

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE | <i>Délibération</i> |
| | Séance publique du 29 septembre 2017 | N° 2017-526 |

Convocation du 22 septembre 2017

Aujourd'hui vendredi 29 septembre 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, Mme Andréa KISS, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, Mme Josiane ZAMBON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOLET
M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU
M. Jean-Pierre TURON à Mme Josiane ZAMBON
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle FAORO
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE
Mme Magali FRONZES à M. Yohan DAVID
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Nicolas BRUGERE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
M. Bernard LE ROUX à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Alain SILVESTRE à M. Benoît RAUTUREAU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques MANGON à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 12h30
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET jusqu'à 10h25
Mme Anne WALRYCK à M. Michel DUCHENE à partir de 10h20
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT jusqu'à 10h20
M. Erick AOUIZERATE à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h05
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à M. Jean-François EGRON à partir de 12h20
Mme Solène CHAZAL à Mme Elizabeth TOUTON jusqu'à 11h15
Mme Brigitte COLLET à M. Jean-Jacques BONNIN à partir de 12h20
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET jusqu'à 10h40
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Dominique IRIART à partir de 12h20
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE jusqu'à 11h50
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX à partir de 12h15
M. Marik FETOUH à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h25
M. Nicolas FLORIAN à Mme Cécile BARRIERE à partir de 12h20
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h45
M. Philippe FRAILE MARTIN à M. Didier CAZABONNE à partir de 11h50
Mme Conchita LACUEY à M. Gérard DUBOS à partir de 12h00
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET à partir de 12h20
Mme Marie RECALDE à Mme Véronique FERREIRA de 10h20 à 10h40 et de 11h30 à 12h15
M. Fabien ROBERT à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Anne-Marie CAZALET à partir de 12h20

LA SEANCE EST OUVERTE

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  | Conseil du 29 septembre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Valorisation du territoire Mission stratégie territoriale et ingénierie | N° 2017-526 |

Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne Eiffel - Accord de la Métropole sur le principe de réalisation des équipements publics de compétence métropolitaine - Approbation d'un nouveau protocole-cadre pour la réalisation de la ZAC - Décision - Autorisation

Madame Virginie CALMELS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne-Eiffel a été créée par arrêté préfectoral du 14 mars 2016. Elle s'étend sur un périmètre de 128 hectares, rive droite de la Garonne, dont 81 hectares sur Bordeaux et 47 hectares sur Floirac. Elle est un des projets majeurs de l'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique et sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique.

Conformément aux dispositions de l'article R311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC, que l'EPA souhaite approuver lors de son Conseil d'administration du 27 octobre 2017, comprendra notamment un projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone. Pour les équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à la Métropole, le dossier de réalisation doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de la Métropole sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et, le cas échéant, sur sa participation au financement.

Les équipements publics concernés sont à la fois des équipements d'infrastructure et de superstructure et sont précisés dans les tableaux et cartes ci-annexés.

Un protocole-cadre portant sur la réalisation de la ZAC

Un protocole-cadre portant sur la réalisation de la ZAC Garonne-Eiffel, a été signé entre Bordeaux Métropole et l'EPA le 2 mars 2015, afin de préciser les engagements réciproques des deux parties dans la réalisation de l'opération d'aménagement. Ce protocole permet notamment de préciser les modalités de réalisation des équipements publics destinés à être remis à la Métropole une fois réalisés. Il fixe enfin la participation de la Métropole au financement de ces équipements publics. Il constitue ainsi l'une des pièces à annexer au dossier de réalisation.

Au vu de plusieurs évolutions intervenues depuis la signature de ce protocole, concernant notamment les compétences de la Métropole en matière de gestion de l'espace public et d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, il est apparu nécessaire d'actualiser ce protocole-cadre pour qu'il soit en parfaite adéquation avec le dossier de réalisation en cours de finalisation par l'EPA.

Projet de programme global des constructions à réaliser

Le programme global des constructions à réaliser est de 966 000 m² de surfaces de plancher, très majoritairement dédiées à la création de logements.

Le dossier de création prévoit ainsi :

- ✓ 700 000 m² de logements ;
- ✓ 148 000 m² de bureaux ;
- ✓ 27 000 m² de locaux d'activité ;
- ✓ 20 000 m² de commerces ;
- ✓ 15 000 m² d'hôtels ;
- ✓ 56 000 m² d'équipements publics et collectifs.

Dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, l'EPA prévoit de faire évoluer cette programmation, au bénéfice des surfaces de logements et d'équipements (élargis aux équipements privés) et au détriment des surfaces de bureaux et de locaux d'activité. La nouvelle programmation s'établirait ainsi :

- ✓ 723 321 m² de logements ;
- ✓ 124 600 m² de bureaux ;
- ✓ 16 776 m² de locaux d'activité ;
- ✓ 16 728 m² de commerces ;
- ✓ 14 034 m² d'hôtels ;
- ✓ 69 556 m² d'équipements publics et collectifs.

Le dossier de réalisation, dont cette nouvelle programmation, fera l'objet d'un avis formel du Conseil de Métropole, une fois arrêté par le Conseil d'administration de l'EPA.

Compte tenu des destructions de logement et des mutations spontanées sur des fonciers non maîtrisés par l'EPA, l'EPA prévoit à terme sur la ZAC la réalisation de 10 250 logements (5 200 sur Bordeaux, 5 050 sur Floirac), soit une population totale de 20 700 nouveaux habitants (10 400 sur Bordeaux, 10 300 sur Floirac).

Equipements publics d'infrastructure

Il s'agit en premier lieu des voiries et espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain, et de leurs ouvrages accessoires (plantations et mobilier urbain, hors éclairage public, de compétence communale). Le projet de dossier de réalisation prévoit ainsi la requalification de plusieurs voies structurantes d'agglomération :

- ✓ Tête de pont Saint-Jean rive droite et boulevard Joliot-Curie (calendrier prévisionnel des travaux : 2021),
- ✓ Quai Deschamps (2022),
- ✓ Quai de la Souys (2025).

Il prévoit également l'aménagement d'ici 2023 d'un passage sous la voie ferrée, dit « Trégey », afin de relier les deux quartiers de la ZAC situés de part et d'autre de la voie ferrée, le quartier Deschamps et le quartier Souys.

La Métropole s'est engagée à contribuer à hauteur de 50% au financement de l'ensemble de ces aménagements, soit une contribution totale estimée à 20,26 M€ HT, valeur février 2014, actualisable sur la base de l'indice TP01.

L'aménagement des autres voiries et espaces publics sera entièrement pris en charge par l'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'espaces publics de compétence métropolitaine (voies de liaison de quartiers,

voies de liaison internes, cheminements doux, places et placettes à dominante minérale) ou d'espaces publics de compétence communale (parcs et jardins et équipements sportifs). Le projet prévoit l'aménagement de deux parcs d'envergure :

- ✓ le jardin sportif Promis, situé dans le secteur Deschamps à Bordeaux, qui permettra notamment de reconstituer les équipements existants sur l'actuel stade Promis, qui n'est pas conservé ;
- ✓ le parc Eiffel, situé dans le secteur Souys, à cheval sur les deux communes de Bordeaux et Floirac, qui constituera un poumon vert entre la voie ferrée et les zones d'habitation et abritera également des installations sportives.

L'EPA réalisera et financera, en lien avec la Métropole et les concessionnaires, l'ensemble des réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), d'adduction en eau potable, de distribution d'électricité et de gaz, de télécommunications.

Enfin, la ZAC sera raccordée au réseau de chaleur de la Plaine rive droite, délégué à la société Plaine de Garonne énergies.

Conformément aux dispositions du protocole cadre pour la réalisation de la ZAC (article 7.2), les « équipements publics d'infrastructure prévus au titre du programme des équipements publics de la ZAC, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'EPA et qui sont destinés à revenir à la Métropole feront l'objet d'études de conception établies en accord avec les services concernés de la Métropole et, le cas échéant, les concessionnaires de services publics intéressés. »

Équipements publics de superstructure : groupes scolaires et parking public

Les principaux équipements publics de compétence métropolitaine inscrits au projet de programme des équipements publics de la ZAC sont les groupes scolaires (écoles maternelles et élémentaires). Compte tenu des projections démographiques effectuées par l'EPA, un besoin de trois groupes scolaires de 18 classes a été identifié :

- ✓ un sur Bordeaux, secteur Deschamps (mise en service prévisionnelle à la rentrée 2021) ;
- ✓ un sur Floirac, secteur Souys (2024) ;
- ✓ un sur Bordeaux, secteur Souys (2027).

Ces groupes scolaires seront financés conformément aux principes arrêtés par la délibération n°2015/746 du Conseil métropolitain du 27 novembre 2015, à savoir un plafond de financement de 500 k€ HT par classe, soit 9 M€ par groupe scolaire, financé à hauteur de 80% par Bordeaux Métropole et de 20% par la commune concernée. L'opération d'aménagement contribue au financement des groupes scolaires par la rétrocession gracieuse de l'emprise foncière considérée, ou, dans le cas de groupes scolaires imbriqués dans des ensembles immobiliers relevant d'une domanialité privée, au travers d'un prix d'acquisition par Bordeaux Métropole du volume considéré, net de toute charge foncière.

Au delà de 2025, en fonction de l'avancement de l'opération, une nouvelle estimation en matière de besoin scolaire pourra être réalisée de manière à programmer si nécessaire dans la dernière phase de développement de l'opération d'aménagement Garonne Eiffel, un quatrième groupe scolaire. Dans l'attente, l'EPA s'engage à préserver l'emprise foncière nécessaire à cet éventuel groupe scolaire supplémentaire (cf art. 8 du protocole-cadre).

