

<p style="text-align: center;"><b>CONVENTION DE VERSEMENT D'UNE INDEMNISATION DE SURCOUT LIE A LA PRESENCE D'OUVRAGE ENTERRE</b></p>
--

ENTRE :

**La Communauté Urbaine de Bordeaux**, Etablissement Public Administratif créé par la loi n° 66/1069 du 31 décembre 1966 et les décrets des 11 septembre et 27 novembre 1967, devenu Etablissement Public de Coopération Intercommunale conformément à la loi 92/125 du 6 février 1992, dont le siège est à BORDEAUX - Esplanade Charles de Gaulle,

Représentée par son Président, Monsieur Vincent FELTESSE agissant en cette qualité en vertu d'une délibération n°2010/0750 du Conseil de la Communauté Urbaine en date du 22/10/2010, et reçue à la Préfecture de la Gironde le 2 novembre 2010.

Ci-après dénommée "Le Vendeur"

D' UNE PART,

ET :

**La société BOUYGUES IMMOBILIER**, Société anonyme dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Gallieni, immeuble « Galéo » identifié au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au registre du Commerces des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par Monsieur Philippe COUSTY, Directeur Région Aquitaine-Pays Basque de la société BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié au siège de la société,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation consentie par Monsieur Philippe ARNOLD, agissant en sa qualité de Directeur Général Segment Province Nord et Atlantique, de la société BOUYGUES IMMOBILIER en date à ISSY LES MOULINEAUX du 16 mars 2010 .

Etant précisé qu'un original desdits pouvoirs a été déposé au rang des minutes de Maître PONE, Notaire associé à PARIS le 13 avril 2010.

Monsieur Philippe ARNOLD agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par : Monsieur Philippe JOSSE Directeur Général Logement France de la

société BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié à ISSY-LES-MOULINEAUX, 3, boulevard Galliéni, en vertu d'un pouvoir sous seings privés en date du 14 mai 2007 à BOULOGNE-BILLANCOURT, dont l'original a été déposé au rang des minutes de l'Office notarial sis à PARIS (75008), 9, rue d'Astorg, aux termes d'un acte reçu par Maître André PÔNE, le 6 juin 2007. Monsieur Philippe JOSSE agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par : Monsieur François BERTIERE, Président Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié à ISSY-LES-MOULINEAUX, 3, boulevard Galliéni, aux termes d'un pouvoir sous seings privés en date du 14 mai 2007 à BOULOGNE BILLANCOURT, dont l'original a été déposé au rang des minutes de l'Office notarial sis à PARIS (75008), 9, rue d'Astorg, aux termes d'un acte reçu par Maître André PÔNE, le 6 juin 2007, lesquels pouvoirs contenant faculté de subdélégation.

Monsieur François BERTIERE agissant lui-même en qualité de Président du Conseil d'administration de la société BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié en son siège, régulièrement renouvelé à cette fonction par décision du Conseil d'Administration du 21 avril 2009, et agissant en vertu des pouvoirs résultant de ladite délibération et en qualité de représentant légal de la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Ci-après dénommé "L'Acquéreur"

D'AUTRE PART

## EXPOSE

**La Communauté Urbaine de Bordeaux** a cédé par acte notarié en date du 6 juillet 2010 à la société Bouygues Immobilier le terrain d'assiette de la ZAC LA BERGE DU LAC à BORDEAUX, dans le cadre du projet d'aménagement Ginko.

Ce terrain a vocation à être aménagé par la société Bouygues Immobilier, laquelle a pour mission en tant que concessionnaire de la ZAC LA BERGE DU LAC d'y réaliser une opération d'aménagement.

