

CONVENTION

ZAC Ravesies secteur sud – Ilot 3C

ENTRE

La Communauté urbaine de Bordeaux, dont le siège est situé esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux cedex, représentée par Monsieur Vincent Feltesse, Président habilité aux fins du présent acte par délibération n° 2008/0199 du 18 avril 2008 modifiée, portant délégation du Conseil au Président, ci-après désignée par la Communauté Urbaine de Bordeaux

d'une part,

ET

La société dénommée Clairsienne, Société anonyme d'habitation à loyer modéré, dont le siège est situé au 223 avenue Emile Counord, 33081 Bordeaux cedex, représentée par M.Palmaro habilité aux fins du présent acte

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La société Clairisienne a acquis par acte de vente le 18 novembre 2010 auprès de la Communauté urbaine de Bordeaux, aménageur de la ZAC Ravesies à Bordeaux, l'îlot 3C de la dite ZAC secteur sud d'une superficie de 3774 m² cadastré sous les références PZ 173 et PZ 283, afin d'y développer une SHON de 6066,4 m² pour y réaliser un programme mixte de logements en accession aidée (4084,4 m² de SHON soit 68 %) et de bureaux (1982 m² SHON soit 32 %) correspondant à l'extension du siège social de Clairisienne.

Différents diagnostics préliminaires de qualité environnementale des sols réalisés en décembre 2005, en décembre 2007 et en février 2010, et une étude hydrologique réalisée en août 2009, ont été annexés à l'acte précité du 18 novembre 2010 satisfaisant ainsi au devoir d'information incombant au vendeur.

Or, après le transfert de propriété au profit de Clairisienne, des terres polluées au mercure et à l'antimoine ont été excavées lors des premiers chantiers de construction des immeubles.

Ces difficultés récurrentes d'évacuation de terres polluées, dues notamment à l'évolution des modalités d'accueil et de traitement des terres polluées en sites de classe 3, ont généré à la fois une interruption du chantier génératrice de demandes d'indemnités par l'entreprise maître d'œuvre de Clairisienne, ainsi que des surcoûts difficilement supportables par la société Clairisienne pour l'équilibre économique de cette opération.

Ceci exposé, les Parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 :

Cette convention a pour objet la prise en charge financière des travaux d'évacuation et de traitement des terres polluées excavées lors des travaux de fondation des immeubles et du parking souterrain en cours sur l'îlot 3C de la ZAC Ravesies sud. Le volume de terres à évacuer et à traiter est de l'ordre de 2430 m³, dont 1712 m³ de terres de type classe 3 et 718 m³ de terres de type classe 2. Le devis ci annexé et accepté par les deux parties fait état d'un montant de 144 800 euros HT, soit 173 180 € TTC pour l'évacuation et l'admission en centres agréés de ces terres polluées.

ARTICLE 2 :

La Communauté urbaine de Bordeaux en tant qu'aménageur de la ZAC Ravesies, eu égard au plan d'urgence pour le logement validé par le Conseil de communauté dans le cadre de la délibération n°2005/0231 du 25 mars 2005, accepte à titre exceptionnel de participer pour moitié au financement de ces surcoûts de dépollution de l'îlot 3C, afin de soutenir la production d'un programme de logements sociaux au sein d'une opération d'aménagement communautaire.

ARTICLE 3 :

La Communauté urbaine de Bordeaux accepte donc de s'acquitter auprès de la société Clairisienne, au titre de sa mission d'aménageur et dans le cadre de la mise en œuvre de la politique communautaire en faveur de la production de logements sociaux, d'une somme

globale de **72400 euros HT** sur la base du devis ci-annexé, et ce pour solde de tout compte.

En contre partie, la société Clairsienne, pour sa part renonce à tout recours de quelque nature à l'encontre de la Communauté urbaine et ce au regard de survenance ultérieure de problèmes liés à la situation actuelle environnementale ou de survenance de pollution nouvelle.

En conséquence, la société Clairsienne missionnera une entreprise afin d'évacuer la majeure partie des déblais de classe 3 dans une « installation de stockage de déchets inertes » et la part la plus contraignante assimilée à des déchets de classe 2 au sein d'un « centre de stockage de déchets ultimes », sur le fondement du devis ci-annexé.

ARTICLE 4 : La dépense correspondante est calculée sur la base du devis connu ce jour et ci annexé. Elle sera payable sur justificatifs et versement d'un état réel des factures acquittées. Si la dépense réelle s'avère être à la hausse par rapport au devis connu ce jour, la somme acquittée par la Communauté urbaine demeurera à hauteur des 72 400 € HT. Si la dépense réelle s'avère être moindre, la somme acquittée par la Communauté urbaine devra être revue et correspondre aux 50 % des sommes réellement acquittées par la société Clairsienne.

La dépense correspondante sera versée en une seule fois à réception des justificatifs.

ARTICLE 5 : La dépense correspondante sera imputée sur la ligne budgétaire suivante : chapitre 204- article 2042 – fonction 8241 – CRB UB00 – programme DB 12

ARTICLE 6 :

La présente convention est conclue sans reconnaissance de responsabilité de part et d'autre.

Fait à Bordeaux, le

Pour la société Clairsienne

Pour la Communauté urbaine de
Bordeaux,
Le Vice-Président
M.Duchène