Par ailleurs, un parc public de stationnement est prévu sur le secteur Deschamps. Son financement et son exploitation seront confiés à la régie Parcup, sans contribution financière de la Métropole. Cet ouvrage présente un intérêt particulier dans sa capacité à réguler la circulation des automobilistes et des visiteurs en recherche de stationnement dans le quartier. Ce parking dispose d'une localisation stratégique pour capter les besoins de stationnement à l'interface entre le nouveau quartier, le pôle d'équipements publics et les tissus anciens du secteur Bastide. D'autre part, grâce à une accessibilité depuis les quais et les grands axes de circulation, cet équipement constitue un atout pour compléter l'offre en stationnement privé proposée sur les îlots et l'offre sur voirie qui ne permettra pas de satisfaire l'ensemble des besoins de stationnement au regard des flux qui seront générés par ce quartier relativement dense (cf art. 11 du protocole-cadre).

Autres équipements ne relevant pas du programme des équipements publics

Outre les équipements identifiés au projet de programme des équipements publics, plusieurs équipements structurants sont concernés par l'opération d'aménagement et font ainsi l'objet de dispositions particulières dans le protocole-cadre.

En matière d'infrastructures (cf article 9.4 du protocole-cadre), il s'agit :

- ✓ du pont Saint-Jean, qui fait le lien entre les deux ZAC de l'OIN, Bordeaux Saint-Jean Belcier et Garonne-Eiffel, et dont il est convenu que l'EPA assure la maîtrise d'ouvrage de son réaménagement : la Métropole participera au financement de ces travaux dans le cadre d'une convention ad hoc à conclure avec l'EPA ;
- ✓ d'un passage sous le boulevard Joliot-Curie et les voies ferrées à aménager à hauteur de la Benauge, et destiné à permettre le passage d'un transport en commun en site propre, conformément aux orientations du schéma directeur opérationnel des déplacements métropolitains, adopté en janvier 2016 (liaison pont à pont) : le financement des ouvrages correspondants sera entièrement assuré par la Métropole dans le cadre d'une convention ad hoc à conclure avec l'EPA.

En matière d'équipements de superstructure, le devenir des centres techniques Deschamps et Matteoti est un enjeu important du projet d'aménagement. L'EPA et Bordeaux Métropole conviennent d'étudier conjointement ce devenir en respectant les principes suivants (cf article 22 du protocole-cadre) :

- ✓ l'inscription dans le futur schéma de redéploiement des services mutualisés entre la Métropole et les communes ;
- ✓ le maintien de la fonction assurée en ville par ces centres techniques ;
- ✓ la recherche d'une optimisation des impacts du projet d'évolution pour chacun des partenaires ;
- ✓ la recherche d'une plus grande compatibilité avec l'environnement urbain pour ces équipements, quelle que soit leur localisation ;
- ✓ la non superposition sur un même domaine des fonctions de ces centres techniques avec d'autres fonctions urbaines, au regard des contraintes d'exploitation.

Participation de la Métropole au financement des équipements publics

L'article 25 du protocole cadre fixe les modalités de versement par la Métropole à l'EPA de sa participation financière aux équipements publics inscrits au programme des équipements publics de la ZAC, pour un total estimé à 47,26 M€ HT, dont 20,26 M€ HT pour les infrastructures et 27 M€ HT pour les groupes scolaires. Cette participation sera versée sur la base d'appels de fonds TTC émis chaque année par l'EPA, de 2017 à 2027. L'article 25 fixe également les modalités d'ajustement de la participation définitive de Bordeaux Métropole à chacune des opérations, au vu des dépenses effectivement acquittées par l'EPA.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217-2,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L321-14 et R311-7,

VU le décret ministériel n°2010-306 modifié portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique,

VU l'arrêté préfectoral du 14 mars 2016 portant création de la ZAC Garonne-Eiffel sur le territoire des communes de Bordeaux et Floirac,

VU la délibération n°2015/0032 du 23 janvier 2015 donnant un avis favorable au dossier de création de la ZAC Garonne-Eiffel,

VU la délibération n°2015/0060 du 13 février 2015 approuvant le protocole cadre portant sur la réalisation de la ZAC Garonne-Eiffel entre Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique,

VU la délibération n°2015/745 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain dans le cadre de la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains,

VU la délibération n°2015/746 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 novembre 2015 relative au financement de Bordeaux Métropole aux groupes scolaires en opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

VU le courrier du 13 juillet 2017 du directeur général de l'EPA Bordeaux Euratlantique sollicitant l'accord de Bordeaux Métropole sur le principe de réalisation des espaces et équipements publics livrés dans le cadre de la ZAC Garonne-Eiffel et relevant de sa compétence,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'aménagement de la ZAC Garonne-Eiffel contribue à la requalification de la rive droite,

CONSIDERANT QUE Bordeaux Métropole a reconnu la ZAC Garonne-Eiffel comme étant d'intérêt métropolitain et que les groupes scolaires construits dans le cadre de la ZAC relèvent donc de sa compétence,

CONSIDERANT QUE les évolutions du projet d'aménagement de la ZAC Garonne-Eiffel intervenues depuis sa création obligent à réviser le protocole-cadre portant sur la réalisation de la ZAC,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le principe de réalisation des équipements de compétence métropolitaine figurant dans les tableaux et cartes ci-annexés, notamment :

- Pour les équipements d'infrastructure :
 - o les voiries et espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain et leurs ouvrages accessoires, plantations et mobilier urbain, hors éclairage public ;
 - o les ouvrages hydrauliques pour la gestion des eaux pluviales et la prévention des inondations, dont les noues ;
 - o les réseaux et ouvrages d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) ;
 - o les réseaux d'adduction d'eau potable, de distribution d'électricité et de gaz, de télécommunications ;
 - o le réseau de chaleur ;
- Pour les équipements de superstructure :
 - o trois groupes scolaires (écoles maternelles et élémentaires) de 18 classes chacun ;
 - o un parc public de stationnement situé sur le secteur Deschamps, dont le financement et l'exploitation seront assurés par la régie Parcub sans contribution financière de Bordeaux Métropole ;
 - o les bornes de collecte du verre, à raison d'une pour 800 habitants.

Article 2 : d'approuver le protocole cadre actualisé Bordeaux Métropole / EPA portant sur la réalisation de la ZAC Garonne-Eiffel, ci-annexé, la participation de Bordeaux Métropole à la réalisation de ces équipements s'établissant désormais à 47,26 M€ HT (56,712 M€ TTC).

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer le protocole cadre ci-annexé portant sur la réalisation de la ZAC Garonne-Eiffel.

Article 4 : d'abroger le protocole-cadre Bordeaux Métropole / EPA du 2 mars 2015 portant sur la réalisation de la ZAC Garonne-Eiffel, approuvé par le Conseil métropolitain du 13 février 2015.

Article 5 : d'imputer les dépenses correspondantes sur le budget principal :

- chapitre 23, article 238, fonction 515 pour les participations versées au titre des d'infrastructures routières, estimées à 20,26 M€ HT (24,312 M€ TTC) ;
- chapitre 23, article 231312, fonction 213 pour les participations versées au titre des groupes scolaires, estimées à 27 M€ HT (32,4 M€ TTC).

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Ne prend pas part au vote : Madame CALMELS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 septembre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 OCTOBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 OCTOBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Virginie CALMELS</p> |
|---|---|

ZAC Garonne-Eiffel - Synthèse des équipements publics prévus

1 - Equipements d'infrastructure

| | | Financement des travaux | Maître d'Ouvrage | Futur propriétaire, ayant vocation à incorporer l'équipement dans son patrimoine : (1) | Lors de son incorporation au patrimoine du futur propriétaire, l'équipement sera géré par : (1) |
|---|--|---|---|--|---|
| Voirie et espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain et leurs ouvrages accessoires : plantations et mobilier urbain (hors éclairage public) | Voies structurantes d'agglomération <i>Tête de pont Saint Jean</i> <i>Boulevard Joliot-Curie</i> <i>Quai Deschamps</i> <i>Quai de la Souys</i> | EPA 50% et BxM 50% | EPA | Bordeaux Métropole | Bordeaux Métropole |
| | Passage sous voie ferrée Trégey (hors pont rail) | | | | |
| | Voies de liaison de quartiers | EPA | EPA | Bordeaux Métropole | Bordeaux Métropole |
| | Voies de liaison internes | | | | |
| | Réseaux de cheminements doux interquartiers | | | | |
| Places et placettes publiques à dominante minérale | | | | | |
| Eclairage public | | EPA | EPA | Villes de Bordeaux et Floirac | Sur Bordeaux : BxM Sur Floirac : ville de Floirac |
| Parcs et jardins, dont aires de jeux pour enfants | Jardin sportif Promis (espaces verts) | EPA (2) | EPA | Ville de Bordeaux | Bordeaux Métropole |
| | Parc Eiffel (hors équipements sportifs) | EPA | EPA | Villes de Bordeaux et Floirac | |
| | Autres espaces verts (Squares, jardins, ...) | EPA | EPA | Villes de Bordeaux et Floirac | |
| | Aires de jeux pour enfants | EPA | EPA | Villes de Bordeaux et Floirac | |
| Equipements sportifs (hors ceux inclus dans des établissements d'enseignement secondaire) | Reconsitution et modernisation du stade Promis au sein du jardin sportif Promis | EPA (2) | EPA | Ville de Bordeaux | Ville de Bordeaux |
| | Au sein du Parc Eiffel (partie floiracaise) Modules sportifs récréatifs | EPA | EPA | Ville de Floirac | Ville de Floirac |
| Ouvrages hydrauliques pour la gestion des eaux pluviales et la prévention des inondations, dont noues | Aménagés dans les parcs et jardins | EPA | EPA | Bordeaux Métropole (convention de superposition d'affectation) | Bordeaux Métropole |
| | Associés au maillage des cheminements doux | EPA | EPA | Bordeaux Métropole | Bordeaux Métropole |
| Réseaux et ouvrages d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) | | EPA | EPA | Bordeaux Métropole | SGAC (société de gestion de l'assainissement de BxM) |
| Réseau adduction eau potable | | EPA | EPA | Bordeaux Métropole | Concessionnaire |
| Réseau de distribution d'électricité (excepté poste source) (3) et de gaz | | EPA et concessionnaires | EPA et concessionnaires | Bordeaux Métropole | Concessionnaires |
| Réseaux de télécommunications | | EPA et concessionnaires | EPA et concessionnaires | Bordeaux Métropole ou concessionnaires | Concessionnaires |
| Réseau de chaleur | | Société Plaine de Garonne énergies (déléataire) | Société Plaine de Garonne énergies (déléataire) | BxM et la société Plaine de Garonne énergies (déléataire) | Société Plaine de Garonne énergies (déléataire) |

