

PROTOCOLE D'ACCORD D'INDEMNISATION
CONSULTATION MAGASINS GENERAUX SUD DE LA ZAC BASTIDE NIEL – BORDEAUX

Entre :

La société ADIM Sud-Ouest au capital de €, dont le siège social est situé rue Ferdinand de Lesseps, espace Mérignac Phare, 33700 MERIGNAC, immatriculée au RCS de sous le numéro.....,

d'une part,

et

La Communauté urbaine de Bordeaux,
représentée par son Président, M. Alain JUPPE, dûment habilité aux fins des présentes en vertu
d'une délibération du Conseil de Communauté n° 2014/..... du, domiciliée à
Bordeaux, Esplanade Charles-de-Gaulle, 33076 BORDEAUX CEDEX,

d'autre part,

Il est tout d'abord rappelé ce qui suit :

La Cub a décidé de procéder à la vente des magasins généraux sud de l'ancienne Caserne Niel, située au sein de la ZAC Bastide Niel à Bordeaux avec l'objectif d'en faire une opération emblématique du projet de reconquête urbaine de Bastide Niel, et y développer un programme de grande mixité sociale et fonctionnelle, accueillant notamment un pôle culturel et artistique.

Pour ce faire, une consultation a été lancée par La Cub, le 14 juin 2013, en partenariat avec la Ville de Bordeaux afin de rechercher un opérateur susceptible d'acquérir ces bâtiments sur un ensemble foncier d'environ 5600 m², et d'engager une transformation contemporaine de ce témoignage patrimonial.

Sur la base du cahier des charges de consultation remis, 8 équipes ont fait parvenir une note d'intention du projet. Quatre d'entre elles ont été auditionnées, puis deux ont été finalement retenues : le groupement Adim Sud-Ouest – Kaufman & Broad – KingKong – MVRDV et celui d'EVOLUTION – Nadau – Lavergne – Chloë Bodart.

Afin de répondre au plus près aux attentes de la Communauté, il a donc été demandé aux deux derniers groupements en lice d'approfondir et compléter leur offre intégrant une analyse plus détaillée et engagée des enjeux et objectifs des projets, et ce, en vue d'une audition sous la forme d'une session de questions/réponses d'une durée d'une demi-heure par équipe.

CECI ETANT EXPOSE,

Les parties conviennent ce qui suit

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

A la suite des négociations entre les parties, la Communauté urbaine de Bordeaux décide de régler, au titre de l'indemnisation dans le cadre de la consultation pour la cession des magasins généraux sud de la caserne Niel et le non aboutissement des pourparlers avec la société ADIM Sud-Ouest, la somme de 40 000€ net de taxes dans un délai de 30 jours à compter de la signature du présent protocole.

ARTICLE 2 – MODALITES DE CALCUL DE L'INDEMNITE

Le montant de dédommagement arrêté à 40 000€ net de taxes correspond aux prestations suivantes :

- Proposition d'une organisation spatiale et fonctionnelle détaillée
- Intention architecturale apportée sous forme de notes architecturales, plans, coupes, élévation plan masse, images de synthèse, axonométries, et tout autre support jugé pertinent, permettant d'apprécier la cohérence d'ensemble de la proposition
- Détail programmatique de chacune des destinations, et leurs modalités de commercialisation et de gestion
- Estimation en dépenses et recettes du coût prévisionnel global de l'opération
- Modalités de conduite et de portage du projet et des travaux, calendrier prévisionnel de réalisation
- Une offre de prix d'acquisition du foncier communautaire.

ARTICLE 3 – CONCESSIONS RECIPROQUES

La société ADIM Sud-Ouest accepte ce règlement et se déclare intégralement rempli dans ses droits indemnitaire à l'égard de la Communauté urbaine de Bordeaux quant aux prestations fournies par elles dans le cadre de la consultation des magasins généraux sud.

La Cub accepte de verser à la société ADIM Sud-Ouest le montant de l'indemnité indiquée, et renonce à toute action contentieuse à son encontre.

En conséquence, moyennant la parfaite exécution du présent protocole, la société ADIM Sud-Ouest renonce à toute réclamation au titre de l'accomplissement des travaux dans la consultation.

ARTICLE 4 – FRAIS ET HONORAIRES

Chaque partie conserve à sa charge l'intégralité des frais et honoraires afférents au protocole ainsi que ceux antérieurs à sa signature et ce, quelle qu'en soit l'origine.

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR

Le protocole entrera en vigueur dès lors qu'il sera signé par les deux parties.

ARTICLE 6 – LITIGES

Tout différend découlant du protocole devra faire l'objet d'une négociation à l'amiable entre les parties.

A défaut de solution amiable dans un délai de 60 jours, le différend sera porté devant devant le tribunal administratif de Bordeaux à la requête de la partie la plus diligente.

Le présent protocole est établi en deux exemplaires originaux, chacun des signataires en recevant un.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Société ADIM Sud Ouest

Pour la Communauté urbaine de Bordeaux

Alain Juppé