AVENANT A LA CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE AUX EQUIPEMENTS

PUBLICS EXCEPTIONNELS (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme)

REALISATION D'UN ACCÉS AU CENTRE COMMERCIAL BEGLES RIVES D'ARCINS

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

COMMUNE DE BEGLES

RUE DES FRERES LUMIERE : REQUALIFICATION DE L'ESPACE PUBLIC EN VUE D'ASSURER LA DESSERTE DU CENTRE COMMERCIAL BEGLES RIVES D'ARCINS

CREATION D'UN GIRATOIRE OBLONG

AVENANT A LA CONVENTION CUB – SCS BEGLES ARCINS, portant participation financière pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels, en application de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme,

Entre les soussignées :

La Société SCS BEGLES ARCINS, société en commandite simple, au capital de 26 678 578,02 Euros, identifiée sous le numéro SIREN 404 357 535 RCS Paris, dont le siège social est à PARIS (16ème ardt), 21 avenue Kléber, représentée par Monsieur Denis BERNIER, dûment habilité à signer la présente convention,
Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés en date du 12 décembre 2011 par Monsieur Laurent MOREL, en sa qualité du président du Directoire de la société KLEPIERRE, société anonyme au capital de 265 507 536 Euros, dont le siège social est à Paris (16ème ardt), 21 avenue Kléber, identifiée sous le numéro SIREN B 780 152 914 RCS PARIS, ladite société agissant elle-même en qualité de gérant de la société SCS BEGLES ARCINS, fonction à laquelle elle a été nommée par décision des associés du 1er Août 2003

ci-après dénommée « **la société BEGLES ARCINS** »
d'une part,

Et,

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 .

ci-après dénommée « **CUB** »,
d'autre part,

Ci-après encore dénommées ensemble les « **Parties** »

PREAMBULE

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La société BEGLES ARCINS et la société SOGARA sont propriétaires du centre commercial BEGLES RIVES D'ARCINS (ci-après le « **Centre Commercial** ») sis à Bègles (33130), composé d'un hypermarché Carrefour et d'une galerie marchande.

Le Centre Commercial est bordé au nord par la rue Gustave Eiffel et à l'ouest par la rue des Frères Lumière.

Afin d'améliorer les conditions d'accès et de stationnement de la clientèle, la société BEGLES ARCINS envisage de réaliser une restructuration de la galerie marchande existante du Centre Commercial (ci-après le « **Projet** ») et de ses parkings.

La société BEGLES ARCINS a déposé en mairie de Bègles une demande de permis de construire le 3 août 2010 pour la réalisation de ce Projet (PC n° 33039-10-Z0080).

Par arrêté en date du 5 mai 2011, la mairie de Bègles a délivré à la société BEGLES ARCINS un permis de construire portant le numéro PC 33039-10-Z0080 et autorisant la réalisation du Projet tel que défini ci-dessus.

La réalisation de ce Projet rend nécessaire la création d'un giratoire, au croisement de la rue Gustave Eiffel et de la rue des Frères Lumière afin d'assurer à la clientèle un accès au nouveau parking silo.

La CUB a intégré la réalisation de ce giratoire, au titre d'équipements publics exceptionnels dans un plan de modification du secteur de manière à améliorer l'écoulement du trafic lié à l'activité commerciale.

Les parties ont signé le 18 juin 2012 une convention relative à la réalisation d'un accès au centre commercial Bègles Arcins et à la participation financière aux équipements publics exceptionnels (DELIBERATION DU CONSEIL N° **2012/0171** DU 13 avril 2012).

Cependant, la participation de la société BEGLES ARCINS d'un montant de 660 000 € HT indiquée dans l'article 4 de la convention initiale n'est pas affectée aux seuls travaux de voirie réalisés par la CUB. Ce montant comprend aussi les travaux d'éclairage public et d'espaces verts réalisés par la société BEGLES ARCINS et remis en gestion à la commune de BEGLES conformément à l'article 7 de la convention initiale.

Ainsi la participation de la société BEGLES ARCINS d'un montant de 660 000 € HT se décompose selon le tableau suivant :

Désignation des travaux	Montants € HT
- travaux de voirie	605 000
- travaux d'espaces verts	25 000
- travaux d'éclairage public	30 000
Total	**660 000**

Il est nécessaire de modifier cette convention par la voie du présent avenant afin de préciser le montant affecté aux travaux réalisés par la Communauté urbaine de Bordeaux (travaux de voirie) et faisant l'objet d'un remboursement par la société BEGLES ARCINS.

Les Parties ont arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de préciser la répartition de financements pour la réalisation des travaux prévus par la convention initiale en précisant le montant affecté aux travaux de voirie.

ARTICLE 2 : Modification de l'article 2 de la convention initiale « CONSISTANCE DES TRAVAUX »

Le dernier alinéa de l'article 2 de la convention initiale est modifié comme suit :

« Le coût global de ces Equipements affecté aux travaux de voirie est estimé par la Communauté urbaine de Bordeaux à la somme de SIX CENT CINQ MILLE EUROS HORS TAXES (605 000 € HT**)** soit la somme de SEPT CENT VINGT TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (723 580 € TTC)**,** valeur indice TP01 janvier 2010. »

ARTICLE 3 : Modification de l'article 4 de la convention initiale « MONTANT DE LA PARTICIPATION ET DISPOSITIONS FINANCIERES »

Le premier alinéa de l'article 4 de la convention initiale est modifié comme suit :
« En application de l'article L 332-8 du Code de l'Urbanisme, la participation de la société BEGLES ARCINS pour la réalisation des équipements publics exceptionnels est fixée par l'arrêté de permis de construire du 5 mai 2011 susvisé à la somme de 660 000 € HT dont

605 000 € HT affectés aux travaux de voirie. »

ARTICLE 4 : Modification de l'article 6 de la convention initiale « MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION »

L'échéancier des versements de la participation de la société BEGLES ARCINS aux travaux de voirie figurant à l'article 6 de la convention initiale est modifié comme suit :

Phase / *Tranche*	**Fraction de la participation (en %)**	**Montant participation Hors Taxes (€)**	**Date appel participation**
Phase 1			
	20 %	121 000	T0
Sous Total Phase 1	20 %	121 000	
Phase 2			
Tranche 1	30 %	181 500	T1
	30 %	181 500	T2
Sous Total Phase 2	60 %	363 000	
Phase 3			
	20 %	121 000	T3
Sous Total Phase 3	20 %	121 000	
TOTAL	100 %	605 000	

ARTICLE 5 : Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent sans changement.

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le ……

Pour **la Communauté Urbaine de Bordeaux**,
Le Président
M. Vincent Feltesse

Pour **la société BEGLES ARCINS**
M. Denis BERNIER