de la construction de voies nouvelles, de l'aménagement de voies existantes, de la création ou de l'adaptation des réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau potable et d'électricité.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 lui a substitué la Participation pour Voies et Réseaux (PVR) qui conserve la même vocation mais avec un champ d'application clarifié et étendu puisque celle-ci peut également être utilisée pour le financement des seuls réseaux nécessaires le long d'une voie existante dont l'aménagement actuel permet déjà l'urbanisation des parcelles riveraines (art. L 332-11-1 du Code de l'urbanisme).

D'instauration facultative, ce nouvel outil de financement des équipements publics peut constituer une opportunité pour les communes et les EPCI, sous réserve que son usage s'inscrive dans une vraie logique de projet et au profit d'une meilleure maîtrise publique de l'urbanisme.

Lors de sa séance du 2 septembre 2002, le Bureau de Communauté a examiné la possibilité de se doter de cette participation nouvelle à l'échelle de son territoire, ce qui, en fonction des règles du Code Général des Collectivités Territoriales, impliquait un transfert de compétence et une modification de ses statuts.

Il a finalement été décidé de laisser aux communes cette compétence, la Communauté urbaine de Bordeaux pouvant assurer sa part de Maîtrise d'Ouvrage pour les domaines qui la concernent.

Le seul dossier ayant fait l'objet d'un examen par nos Instances concerne l'aménagement du secteur économique de Balan à Eysines.

Aujourd'hui, les demandes formulées par plusieurs communes nous amènent à clarifier les modalités d'application de ce dispositif.

A cet égard, il convient de préciser que la PVR a une vocation principalement financière et pourrait, à ce titre, constituer **un instrument intéressant** dans la mesure où il permet un financement des équipements publics de desserte a priori plus équitable puisque, contrairement aux taxes de droit

commun, cette participation ne revêt pas un caractère forfaitaire mais repose sur le coût réel des équipements.

Pour autant, cet outil permet de favoriser de fait l'urbanisation d'un secteur donné. Il convient, dès lors, de s'assurer de la cohérence de sa mise en œuvre avec les objectifs de développement urbain ressortant des documents cadres approuvés et du temps de retour des participations perçues par rapport au préfinancement sollicité de la CUB.

A cet effet, il est proposé de retenir les **principes et règles** de mise en œuvre ci-après :

① Décision de la commune (1^{ère} délibération)

Le principe général posé par la décision du Bureau du 2 septembre 2002 est maintenu, à savoir qu'il appartient à **chaque commune** qui le désire de prendre une **décision de principe sur l'instauration de la PVR** sur son territoire.

② Saisine de la CUB par la commune

Celle-ci doit ensuite **saisir**, au cas par cas, **la Communauté Urbaine de Bordeaux** pour la réalisation de la voie et/ou des réseaux relevant de sa compétence et dont elle devra assurer le financement.

Dans le cadre de leurs missions de proximité, les circonscriptions territoriales de voirie seront les interlocuteurs naturels des communes pour la mise en œuvre de cet outil.

Chaque commune devra assortir sa demande d'un **dossier** comportant :

- ❖ une **note d'opportunité** décrivant le projet (périmètre précis, objectifs poursuivis, travaux à réaliser, délais souhaités, fiches cadastrales concernées) et permettant d'apprécier sa cohérence avec le PLU et les politiques urbaines, ainsi que la pertinence de l'usage de la PVR au regard des caractéristiques du secteur à aménager,

- ❖ un **budget de l'opération** (estimation des coûts ; recettes attendues au regard du montant admissible de la PVR et ventilation des dépenses/recettes entre la Communauté urbaine de Bordeaux et la commune), établi avec l'assistance des services communautaires (voirie et chiffrage des aménagements, étude financière et détermination du montant de la PVR),

- ❖ une **analyse des intentions de construire** formulées par les différents propriétaires fonciers ; ainsi, la PVR pourra, à juste titre, accompagner des projets privés identifiés dont la réalisation doit intervenir dans un délai court de l'ordre de 3 ans,

③ Décision de la Communauté urbaine de Bordeaux après l'instruction conjointe des dossiers

L'**engagement de la Communauté urbaine de Bordeaux** à réaliser les travaux devra être confirmé par délibération du Conseil de Communauté et la PVR sera assortie d'une **convention de préfinancement** en vue d'assurer le versement de la participation avant la délivrance des autorisations de construire (article L 332-11-2 du Code de l'Urbanisme), celle-ci devant être accompagnée de l'accord écrit des propriétaires ; sauf cas particulier justifié, il est proposé que le paiement de la participation des propriétaires soit effectué en **deux versements** :

- 70 % de la signature de la convention,
- 30 % à la délivrance de chaque Autorisation d'Occupation du Sol.

La réalisation des équipements considérés (voies et /ou réseaux) devra être intégrée dans les **programmations budgétaires de la CUB.**

Le préfinancement des équipements sera assuré par la CUB de la manière suivante :

- ♦ de manière générale, dans le cadre des programmations classiques VRD (et sera donc négocié annuellement avec les communes),
- ♦ au regard de l'engagement des propriétaires à préfinancer, la Communauté urbaine de Bordeaux pourra, pour permettre les travaux, abonder d'autant les enveloppes de voiries de desserte et d'assainissement de la Commune concernée.

A terme, les futurs contrats de développement territoriaux pourraient être l'occasion de mieux organiser cette programmation.

④ Application de la PVR par la commune (2^{ème} délibération)

La commune devra ensuite prendre une nouvelle délibération en vue d'appliquer la PVR aux riverains, d'arrêter la part des travaux mise à leur charge et les modalités de reversement, à la Communauté urbaine de Bordeaux, du prorata des participations perçues par elle pour les travaux de maîtrise d'ouvrage communautaire.

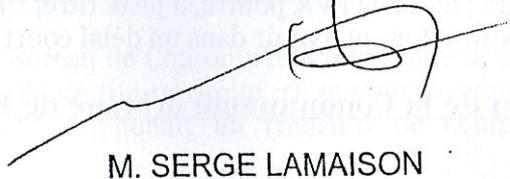
Par conséquent, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

APPROUVER les modalités d'application de la participation pour Voies et réseaux (PVR) définies ci-dessus.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 février 2007,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,



M. SERGE LAMAISON

Le Service de Contrôle de la légalité des
actes administratifs de la Préfecture de
La Gironde a déclaré avoir reçu ce
document le :

07 MARS 2007