(1) au vu des compétences de Bordeaux Métropole à la date d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC et sauf accord ultérieur entre Bordeaux Métropole et les villes de Bordeaux et Floirac conduisant à modifier les modalités de gestion de ces compétences

(2) En échange du nouveau stade équipé, l'EPA se verra remettre à titre gratuit les terrains d'assiette de l'ancien stade promis

(3) Poste source du réseau de distribution d'électricité sera propriété d'ENEDI

2 - Equipements de superstructure

| | | Financement des travaux | Maître d'Ouvrage | Futur propriétaire, ayant vocation à incorporer l'équipement dans son patrimoine : (1) | Lors de son incorporation au patrimoine du futur propriétaire, l'équipement sera géré par : (1) |
|--|-------------------------------------|--|---------------------------|---|---|
| Groupes scolaires (écoles maternelles et élémentaires) | Bordeaux - Deschamps (18 classes) | BxM : 80% villes : 20% suivant dispositions de la délibération n°2015-746 de BxM | EPA | Bordeaux Métropole pour une durée de 10 ans avant transfert aux villes de Bordeaux et Floirac | Ville de Bordeaux |
| | Floirac - Souys Nord (18 classes) | | | | Ville de Floirac |
| | Bordeaux - E. Combes (18 classes) | | | | Ville de Bordeaux |
| Etablissements d'enseignement secondaire | Collège sur Deschamps | CD Gironde | EPA | CD Gironde | CD Gironde |
| | Extension du lycée François Mauriac | Région Nouvelle-Aquitaine | Région Nouvelle-Aquitaine | Région Nouvelle-Aquitaine | Région Nouvelle-Aquitaine |
| Crèche sur Floirac (30 berceaux) | | Ville de Floirac | Ville de Floirac | Ville de Floirac | Ville de Floirac |
| Pôle d'animation et culturel | | Ville de Bordeaux | Ville de Bordeaux | Ville de Bordeaux | Ville de Bordeaux |
| Ensemble : vestiaires et terrain de sports couvert dans le cadre de la reconstitution et modernisation du stade promis | | EPA | EPA | Ville de Bordeaux | Ville de Bordeaux |
| Salle multisport | | Ville de Bordeaux | EPA | Ville de Bordeaux | Ville de Bordeaux |
| Salle de sport spécialisé 1 | | Ville de Bordeaux | EPA | Ville de Bordeaux | Ville de Bordeaux |
| Salle de sport spécialisé 2 | | Ville de Bordeaux | EPA | Ville de Bordeaux | Ville de Bordeaux |
| Parking public Deschamps | | PARCUB | EPA | PARCUB | PARCUB |
| Bornes à verre enterrées (1 borne pour 800 pers.) | | BxM | BxM | Bordeaux Métropole | Bordeaux Métropole |
| (1) Au vu des compétences de Bordeaux Métropole à la date d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC et sauf accord ultérieur entre Bordeaux Métropole et les Villes de Bordeaux et Floirac conduisant à modifier les modalités de gestion de ces compétences | | | | | |

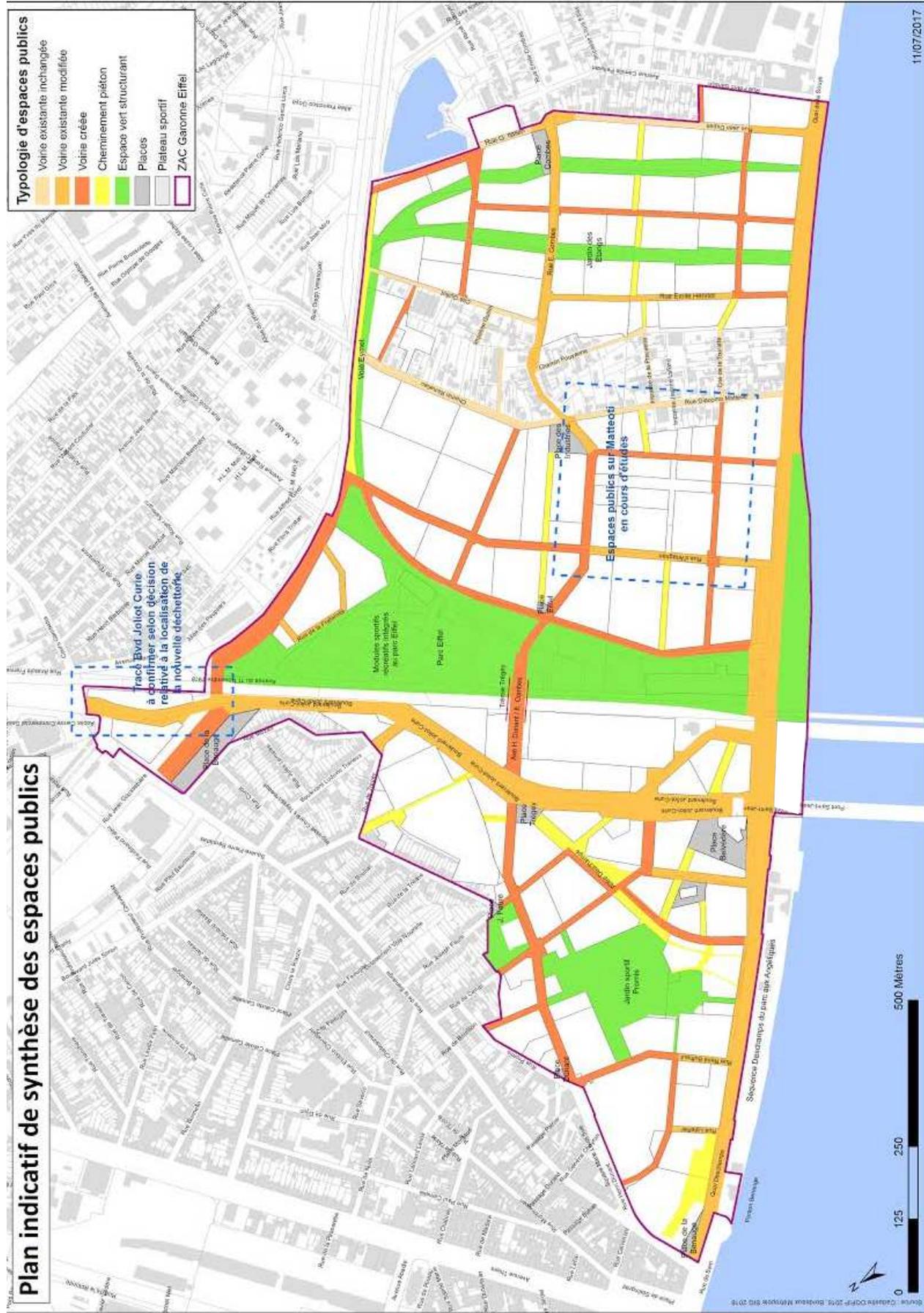
Plan indicatif de synthèse des espaces publics

- Typologie d'espaces publics**
- Voie existante inchangée
 - Voie existante modifiée
 - Voie créée
 - Cheminement piéton
 - Espace vert structurant
 - Places
 - Plateau sportif
 - ZAC Garonne Eiffel

Le tracé Blvd Joliot Curie a confirmé selon décision relative à la localisation de la nouvelle déchetterie.

