

**Avenant n°1 à la Convention du 27 Novembre 2007
Portant sur l'amélioration de la desserte des zones d'activités de
Bègles et Villenave d'Ornon - Projet de la Goutte d'Eau.
Réalisation d'un giratoire dénivelé rue des Frères Lumière et des
voies de raccordement à la route de Courrejean**

Entre les soussignés

La société **SCS BEGLES ARCINS**, Société en Commandite Simple, dont le siège est à PARIS (16ème Arrondissement), 21 avenue Kléber, identifiée sous le numéro SIREN 404 357 535 RCS PARIS.

Représentée par Monsieur Denis Bernier, Chef de projets, domicilié au siège de la Société ci-dessus, dûment habilité à l'effet des présentes.

ci-après désignée la SCS BEGLES ARCINS

Et

La **Communauté Urbaine de Bordeaux** représentée par Monsieur Vincent Feltesse Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux dont le siège social est situé Esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été confiés par la délibération n° 2011/ du conseil de Communauté en date du Janvier 2011.

. . . / . . .

Etant Préalablement exposé ce qui suit

Par délibération n°2007/810 du 23 Novembre 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la SCS Bègles Arcins ont convenu dans le cadre d'un document contractuel signé le 27 Novembre 2007 de coordonner leurs actions respectives au titre de la réalisation du giratoire dénivelé prévu rue des Frères Lumière.

Aujourd'hui, pour tenir compte des préalables fonciers et pour éviter de retarder la réalisation de l'ouvrage, il est proposé d'actualiser par voie d'avenant le document contractuel précité.

La création du giratoire dénivelé doit permettre d'une part, d'améliorer les trafics existants sous la responsabilité de la Communauté Urbaine, et d'autre part d'absorber les nouveaux flux de circulation générés par l'aménagement du site par SCS Bègles Arcins.

En date du 27 Novembre 2007, les parties ont signé une convention (ci-après la «convention») ayant notamment pour objet de préciser :

- la répartition des travaux et les maîtrises d'ouvrage respectives de la SCS Bègles Arcins et de la CUB en vue de la création du giratoire dénivelé (Article 2),
- le phasage prévisionnel desdits travaux (Article 3),
- la maîtrise foncière (Article 5),
- les dispositions financières (Article 6),
- et les modalités de gestion ultérieure des ouvrages et équipements réalisés (Article 7).

Afin d'assurer la desserte du programme d'aménagement de la Goutte d'Eau, et pour tenir compte de l'évolution du projet, il est apparu nécessaire de modifier les articles 2, 3 et 5 de ladite convention.

Les parties se sont donc rapprochées et d'un commun accord ont décidé de modifier les conditions de la convention par le présent avenant.

En conséquence, il a été convenu ce qui suit :

. . . / . . .

▪ ARTICLE 1

Les parties ont décidé de modifier le 2^{ème} alinéa de l'article 2.2 de la convention : «Au titre de la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine», dont la nouvelle rédaction est la suivante :

2) Au titre de la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine (Plan n°3 : répartition des travaux) :

- la réalisation de la chaussée annulaire du giratoire et de ses raccordements immédiats sur les voiries qui y aboutissent, y compris bordures de trottoirs (T3 modulaire) et trottoirs revêtus en béton bitumineux.
- le remaniement du profil en long de la section de la bretelle d'accès à la rocade entre le musoir qu'elle forme avec la route de Courrejean et son raccordement à niveau sur la rocade (90m environ), y compris remblais, fondation, chaussée, dispositifs de retenue et signalisation.

▪ ARTICLE 2

Les parties décident de modifier l'article 3 de la convention : «Phasage Prévisionnel» dont la nouvelle rédaction est la suivante :

Le planning opérationnel de l'opération de création du giratoire dénivelé est évalué de la façon suivante :

Les travaux de création du giratoire seront réalisés en deux phases :

Tranche 1, Travaux demi-rond point Ouest

Tranche 2, demi rond point Est.

La date prévisionnelle de fin de la deuxième phase des travaux est fixée à la date fin de la 1^{ère} phase + 18 mois.

- Il convient ici de rappeler que le démarrage de la deuxième phase des travaux du giratoire (demi-rond point Est) demeure subordonné au transfert du Pôle auto (station service, magasin Feu Vert et station lavage) du centre commercial à la charge de la SCS Bègles Arcins.

. . . / . . .