L'acte notarié prévoyait une indemnisation de l'acquéreur pour les surcoûts générés par la présence d'ouvrages enterrés dans le sol, décrite dans la clause ci-dessous :

*« VENDEUR ET ACQUEREUR déclarent qu'à l'occasion des travaux de dépollution entrepris par la société FAYAT ENTREPRISE depuis le début du mois de juin 2010, et après la signature de l'avant-contrat, il a été découvert la présence d'ouvrages enterrés de type pieux et fondations de nature inconnue sur les parcelles, qui forment l'emprise du futur collège et de l'espace multisports situés au sud-ouest de la ZAC.*

*La Société BOUYGUES IMMOBILIER a alerté le VENDEUR et le Notaire soussigné du fait que l'existence de ces ouvrages entraînera un surcoût des travaux infrastructures, au titre, savoir :*

- des frais d'investigation, de démolition et d'évacuation desdits ouvrages, et des matériaux et déblais excavés,*
- de la fourniture, livraison et pose du remblai nécessaire à la remise à niveau du terrain concerné.*

*La Société BOUYGUES IMMOBILIER se réserve la possibilité de solliciter de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX une éventuelle indemnité correspondant au surcoût total entraîné par les travaux ci-dessus, à compter du démarrage des travaux d'infrastructures des aménagements urbains concernés par cette emprise et au plus tard le 31 décembre 2014.*

*En conséquence, les parties conviennent d'ores et déjà que selon le déroulement du chantier, elles se rapprocheront afin d'élaborer ensemble une convention réglant les conséquences de la présence d'ouvrages enterrés dans le sous-sol, laquelle devra être soumise à une délibération du Conseil de Communauté Urbaine »*

Par courriers en date des 8 avril et 24 novembre 2011 la société Bouygues Immobilier constate la présence d'ouvrages enterrés et confirme à la Communauté Urbaine de Bordeaux qu'elle a procédé aux travaux de démolition de ces ouvrages en avril 2011.

Bouygues Immobilier sollicite de la Communauté Urbaine de Bordeaux le versement de l'indemnité correspondant au surcoût total entraîné par la présence de ces ouvrages enterrés, conformément à la clause ci-dessus citée de l'acte de vente. Il est à noter que le montant effectif des travaux est inférieur à l'estimation initialement fournie.

**CECI EXPOSE :****ARTICLE UN : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet le versement par la Communauté Urbaine de Bordeaux de l'indemnité de surcoût résultant de la présence d'ouvrages enterrés dans le sol, à la société Bouygues Immobilier.

**ARTICLE DEUX : MONTANT DE L'INDEMNISATION**

Le surcoût total de la démolition des ouvrages s'élève à 45 379,18 €uros HT et se décompose de la façon suivante :

- 3500 € de frais d'investigation engagés pour découvrir les dalles,
- 33 929,18 € (23018 € + 3311 € + 4600,18 €) de frais de démolition des dalles pieux et longrines à -2m du TN et évacuation des matériaux en décharges y compris la remise à niveau du terrain,
- 6000 € pour l'aménagement et le repli de la machine à drain dans cette zone du fait de la réalisation des préchargements en deux fois (dans l'attente de la démolition)
- 1950 € d'études complémentaires pour les préchargements de la partie sud du tram après démolition des dalles.

La Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage à verser la somme de 45 379,18 €uros HT.

La société Bouygues Immobilier s'engage à ne pas solliciter à nouveau le financement de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour la présence d'ouvrage enterré, dans le cadre de cette cession.

**ARTICLE TROIS : MODALITE DE VERSEMENT DE L'INDEMNITE**

La Communauté Urbaine de Bordeaux versera cette indemnité à l'acquéreur en un versement unique avant le 31 décembre 2012, au vu des factures acquittées (et certifiées).

**ARTICLE QUATRE : RESPONSABILITE**

La responsabilité de la Communauté Urbaine de Bordeaux ne pourra être recherchée du fait de la réalisation de ces travaux.

Seule la société Bouygues Immobilier est responsable des travaux de démolition des ouvrages enterrés qu'elle aura commandé et devra répondre seule de leurs conséquences.

**ARTICLE CINQ : PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de la signature.

**ARTICLE SIX : ANNEXES**

Etat récapitulatif des factures.

**ARTICLE SEPT : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- pour la Communauté Urbaine de Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle  
33076 Bordeaux.
  
- pour la société Bouygues Immobilier, Hangar G2, Bassin à flot n°1, quai Armand  
Lalande, 33300 Bordeaux.

Fait à Bordeaux en quatre exemplaires le

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

Pour la société Bouygues Immobilier