Module sportif - équipements intégrés de Paris-Eiffel

Espaces publics sur "Matteoli" en cours d'études



**Plan indicatif des implantations des équipements de superstructure
du projet de programme des équipements publics**

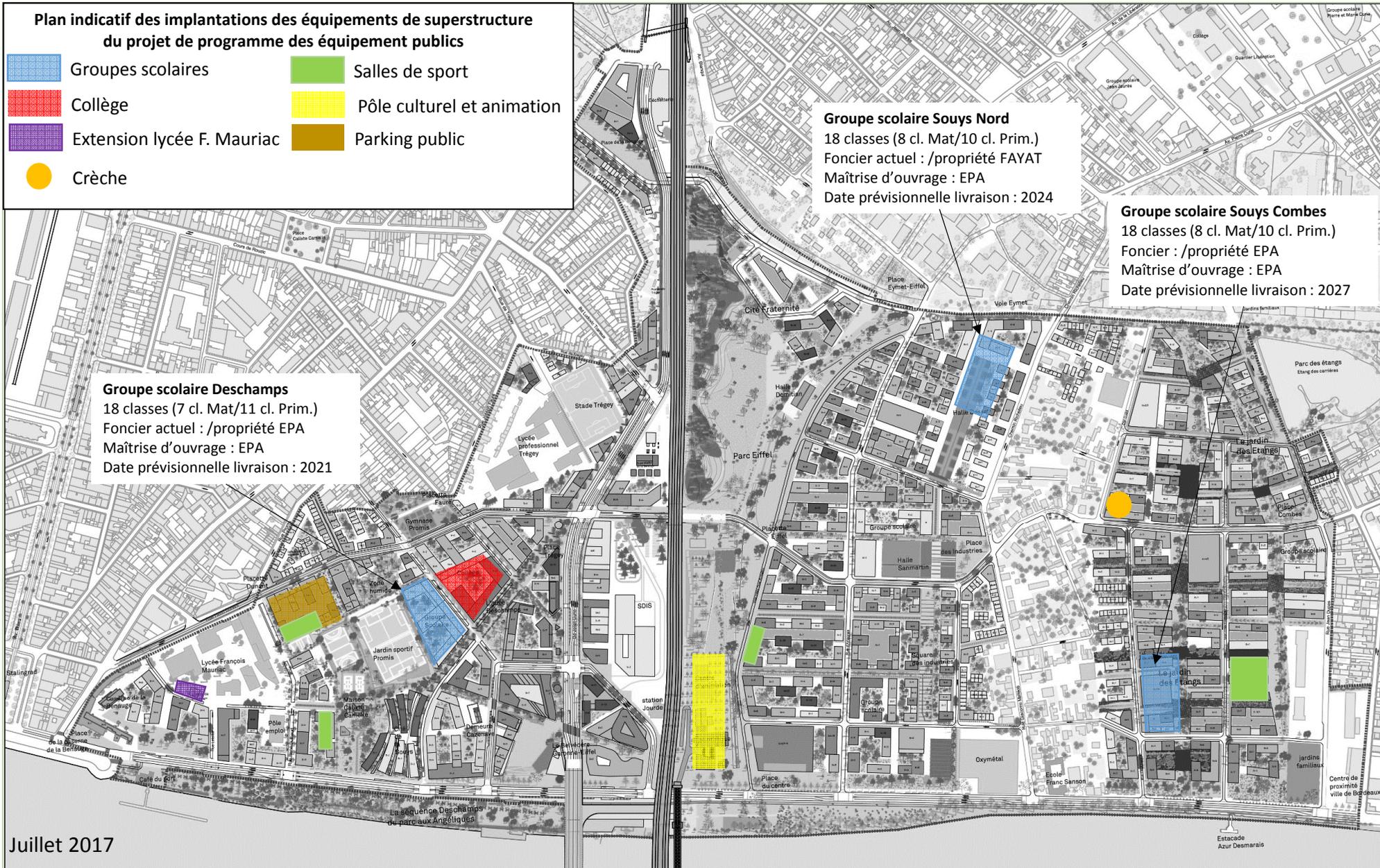
- Groupes scolaires
- Salles de sport
- Collège
- Pôle culturel et animation
- Extension lycée F. Mauriac
- Parking public
- Crèche

Groupe scolaire Deschamps
18 classes (7 cl. Mat/11 cl. Prim.)
Foncier actuel : /propriété EPA
Maîtrise d'ouvrage : EPA
Date prévisionnelle livraison : 2021

Groupe scolaire Souys Nord
18 classes (8 cl. Mat/10 cl. Prim.)
Foncier actuel : /propriété FAYAT
Maîtrise d'ouvrage : EPA
Date prévisionnelle livraison : 2024

Groupe scolaire Souys Combes
18 classes (8 cl. Mat/10 cl. Prim.)
Foncier : /propriété EPA
Maîtrise d'ouvrage : EPA
Date prévisionnelle livraison : 2027

Juillet 2017



PROTOCOLE CADRE ACTUALISÉ BORDEAUX METROPOLE / EPA

PORTANT SUR LA REALISATION DE LA ZAC GARONNE-EIFFEL

ENTRE :

Bordeaux Métropole, anciennement Communauté urbaine de Bordeaux, jusqu'au 31 décembre 2014, représentée par son Président en exercice Monsieur Alain Juppé, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil de Métropole en date du _____, faisant élection de domicile en son siège sis esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux Cedex,

Ci après dénommée « **Bordeaux Métropole** »

D'une part

ET

L'établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique représenté par son directeur général en exercice Monsieur Stéphane de Faÿ, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du _____, faisant élection de domicile en son siège sis 140 rue des Terres de Borde – Immeuble « Le Prélude » - CS 41717 – 33081 Bordeaux Cedex,

Ci-après dénommé « **l'EPA Bordeaux Euratlantique** » ou « **l'EPA** »

D'autre part

L'Établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique et Bordeaux Métropole sont également collectivement appelés les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** ».

Préambule

1. Par décret en Conseil d'État n° 2009-1359 du 5 novembre 2009 publié au Journal Officiel du 7 novembre 2009, les travaux relatifs à l'opération d'aménagement Bordeaux-Euratlantique, dans les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac portant sur un périmètre défini par ledit décret de près de 738 hectares, ont été déclarés Opération d'intérêt national (OIN) au sens de l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme.

Afin de procéder à toute opération de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et le développement durable des espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'OIN, l'établissement public d'aménagement de Bordeaux Euratlantique a été créé à l'initiative de l'État par décret n° 2010-306 du 22 mars 2010.

2. Le 5 juillet 2010, l'État, Bordeaux Métropole, l'EPA de Bordeaux Euratlantique, la région Aquitaine, ainsi que les trois villes concernées (Bordeaux, Bègles et Floirac) ont signé un protocole de partenariat identifiant cinq projets urbains de grande ampleur relevant de la compétence d'aménagement de l'EPA de Bordeaux Euratlantique au nombre desquels figure le projet relatif au secteur Garonne-Eiffel sur la rive droite de la Garonne quartier de la gare Saint-Jean. Ce protocole a fixé les objectifs et les enjeux de l'opération Bordeaux Euratlantique ainsi que la programmation générale et les engagements réciproques notamment en matière d'aménagement et de réalisation des équipements publics.
3. Par délibérations n° 2010-27 et 2010-29 du 17 décembre 2010, et n°2012-14 du 29 juin 2012, le conseil d'administration de l'EPA de Bordeaux Euratlantique a engagé le projet urbain Garonne-Eiffel et défini les modalités d'une concertation préalable à la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) au sein d'un périmètre d'étude délimité en annexe 1 du présent protocole.

Le bilan de la concertation relatif à cette opération d'aménagement a été tiré et le dossier de création de la ZAC approuvé, le tout par délibérations 2014-23 et 2014-24 du conseil d'administration de l'EPA de Bordeaux Euratlantique du 23 octobre 2014. La ZAC a été créée par arrêté préfectoral du 14 mars 2016.

La programmation prévisionnelle de ce vaste projet qui se mettra en œuvre sur plus de 20 ans, telle que prévue dans le cadre du dossier de création de la ZAC, est de 966 000 m² de Surfaces de plancher (SDP) :

- 148 000 m² de bureaux,
- 700 000 m² de logements,
- 27 000 m² de locaux d'activités,
- 20 000 m² de commerces,
- 15 000 m² d'hôtels,
- 56 000 m² d'équipements publics et collectifs.

A titre informatif, le programme global de construction du dossier de réalisation en cours de finalisation et non approuvé à ce jour précise cette programmation globale et sa répartition comme suivant :

- 124 600 m² de bureaux,
- 723 321 m² de logements,
- 16 776 m² de locaux d'activités,
- 16 728 m² de commerces,
- 14 034 m² d'hôtels,
- 69 556 m² d'équipements publics/privés

Cette répartition s'entend nette des surfaces démolies par l'opération (estimée à 55 000 m² SDP) et hors mutations sur fonciers non cédés par l'EPA (estimées à 50 000 m²).

Cette très forte ambition en matière de développement de logements de création d'emplois diversifiés et d'offre de services à la population contribuera de façon significative aux objectifs métropolitains en la matière. De ce point de vue, cette programmation justifie un engagement fort de Bordeaux-Métropole aux côtés de l'EPA Bordeaux-Euratlantique dans la réalisation de la ZAC.

C'est dans ce cadre que les parties se sont rapprochées afin de préparer les modalités de réalisation de la future ZAC. A cet effet, un protocole cadre a été signé entre les parties le 2 mars 2015. L'EPA est désormais sur le point de faire approuver le dossier de réalisation de la ZAC Garonne Eiffel et il est apparu que divers points du protocole devaient être revus.

Les parties conviennent d'un commun accord par le présent protocole de résilier de manière anticipée le protocole du 2 mars 2015. En conséquence, le présent protocole annule et remplace le protocole du 2 mars 2015. Toutes les sommes versées au titre du protocole antérieur sont conservées par l'EPA et, en conséquence, viennent en déduction des sommes dues par Bordeaux Métropole au titre du présent protocole.

Article 1 : Objet

Le présent protocole constitue le cadre contractuel du partenariat entre Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique en vue de la réalisation de la ZAC dite Garonne-Eiffel, initiée par l'EPA.

Il a pour objet de rappeler le rôle respectif de Bordeaux Métropole et de l'EPA dans la procédure de ZAC et de définir les conditions dans lesquelles seront réalisés et/ou gérés certains équipements, aménagements et services publics envisagés dans le cadre de cette opération d'aménagement.