- le démarrage de la 1^{ère} phase des travaux du giratoire demeure subordonné :

- À une prise de possession anticipée portant autorisation de lancer les travaux laquelle sera accordée à la CUB dans l'attente de la cession au profit de celle-ci de l'emprise foncière qui appartient à ce jour à Soberga qui doit la céder à la SCS (ci jointe en annexe 1).
- Autorisation de travaux donnée par la Communauté Urbaine de Bordeaux à SCS Bègles Arcins (ci-jointe en annexe 2)
- A l'accord de l'Etat qui aura été saisi par la CUB pour la bretelle d'accès à la rocade.

▪ ARTICLE 3

L'article 5 de la convention «Maîtrise foncière (Plan n°1 : Domanialité actuelle - Plan n°5 Domanialité future)» sera modifié comme suit :

Il est précisé que la mise en œuvre opérationnelle de la deuxième phase des travaux (demi-rond point Est) est subordonnée :

- au déplacement préalable du Pôle auto (station service, magasin Feu Vert et station lavage) et remaniement des parkings, à la charge de la SCS Bègles Rives d'Arcins.
- aux échanges, à titre gratuit, entre la Communauté Urbaine et la SCS Bègles Rives d'Arcins de leur foncier privé respectif.

▪ ARTICLE 4

Il n'est autrement dérogé aux stipulations de la convention en date du 27 Novembre 2007 qui conserve son plein et entier effet.

▪ ARTICLE 5

Tout litige qui s'élèverait de l'application du présent avenant, sera de la compétence du tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait en 4 exemplaires à Bordeaux, le

Pour la Communauté Urbaine De Bordeaux
Le Président,

Pour la SCS Bègles Arcins
Le Président,

AUTORISATION DE TRAVAUX

Annexe 1

SOBERGA, société en nom collectif dont le siège est à PARIS (75116) 21 avenue KLEBER, identifiée sous le numéro SIREN 378 957 708 RCS PARIS, représentée par son gérant, la société SEGECE, société en commandite simple ayant son siège à PARIS (16^{ème} arrondissement), 21 avenue Kléber, identifiée sous le numéro 562 100 214, elle-même représentée par Monsieur Laurent MOREL, son gérant en exercice, désigné à cette fonction par assemblée générale en date du 29 décembre 2008, autorise, en sa qualité de propriétaire :

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, représentée par son Président en exercice, Monsieur Vincent FELTESSE, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° .../ du Conseil de Communauté, en date du , devenue exécutoire le

étant ici rappelé que la société SOBERGA, a prévu de vendre par acte authentique à SCS BEGLES ARCINS les biens et droits immobiliers dont elle est propriétaire sis à BEGLES (33130), rue des Frères Lumière, et notamment la parcelle cadastrée BM 58 et que la SCS BEGLES ARCINS a prévu de rétrocéder la parcelle BM 58 à la CUB dans le cadre de leur convention signée le 27 novembre 2007 et son projet d'avenant n°1 relatifs aux travaux d'amélioration des accès au Centre Commercial « Les Rives d'Arcins ».

à occuper les biens et droits immobiliers attachés à la parcelle BM 58 ci-dessus visée (ci-après « **les BIENS** »), à l'effet uniquement d'entreprendre avant la signature de l'acte authentique de vente, les travaux ci-après décrits :

- la réalisation de la chaussée annulaire du giratoire et de ses raccordements immédiats sur les voiries qui y aboutissent, y compris bordures de trottoirs (T3 modulaire) et trottoirs revêtus en béton bitumineux.
- le remaniement du profil en long de la section de la bretelle d'accès à la rocade entre le musoir qu'elle forme avec la route de Courrejean et son raccordement à niveau sur la rocade (90m environ), y compris remblais, fondation, chaussée, dispositifs de retenue et signalisation.

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX reconnaît expressément que cette autorisation a été faite sous les conditions essentielles et déterminantes suivantes qu'elle s'engage à respecter et sans lesquels la SOBERGA n'aurait pas consenti à lui confier les BIENS :

- La présente autorisation ne constitue aucunement un quelconque droit de quelque nature que ce soit notamment de jouissance et/ou de propriété au profit de **La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**.
- La présente autorisation ne permet pas à **La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** d'exercer une quelconque activité de quelque nature que ce soit et à quelque titre que ce soit sur les BIENS à l'exception de la réalisation des travaux sus-visés.
- L'ensemble des travaux que **La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** pourra entreprendre, tels que visés ci-dessus, avant la signature de l'acte notarié de vente seront réalisés à ses frais, risques et périls exclusifs sans aucun recours de quelque nature et à quelque titre que ce soit contre SOBERGA et/ou ses ayants droits ou cause.