Article 2 : Rappel des objectifs de l'opération d'aménagement Garonne-Eiffel

Par délibération en date du 23 octobre 2014 relative au dossier de création de ZAC, l'EPA a approuvé les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement Garonne-Eiffel, à savoir, le développement d'un nouveau quartier offrant une mixité sociale et fonctionnelle et comprenant :

- Le prolongement du centre d'affaire développé autour de la gare Saint-Jean dans le cadre de la ZAC Garonne-Eiffel
- La production d'une offre importante de logements diversifiés afin d'attirer les habitants vers le cœur d'agglomération
- La construction de ce nouveau quartier avec la Garonne et ses contraintes en aménageant un dispositif hydraulique réduisant sa vulnérabilité aux risques d'inondation
- La requalification des quais Deschamps et de la Souys en boulevard urbain
- Le réaménagement du boulevard Joliot Curie en un axe tous modes et qualitatif
- La reconfiguration de la tête de pont Saint-Jean en belvédère
- L'aménagement des trémies du passage souterrain de Trégey
- La réalisation d'équipements publics de proximité pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs
- La programmation d'espaces verts structurant ce territoire entre Garonne et coteaux

Article 3 : Déroulement de la procédure de ZAC

Compte tenu de la compétence de l'EPA en matière d'aménagement et de la situation de la future ZAC au sein de l'OIN de Bordeaux Euratlantique, la procédure de ZAC se déroulera selon les grandes étapes et le calendrier prévisionnel suivants :

3.1 Création de la ZAC

- Constitution du dossier de création de la ZAC par l'EPA (article R. 311-2 du Code de l'urbanisme) ;
- Approbation du bilan de la concertation et approbation du dossier de création de la ZAC par l'EPA (articles L. 300-2 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme) soumises au Conseil d'administration le 23 octobre 2014 ;

- Autorisation du Conseil d'administration d'intervention hors OIN de l'EPA lors de la séance du 23 octobre 2014 (décret de création de l'EPA) ;
- Transmission du dossier de création de la ZAC par l'EPA (articles R. 311-3 et R. 311-4 du code de l'urbanisme) :
 - ⤴ au Préfet, autorité compétente pour la créer,
 - ⤴ à Bordeaux Métropole, en vue de recueillir son avis sur le dossier de création, avis qui sera réputé émis à l'issue d'un délai de 3 mois à compter de la réception par le Président de Bordeaux Métropole du dossier de création (article R. 311-4 du Code de l'urbanisme),
 - ⤴ aux communes de Bordeaux et Floirac en vue de recueillir l'avis des Conseils municipaux.
- Saisine du Ministre chargé de l'urbanisme et du Ministre chargé du budget pour autorisation, après avis de Bordeaux Métropole, d'intervention de l'EPA hors OIN (articles L.321-23 et R.321-20 du Code de l'urbanisme) ;
- Création de la ZAC par arrêté préfectoral le 14 mars 2016 (articles L. 311-1 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme).

3.2 Réalisation de la ZAC

- ⤴ Constitution du dossier de réalisation de la ZAC par l'EPA (article R. 311-7 du Code de l'urbanisme) comprenant notamment le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone : lorsque ce projet de programme comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage incombe normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et le cas échéant sur leur participation au financement. Le présent protocole constitue ainsi une des pièces prévues par le code de l'urbanisme ;
- ⤴ Approbation par l'EPA du dossier de réalisation ;
- Transmission du dossier de réalisation de la ZAC par l'EPA (articles R. 311-8 du Code de l'urbanisme) :
 - ⤴ au Préfet, autorité compétente pour la créer,
 - ⤴ à Bordeaux Métropole, en vue de recueillir son avis sur le dossier de réalisation, avis qui sera réputé émis à l'issue d'un délai de 3 mois à compter de la réception par le Président de Bordeaux Métropole du dossier de réalisation de la ZAC,
 - ⤴ aux communes de Bordeaux et Floirac en vue de recueillir les avis des Conseils municipaux, lesdits avis étant réputés émis à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier de réalisation de la ZAC.
- Approbation du programme des équipements publics par arrêté préfectoral.

Article 4 : Convention de participation au coût des équipements publics prévue à l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme

L'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme prévoit que « lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lot ».

En application de ces dispositions, et de par sa compétence de droit, Bordeaux Métropole serait amenée à signer avec les constructeurs qui n'auront pas acquis leur terrain de l'aménageur, des conventions de participation au coût des équipements publics.

Néanmoins, l'instruction des permis de construire relevant des services de l'État, et la définition du montant des participations relevant de l'EPA, Bordeaux Métropole délèguera sa compétence à l'EPA pour signer les conventions de participation avec les constructeurs. Les versements de ces participations contractualisées avec les opérateurs s'effectueront directement à l'EPA.

Les conventions, et le calcul des participations qui y figureront respecteront notamment la règle du principe de proportionnalité (article L.311-4 du Code de l'urbanisme). Ainsi, seule la quote-part du coût des équipements publics d'infrastructure et de superstructure répondant aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans la ZAC seront pris en compte pour le calcul des participations. Étant précisé que le coût des équipements publics ne se limite pas aux coûts travaux mais s'étend à tous les frais d'étude, coût foncier et à l'engagement de frais divers.

Une modularité des participations sera mise en œuvre dans le respect des règles de proportionnalité susmentionnées, au regard de l'impact des différentes programmations sur le besoin d'équipements publics financés par ces participations.

Article 5 : Taxe d'aménagement

La réalisation des équipements propres à la zone étant à la charge de l'aménageur, les constructions édifées dans le périmètre de la ZAC seront exclues du champ d'application de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement conformément à l'article L. 331-7 du Code de l'urbanisme entré en vigueur le 1^{er} mars 2012.

Article 6 : Évolution du Plan local d'urbanisme (PLU)

Le PLU 3.1 dont l'enquête publique s'est déroulée au premier semestre 2016 a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole le 16 décembre 2016 et est entré en vigueur le 24 février 2017. L'EPA a été associé à son élaboration de façon à intégrer le plus en amont possible et le plus efficacement possible les objectifs du projet urbain Garonne-Eiffel.

L'EPA saisira Bordeaux Métropole de toute demande d'évolution du PLU qui s'avèrerait nécessaire à la mise en œuvre de la ZAC, pouvant être satisfaite dans le cadre des modifications à l'initiative de Bordeaux Métropole. Bordeaux Métropole tiendra l'EPA informé de toute demande d'évolution du PLU émanant d'autres personnes publiques.

Néanmoins, ne pouvant exclure des évolutions importantes pour ce projet urbain de très grande ampleur, il pourra être nécessaire, de procéder à des adaptations des dispositions du PLU en vigueur dans des délais incompatibles avec le calendrier des modifications. Il pourra alors être recouru à la procédure de DUP ou déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Article 7 : Maîtrise d'ouvrage et modalités d'exécution des études et travaux d'infrastructures

7.1 Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage des espaces publics minéraux, voiries (y compris les couloirs de bus en site propre), espaces verts publics et réseaux liés aux besoins de la ZAC sera assurée par l'EPA.

7.2 Modalités de réalisation des études et travaux

7.2.1 Les équipements publics d'infrastructure prévus au titre du programme des équipements publics de la ZAC, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'EPA et qui sont destinés à revenir à Bordeaux Métropole feront l'objet d'études de conception établies en accord avec les services concernés de Bordeaux Métropole et, le cas échéant, les concessionnaires de services publics intéressés.

Ce ou ces avant-projet(s) et projets seront soumis pour accord à Bordeaux Métropole.

Les avant-projets et projets seront réputés acceptés si Bordeaux Métropole ne formule pas d'observations écrites dans un délai de deux mois à compter de leur réception.

7.2.2 L'EPA assure la conduite générale des travaux jusqu'à leur parfait achèvement.

Bordeaux Métropole et ses services compétents peuvent être invités à leur demande aux réunions de chantiers. Ils pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont afférents à l'exécution des travaux.

Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'EPA et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

L'EPA remettra les Dossiers d'ouvrage exécutés (DOE) à Bordeaux Métropole dans les plus brefs délais, une fois les ouvrages réceptionnés.

7.2.3 Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception par l'EPA, à laquelle est invitée Bordeaux Métropole. Bordeaux Métropole peut, à cette occasion, exprimer des observations auprès de l'EPA.

7.2.4 Il est précisé que l'EPA n'ayant pas vocation à conserver en patrimoine les ouvrages exécutés, il organisera les opérations de remise des ouvrages à Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole acceptera la remise d'un ouvrage conforme, c'est-à-dire respectant les prescriptions de l'avant-projet et du projet auxquels elle a donné son accord, ainsi que la réglementation applicable aux ouvrages concernés au moment de l'approbation de l'avant-projet ou du dépôt du permis de construire pour les opérations en nécessitant, et plus généralement les règles de l'art. En cas de refus de Bordeaux Métropole de participer aux opérations de remise, celles-ci seront considérées comme accomplies de fait après un délai de trois mois à compter de la demande de l'EPA. Sauf réserve majeure de Bordeaux Métropole exprimée lors des opérations de remise, la garde des ouvrages est transférée à Bordeaux Métropole dès l'achèvement de ces opérations.

Les opérations de remise des ouvrages auront lieu dès leur réception définitive. Dès lors, la remise de chacun des ouvrages fera l'objet d'un procès-verbal signé par l'EPA et Bordeaux Métropole. Bordeaux Métropole fera son affaire du processus d'incorporation des biens au domaine public.

Pour les ouvrages réalisés sur un terrain appartenant à l'EPA, en parallèle de la remise de l'ouvrage, un transfert de propriété devra être réalisé par acte authentique. Dès réception des ouvrages, l'EPA fera préparer et présentera à Bordeaux Métropole cet acte authentique. Bordeaux Métropole s'oblige à signer ledit acte au plus tard trois mois après la remise des ouvrages.

S'agissant des équipements publics de superstructure, les modalités de réalisation des études, des travaux et de remise des ouvrages seront décrites dans un protocole ad hoc, dédié par ouvrage.

7.3 Évolution du projet et ajustement des estimations financières

7.3.1 A la date de signature du présent protocole, le projet d'aménagement n'est pas suffisamment avancé pour appréhender de manière exhaustive tous les engagements réciproques des parties sur les conditions de réalisation des équipements publics de la ZAC. Le présent protocole sera ultérieurement complété par voie d'avenant ou de convention particulière portant sur un ou plusieurs équipements spécifiques et/ou par voie de délibération de Bordeaux Métropole prise en application de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

7.3.2 Il est également précisé que tous les montants des estimations prévisionnelles des équipements publics d'infrastructures indiqués dans le présent protocole sont HT, valeur 1^{er} février 2014, sauf dispositions contraires expressément mentionnées

Ces montants sont révisables sur la base de l'indice de référence TP01.

Dans les articles qui suivent, il est précisé si les enveloppes prévisionnelles, sur la base desquelles les principes de contributions financières des parties s'appliqueront, sont ajustables : à mesure de l'avancement du projet, lors de la définition du coût d'objectif à l'avant-projet, à l'issue des résultats des appels d'offre, lors du décompte général définitif après travaux.

Dans l'hypothèse où le coût prévisionnel en euros constants des équipements tel que prévu à l'art. 9.3 ne pourrait être respecté, l'EPA en tiendra Bordeaux Métropole informée afin de rechercher l'accord de Bordeaux Métropole sur la révision à la hausse du budget

prévisionnel ou de convenir d'une révision à la baisse du programme permettant de respecter l'enveloppe initiale. Cet accord fera l'objet d'un avenant au présent protocole.

7.3.3 A l'exception des dispositions de l'article 7.2.4, il est convenu entre les parties, qu'en cas de litige et/ou contentieux avec des tiers, dans le cadre des projets objets du présent protocole, Bordeaux Métropole sera étroitement associée à l'EPA, tant pour la détermination de la marche à suivre que pour les étapes ultérieures de la résolution du litige et/ou contentieux. Quelle que soit l'issue du litige et/ou du contentieux (règlement à l'amiable, jugement...), elle fera l'objet d'un financement dans les mêmes proportions que celles retenues dans le présent protocole pour le financement de l'ouvrage.

Article 8 : Écoles maternelles et primaires

La ZAC de Garonne Eiffel étant considérée comme une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, la construction des écoles maternelles et primaires inscrites au Programme des équipements publics (PEP) de la ZAC et destinées à répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC relève normalement de la compétence de Bordeaux Métropole. Conformément au PEP, la maîtrise d'ouvrage de ces écoles incombera à l'EPA, étant entendu que ceux-ci seront intégrées au patrimoine de Bordeaux Métropole à l'issue de leur livraison.

Le financement de ces écoles sera assumé par Bordeaux Métropole conformément aux dispositions de la délibération n°2015-746 du Conseil de Métropole du 27 novembre 2015 :

- Plafond du financement de la Métropole fixé à 500 000 € HT / classe sous conditions :
 - 1° de performance énergétique ;
 - 2° d'optimisation foncière ;
 - 3° de juste appréciation de la dimension du groupe scolaire et du nombre de classes ;
 - 4° d'un effort de mutualisation des locaux et de rationalisation des surfaces.
- En cas de dépassement des coûts des nouveaux groupes scolaires pour des contraintes techniques particulières (configuration foncière contraignante, niveaux de pollution des sols, qualité des sols impliquant des pieux de grandes dimensions, proximité de la nappe phréatique ou du tramway impliquant des procédés constructifs complexes...) et sous réserve de remplir les conditions cumulatives susnommées, un financement supplémentaire de Bordeaux Métropole de 100 000 € HT / classe pourra être étudié.

Ce plafond financier est actualisable sur la base de l'indice BT01, la valeur de référence correspondant à la valeur de l'indice de novembre 2015.

Une convention entre l'EPA et Bordeaux Métropole précisera les modalités de cette intégration et du financement apporté.

Dans le cas où l'EPA constaterait une impossibilité de respecter les plafonds mentionnés, l'EPA et Bordeaux Métropole conviendront d'étudier les causes des dépassements constatés afin de proposer une solution conduisant soit à respecter les plafonds fixés, soit à définir les modalités de prise en charge de ces dépassements.

Au stade du dossier de création de la ZAC, 4 nouveaux groupes scolaires étaient programmés. A l'issue du Schéma directeur des équipements (SDE) réalisé à l'échelle de l'OIN par l'EPA fin 2016-début 2017, il est apparu que sur le secteur de la Souys et au regard des estimations effectuées dans le cadre du SDE, la programmation d'un quatrième groupe scolaire n'était pas nécessaire.

En conséquence, la programmation scolaire envisagée conformément au projet de programme des équipements publics en cours d'approbation est de 54 classes réparties sur trois groupes scolaires de la façon suivante :

- 18 classes en 2021 sur le secteur Deschamps, à Bordeaux
- 18 classes en 2024 sur le secteur Souys Nord à Floirac,
- 18 classes en 2027 sur le secteur Souys-Combes, à Bordeaux

Au de-là de 2025, en fonction de l'avancement de l'opération, une nouvelle estimation en matière de besoin scolaire pourra être réalisée de manière à programmer si nécessaire dans la dernière phase de développement de l'opération d'aménagement Garonne Eiffel, un quatrième groupe scolaire. Dans l'attente, l'EPA s'engage à préserver l'emprise foncière nécessaire à cet éventuel groupe scolaire supplémentaire.

Article 9 : Infrastructures de transports et déplacements

9.1 Description sommaire des ouvrages

9.1.1 Plusieurs voies structurantes d'agglomération se situent à l'intérieur du périmètre du projet urbain et sont liées à son développement : le boulevard Joliot Curie, le quai Deschamps, le quai de la Souys, la trémie Trégey. Ces voies sont aussi des supports pour la mise en place d'une desserte par les Transports en commun en site propre (TCSP), indispensables pour apporter une réponse satisfaisante à l'accroissement prévu des déplacements engendré par le développement du projet urbain.

Pour rappel, un TCSP est au minimum constitué de couloirs réservés aux bus sur une voirie ouverte à la circulation générale pouvant évoluer à terme vers des modes plus lourds, éventuellement guidés, voire sur rails.

Les aménagements des infrastructures TCSP au sein du projet urbain (boulevard Joliot Curie, quais Deschamps et de la Souys) seront donc conçus dans un premier temps pour des bus. Leur évolutivité vers un mode plus lourd à long terme devra être préservée.

9.1.2 La liaison TCSP du pont Jean-Jacques Bosc au pont Chaban-Delmas empruntant l'emprise de l'ancienne voie ferrée, dite voie Eymet, et la future trémie Benauges sous les voies ferrées Bordeaux-Paris, constitue un projet d'infrastructure indépendant du projet urbain. Sa définition nécessitera néanmoins une articulation avec ce dernier, notamment au droit de l'îlot dit Cacolac.

9.1.3 Les postes de dépenses relatifs au service de transports et notamment les matériels roulants et équipements annexes (mobilier des stations, régulation du trafic, information des usagers...) relèvent de la compétence et des budgets de Bordeaux Métropole.

9.2 Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Boulevard Joliot Curie, quai Deschamps, quai de la Souys, trémie Trégey :

- les interventions sur ces infrastructures de transports d'intérêt communautaire nécessitent une coordination spatiale, temporelle et opérationnelle avec l'avancement de la ZAC ; leur maîtrise d'ouvrage est donc assurée par l'EPA ;
- les études de maîtrise d'œuvre seront réalisées par le maître d'œuvre de la ZAC ou le cas échéant par un maître d'œuvre désigné spécifiquement par l'EPA.

9.3 Financement

Le financement de ces infrastructures est assuré à 50 % par l'EPA et à 50 % par Bordeaux Métropole, tant pour les frais relatifs aux études de maîtrise d'œuvre que pour les frais relatifs aux travaux et assurances.

Les coûts prévisionnels (M€HT valeur Fév. 2014) sont les suivants :

Quai Deschamps : 7,22 M€HT

Boulevard Joliot Curie et tête de Pont St Jean : 13,98 M€HT

Trémie Trégey : 12,06 M€HT

Quai de la Souys : 7,26 M€HT

Soit un total de 40,52 M€ hors taxe hors assurances.

Les montants, le mode d'évolution de ces montants et le planning prévisionnel de travaux- livraison de ces infrastructures sont précisés à l'annexe 3.

[S'agissant des travaux relatifs au quai Deschamps et au quai de la Souys, le coût prévisionnel pourra être revu à la hausse, sans nécessité d'un avenant, au moment des stades d'étude PRO et EXE, dans le cas où il serait décidé de procéder au déplacement des réseaux sous ces espaces de façon à favoriser les plantations d'arbres de haute tige.

De la même manière, les conséquences financières d'erreurs sur la localisation des réseaux sous ces quais viendront augmenter ces montants à due concurrence des surcoûts constatés.]