- **La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** souscrira et justifiera le jour de la signature des présentes de la mise en place d'un programme d'assurances couvrant l'ensemble des dommages, risques et mises en causes de responsabilité de quelque nature que ce soit couvrant les dégâts pouvant être provoqués au cours des travaux auprès d'une compagnie d'assurances notoire, par la production d'une ou plusieurs attestations d'assurances et par une quittance de la prime.

L'ensemble des obligations et engagements souscrits au titre des présentes le sont tant par **La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** que par tous ses ayants droits et/ou ayants cause.

Fait à PARIS,
Le *(date)*

Pour SOBERGA
Laurent MOREL

Pour La CUB
Vincent FELTESSE

AUTORISATION DE TRAVAUX

Annexe 2

La **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** (ci-après la « **CUB** »), représentée par son Président en exercice, M. Vincent FELTESSE, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° .../ du Conseil de Communauté, en date du , devenue exécutoire le , autorise, en sa qualité de propriétaire :

la société **SCS BEGLES ARCINS**, société en commandite simple, ayant son siège à PARIS (16^{ème} arrondissement), 21 avenue Kléber, identifiée sous le numéro SIREN 404 357 535, RCS PARIS, représentée par M. Denis BERNIER, Chef de projets, domicilié en cette qualité à Paris (16^{ème} arrondissement), 21 avenue Kléber, dûment habilité à l'effet des présentes,

étant ici rappelé que la CUB a prévu de vendre par acte authentique à SCS BEGLES ARCINS les biens et droits immobiliers dont elle est propriétaire sis à BEGLES (33130), Rue des Frères LUMIERE, parcelles cadastrés BN 1, BM 13, BM 62, BM 65, BM 67, BM 68, BM 71, BM 72 et BM 73.

à occuper les biens et droits immobiliers ci-dessus visés (ci-après « **les BIENS** »), à l'effet uniquement d'entreprendre avant la signature de l'acte authentique de vente, les travaux visés en annexe 1 à l'exclusion de tous autres travaux et/ou de tout début d'exploitation.

La SCS BEGLES ARCINS reconnaît expressément que cette autorisation a été faite sous les conditions essentielles et déterminantes suivantes qu'elle s'engage à respecter et sans lesquels la CUB n'aurait pas consenti à lui confier les BIENS :

- La présente autorisation ne constitue aucunement un quelconque droit de quelque nature que ce soit notamment de jouissance et/ou de propriété au profit de SCS Bègles ARCINS.
- La présente autorisation ne permet pas à SCS Bègles ARCINS d'exercer une quelconque activité de quelque nature que ce soit et à quelque titre que ce soit sur les BIENS à l'exception de la réalisation des travaux sus-visés.
- L'ensemble des travaux que SCS Bègles ARCINS pourra entreprendre, tels que visés en annexe, avant la signature de l'acte notarié de vente seront réalisés à ses frais, risques et périls exclusifs sans aucun recours de quelque nature et à quelque titre que ce soit contre la CUB et/ou ses ayants droits ou cause.
- SCS Bègles ARCINS souscrira et justifiera le jour de la signature des présentes de la mise en place d'un programme d'assurances couvrant l'ensemble des dommages, risques et mises en causes de responsabilité de quelque nature que ce soit couvrant les dégâts pouvant être provoqués au cours des travaux auprès d'une compagnie d'assurances notoire, par la production d'une ou plusieurs attestations d'assurances et par une quittance de la prime.

L'ensemble des obligations et engagements souscrits au titre des présentes le sont tant pour le compte de SCS BEGLES ARCINS que de tous ses ayants droits et/ou ayants cause.

Fait à PARIS,
Le (date)

Pour la CUB
Vincent FELTESSE

Pour SCS BEGLES ARCINS
Denis BERNIER

Pièce jointe :
Descriptif des travaux

Descriptif des travaux

- le dégagement des emprises avec débroussaillage et déboisement, dépose de signalisation verticale de police et directionnelle, de dispositifs de sécurité (glissières) et d'éclairage public,
- les travaux de terrassements (décapage de terre végétale, déblais et évacuation, mise en oeuvre de remblais),
- le réseau d'évacuation des eaux pluviales de ruissellement : fossés, caniveaux, collecteurs, regards avaloirs...
- les ouvrages d'Art et la trémie y compris murs de soutènement et fondations par pieux,
- les travaux de réseaux de concessionnaires,
- la voirie neuve : structure de chaussée, bordures, enrobés
- l'éclairage public par mâts classiques,
- les équipements de sécurité : signalisation horizontale, signalisation verticale de police et directionnelle,
- les aménagements paysagers.