9.4 Autres ouvrages

Le pont St Jean et la trémie Benauge, en lien direct avec la ZAC, feront l'objet de protocoles distincts afin de préciser les modalités de réalisation (études, travaux, réception et remises à Bordeaux Métropole).

A ce stade des échanges entre l'EPA et Bordeaux Métropole, et au regard de l'avancement des études dont ces ouvrages font l'objet, peuvent être apportées les précisions suivantes :

Pont St Jean :

Cet ouvrage sur la Garonne étant en lien direct avec la ZAC, la maîtrise d'ouvrage de son réaménagement en continuité du boulevard Joliot Curie est assurée par l'EPA.

Pour le financement des travaux, la répartition entre Bordeaux Métropole et l'EPA est prévue comme suit :

- Les travaux d'infrastructure liés au reprofilage du pont St Jean seront financés à 50% par l'EPA et à 50% par Bordeaux Métropole ;
- Les travaux d'étanchéité liés à l'ouvrage seront financés à 100% par Bordeaux Métropole ;
- Les travaux éventuels sur la reprise ou le confortement de la structure de l'ouvrage seront financés à 100% par Bordeaux Métropole, sauf dans le cas où ces travaux seraient rendus nécessaires par le reprofilage de l'ouvrage.

Les parties feront leurs meilleurs efforts afin d'éviter que le reprofilage et le déplacement des charges ainsi induit ne génèrent la nécessité de reprendre la structure de l'ouvrage. Si toutefois, après tentatives d'ajustement du profil, il demeurerait nécessaire de reprendre la structure pour ce motif, les parties s'accorderaient sur les modalités de la prise en charge financière correspondante dans le cadre de la convention particulière destinée à mettre en œuvre cette opération.

L'EPA est d'ores et déjà autorisé, dès la signature du présent protocole et dans la limite d'un budget de 30 000 € HT, à engager les études nécessaires à la définition de l'enveloppe prévisionnelle globale des travaux.

Trémie Benauge :

Cet ouvrage est un maillon du projet d'infrastructure TCSP entre le pont Jean-Jacques Bosc et le pont Jacques Chaban-Delmas sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole, indépendant du projet urbain.

Pour néanmoins assurer une bonne articulation spatiale avec le projet urbain au droit de l'îlot Cacolac et du boulevard Joliot Curie, à titre de mesure conservatoire alors même que Bordeaux Métropole n'a pas arrêté la programmation de son projet, il a été convenu que L'EPA assure, aux frais de Bordeaux Métropole, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre des études et travaux du pont à construire sous le boulevard Joliot Curie (pour une mesure conservatoire réalisée en 2019) dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique en lien avec l'aménagement du boulevard Joliot Curie.

En raison du phasage opérationnel distinct entre le secteur Joliot-Curie/Belvédère et le secteur Souys/parc Eiffel, les études d'AVP relatives à la trémie seront dissociées en deux phases distinctes. Dans une première phase (été 2017) les études AVP porteront sur une demi-trémie côté nord du boulevard Joliot Curie. Les études portant sur le côté sud du boulevard (parc Eiffel/Souys) et sur le raccordement à l'ouvrage sous la voie ferrée seront réalisées concomitamment au lancement de l'AVP sur le Parc Eiffel, planifiées en fonction de l'avancement du projet sur le secteur de la Souys et de la maîtrise foncière du secteur.

9.5 Augmentation de la densité végétale sur les quais de la Souys et Deschamps

Les quais Deschamps et de la Souys seront plantés avec une végétation adaptée au regard du principe de maintien en place des réseaux structurants existants.

Article 10 : Voirie

La réalisation des voies autres que celles mentionnées à l'article 9 est à la charge de l'EPA.

Les travaux provisoires et la reprise de voiries existantes lorsque celles-ci sont nécessaires pour le développement du projet urbain sont pris en charge par le bilan de la future ZAC et relèvent donc de la maîtrise d'ouvrage et du financement de l'EPA. Il en est de même pour les opérations de promotion immobilière structurantes isolées, développées dans les secteurs urbains déjà constitués de la ZAC, et nécessitant des reprises de voirie connexes.

Les travaux d'aménagement des voiries et ouvrages publics existants non impactés par le développement du projet urbain porté par l'EPA ne sont pas à la charge de ce dernier.

Article 11 : Stationnement

La politique de stationnement constitue un levier majeur pour la réussite de nos ambitions en matière de mobilité. L'environnement du projet Garonne-Eiffel étant très différent, il ne peut s'agir de reproduire les choix réalisés en la matière sur la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier (rares places sur voirie, payantes et surveillées sur une seule commune, et recherche de développement maximum du stationnement mutualisé), motivés par ses propres spécificités : proximité de la gare Saint-Jean et programmation à parité entre bureaux et logements. Plusieurs réunions de travail ont eu lieu avec les communes de Bordeaux et Floirac, et Bordeaux Métropole, pour définir les principes de stationnement public et privé à retenir pour le projet urbain Garonne-Eiffel, repris lors des études préliminaires :

- quelques places sur voirie pour les besoins de stationnement de courte durée, payantes dans les secteurs les plus proches du cœur d'agglomération (a minima pour le secteur Deschamps et autour de l'entrée du parc Eiffel), et en cohérence avec les politiques municipales menées sur les secteurs environnants ;
- du stationnement privé géré sur les parcelles à construire ou mutualisé dans des ouvrages en silo dans une logique de foisonnement ;
- la création d'un parking public de stationnement en ouvrage dans le secteur de plus forte demande et de mixité programmatique bureaux-logements-commerces situé sur le secteur Deschamps à proximité du futur jardin sportif Promis, avec stationnement horaire ouvert au public. Cet ouvrage présente un intérêt particulier dans sa capacité à réguler la circulation des automobilistes et des visiteurs en recherche de stationnement dans le quartier. Ce parking dispose d'une localisation stratégique pour capter les besoins de stationnement à l'interface

entre le nouveau quartier, le pôle d'équipements publics et les tissus anciens du secteur Bastide. D'autre part, grâce à une accessibilité depuis les quais et les grands axes de circulation, cet équipement constitue un atout pour compléter l'offre en stationnement privé proposée sur les îlots et l'offre sur voirie qui ne permettra pas de satisfaire l'ensemble des besoins de stationnement au regard des flux qui seront générés par ce quartier relativement dense.

Il est précisé que le maintien du parc relais Stalingrad P+R du tram aurait un effet attracteur pour les automobilistes, contraire aux objectifs recherchés pour le quartier en matière de parts modales. Tel que prévu dans le protocole foncier Métropole-EPA, il sera donc abandonné sans reconstitution dans la ZAC Garonne-Eiffel à l'ouverture du pont Jean-Jacques Bosc.

Article 12 : Déchets

12.1 Collecte des déchets

Les principes sur la ZAC Garonne-Eiffel sont ceux adoptés par le Conseil d'administration de l'EPA le 16 décembre 2016 :

1. Les ordures ménagères (recyclables et résiduelles) :

Le principe

Il est décidé pour la collecte des ordures ménagères de **concevoir les dispositifs de collecte au cas par cas en fonction des situations particulières et selon le carnet de conception des dispositifs de collecte des ordures ménagères au sein de l'OIN**. Ce document récapitule l'ensemble des différents dispositifs de collecte disponible sur le territoire bordelais. Il présente les avantages et inconvénients de chaque mode afin d'appréhender, au vu des situations urbaines et techniques de chaque lot à bâtir, la solution la plus appropriée à son contexte.

Dans tous les cas, les solutions retenues devront être conformes avec le règlement de collecte et les contraintes d'implantation de Bordeaux Métropole.

La déclinaison opérationnelle

Afin de déterminer la solution optimale au vu de l'ensemble des contraintes du lot à bâtir, l'EPA sur la base du carnet de conception précité assurera en amont des projets la présélection du dispositif. Bordeaux Métropole sera associée à chaque fois que les choix proposés s'écarteront des orientations du carnet de conception en annexe préalablement au dépôt du permis de construire afin de confirmer la solution retenue dans ces cas. Ainsi l'EPA sera le garant de la qualité des espaces publics dans un souci de travail collaboratif avec les parties prenantes et dans un objectif d'intérêt général.

2. Le verre :

Le principe

La stratégie initiale est confirmée, à savoir :

- mise en place de mobiliers enterrés dans l'espace public, dispositif plus qualitatif d'un point de vue tant esthétique qu'acoustique ;
- achat, installation, exploitation et entretien par Bordeaux Métropole.

La déclinaison opérationnelle

Afin de déterminer la bonne implantation des bornes enterrées pour le verre dans les projets urbains, l'EPA associe Bordeaux Métropole tout au long du processus de conception des projets d'aménagement, selon les termes suivants :

- les phases de plan guide devront permettre de dimensionner le nombre de bornes à prévoir par Bordeaux Métropole ;
- les phases AVP seront l'occasion de valider l'implantation des bornes enterrées avec la maîtrise d'œuvre urbaine du secteur concerné ;
- Les phases PRO permettront de valider les limites de prestations de l'implantation de chaque borne.

L'EPA organisera les différentes phases d'échanges avec Bordeaux Métropole, dans tous les cas les processus de validation des projets d'aménagement, selon les termes des conventions de partenariat EPA/Métropole, seront l'occasion de valider la gestion des déchets.

3. Les encombrants :

Aucun dispositif spécifique de gestion des encombrants ne sera prévu sur la ZAC Garonne Eiffel qui sera doté dans son voisinage immédiat (déchetteries de la rive droite) de suffisamment d'équipements à cette fin.

4. Les déchets professionnels :

Bacs roulants grandes capacités, stockés dans des locaux en pieds d'immeubles, si possible mutualisés à l'îlot, dont l'enlèvement pourra être assuré par Bordeaux Métropole moyennant une redevance spéciale ou par une entreprise privée.

12.2 Déchetterie Benauges

Les parties ont acté la suppression des déchetteries situées quai Deschamps (ZAC Garonne Eiffel) et quai de Paludate (ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier) d'ici 2020. Afin de reconstituer l'offre liée aux fermetures de ces deux déchetteries mais également de répondre à l'augmentation de la demande liée au développement de nouveaux projets urbains (Garonne Eiffel, Brazza, Bastide Niel), Bordeaux Métropole souhaite développer une à deux nouvelles déchetteries sur la rive droite.

Sur la base de l'étude de faisabilité réalisée entre l'EPA et Bordeaux Métropole, et sous réserve des accords fonciers à trouver entre Bordeaux Métropole et la SNCF, l'une des deux nouvelles déchetteries sera potentiellement implantée sur le boulevard Joliot Curie, et les voies ferrées au droit de l'îlot Cacolac.

Afin de libérer l'espace nécessaire, il conviendra de déporter le boulevard Joliot Curie d'une dizaine de mètres. Cette disposition sera prévue par l'EPA lors des études de réaménagement du boulevard.

Compte tenu de sa grande visibilité en entrée d'agglomération, face aux quartiers existants de la Benauge, cette déchetterie réalisée sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole devra faire l'objet d'une intégration urbaine particulièrement soignée. A cet effet, Bordeaux Métropole organisera un concours d'architecture et d'ingénierie pour désigner son maître d'œuvre. L'EPA sera invité au jury de ce concours. Ce dernier sera engagé fin 2017, pour des études de maîtrise d'œuvre en 2018/2019 et des premiers travaux en 2019, avec un objectif de livraison en 2020, sous réserve des accords fonciers à trouver par Bordeaux Métropole avec SNCF Réseau.

Le programme du concours sera élaboré par Bordeaux Métropole en étroite relation avec l'EPA en ce qui concerne l'implantation, l'accessibilité et les raccordements au domaine public réaménagé par l'EPA. Le financement de cet équipement sera assuré à 100% par Bordeaux Métropole.

Cependant et dans l'hypothèse où Bordeaux Métropole ne retiendrait plus finalement comme opportun le développement d'une nouvelle déchetterie sur la ZAC Garonne Eiffel et en particulier sur le boulevard Joliot-Curie, les parties conviennent que la notification de cette décision sera transmise par simple courrier à destination de l'EPA.

Par ailleurs et toujours dans l'hypothèse du non développement d'une nouvelle déchetterie dans le périmètre de la ZAC Garonne Eiffel, Bordeaux Métropole s'engagera à procéder à l'arrêt de l'exploitation et à la libération de la déchetterie Deschamps dès constitution d'une offre équivalente de déchetterie dans le secteur de la rive droite. Dans tous les cas, Bordeaux Métropole s'engage à l'arrêt et à la libération de la déchetterie Deschamps.

Par ailleurs, la déchetterie prévue sur le boulevard Joliot Curie visait également à permettre la libération de la déchetterie du quai de Paludate. Dans le cas où elle ne serait pas réalisée, Bordeaux Métropole s'engage de la même manière et dans le même calendrier que pour la déchetterie Deschamps, à l'arrêt et à la libération de la déchetterie.

Article 13 : Énergie – Réseau de chaleur et réseau de froid

13.1 Desserte électrique

Dans le cadre d'un partenariat entre EPA, Bordeaux Métropole, ville de Bordeaux et ENEDIS, une pré-étude de justification d'un poste source supplémentaire pour l'ensemble des projets urbains de la plaine rive droite est en cours.

L'EPA confirme avoir réservé une parcelle de la ZAC Garonne-Eiffel pour l'implantation de ce poste source supplémentaire pour la desserte électrique, entre le boulevard Joliot Curie et les voies ferrées. Sa mutualisation avec celui de RTE prévu pour le renforcement de l'alimentation électrique de SNCF Réseau a bien été anticipée.

L'EPA et Bordeaux Métropole s'engagent donc à poursuivre le dialogue partenarial engagé avec ENEDIS, à l'élargir le cas échéant à RTE, de façon à fixer les conditions techniques de mise en œuvre de ce nouveau poste source. L'investissement relatif à la mise en œuvre et à l'équipement du nouveau poste source sera à la charge exclusive d'ENEDIS.

Concernant les effets sur le projet urbain Garonne Eiffel du déploiement des liaisons HTA entre ce nouveau poste source et les projets urbains de Niel et Brazza, ces derniers sont potentiellement importants. La stratégie des renforcements électriques nécessaires pourra même être un critère déterminant des calendriers de réalisation des projets urbains et nécessiter des ajustements respectifs et coordonnés. Les prestations d'étude et de conseil engagées avec ENEDIS par Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux, Bordeaux métropole aménagement (BMA) et l'EPA permettront de qualifier les éventuels effets collatéraux entre les projets urbains.

Dans l'hypothèse où il serait confirmé la nécessité de déploiement de nouvelles liaisons HTA entre ce poste source et les projets urbains de Niel et Brazza via la ZAC Garonne-Eiffel dont les travaux sur les espaces publics seront engagés dès 2018, des sujétions techniques (pose de fourreaux, etc...) devront être définies conjointement entre Bordeaux-Métropole, BMA l'EPA ainsi qu'ENEDIS et mises en œuvre afin d'anticiper, faciliter et limiter toute intervention ultérieure ou travaux de reprise sur les ouvrages d'infrastructures nouvellement réalisés par l'EPA. Dans le cadre de cette anticipation les coûts des études et travaux d'ouverture de fouille, de fourniture et de pose liés aux réseaux électriques de ces projets urbains seront à la charge exclusive de leur redevables en termes de coûts de raccordement.

Concernant le déploiement de nouvelles liaisons HTA entre ce poste et les projets immobiliers développés sur la ZAC Garonne- Eiffel, leur financement sera à la charge de l'EPA sur la base des puissances cibles demandées par l'aménageur au titre de sa demande de raccordement.

13.2 Desserte énergétique en chaud et froid

Lors du conseil communautaire du 26 septembre 2014, Bordeaux Métropole a retenu le principe de développer un réseau de chaleur dans le cadre d'une délégation de service public, susceptible de desservir l'ensemble des projets urbains de la Plaine Rive Droite. Dans le cadre de la consultation de cette DSP, la desserte du projet urbain Garonne Eiffel était une option obligatoire à étudier par les candidats tant pour le chaud que pour le froid.

Pour rappel et conformément aux termes du courrier du 9 février 2016 adressé à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, la levée d'option par l'EPA était subordonnée aux conditions économiques suivantes :

- pour le chaud :
 - Prix de fourniture inférieur à 88 € TTC/MWh et prix de raccordement inférieur à 240 € HT / KW

- Pour le froid :
 - Prix de fourniture inférieur à 110 € TTC/MWh et prix de raccordement inférieur à 400 € HT / KW

Par délibération du 16 décembre 2016, Bordeaux Métropole a attribué la DSP des réseaux de chaleur et de froid « plaine rive droite » à la société Plaine de Garonne énergies.

S'agissant du réseau de chaleur : l'offre retenue respecte les seuils économiques précités. Dès lors l'établissement Bordeaux Euratlantique confirme son accord pour le classement du réseau de chaleur sur le secteur Garonne-Eiffel et par conséquent l'obligation de

raccordement pesant sur l'ensemble des projets immobiliers de la ZAC. Bordeaux Métropole et son délégataire feront leur affaire financièrement de la mise en œuvre de ce réseau dans les conditions du règlement de service. Une convention particulière organisant les modalités des études et travaux sera passée entre l'établissement Bordeaux Euratlantique et le délégataire concernant le déploiement coordonné du réseau de chaleur sur le périmètre de la ZAC Garonne-Eiffel.

S'agissant du réseau de froid : les paramètres économiques ne répondent pas aux cibles fixées dans le courrier 9 février 2016 suite aux propositions d'ajustement transmises par le délégataire par rapport à son offre initiale avec une stabilisation du prix sur l'ensemble du périmètre dit du Belvédère fixée pour le prix de la fourniture à 125 € HT/MWh et à 620 € HT/kW pour les droits de raccordements. Par ailleurs, les conditions d'implantation des équipements ne sont pas résolues. Par conséquent Bordeaux Métropole ne lèvera pas l'option froid sur la ZAC Garonne-Eiffel.

Article 14 : Assainissement

14.1 Principes d'assainissement de la ZAC

Les principes d'assainissement retenus pour la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier sont reconduits, notamment l'ambition de réguler à 3l/s/ha les rejets des parcelles privées et des espaces publics aux collecteurs unitaires existants, bien que les terrains aménagés soient déjà imperméabilisés. De plus, les dispositions prévues pour la prévention des risques d'inondations sont souvent susceptibles d'améliorer encore la régulation de rejets courants et donc de diminuer encore davantage les impacts sur les réseaux exutoires existants.

Comme il a cependant été observé à l'occasion des études d'avant-projet de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, l'application de ces principes peut parfois conduire à des dépenses d'investissements et d'exploitation très importantes. L'EPA et Bordeaux Métropole conviennent donc de vérifier que le coût global de certains aménagements publics soit bien pertinent à l'aune de leur plus-value environnementale. A cette fin, un processus Qualité particulier sera mis en place entre Bordeaux Métropole - Direction de l'Eau et l'EPA.

14.2 Financement

L'EPA finance et réalise les réseaux neufs d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) et les équipements associés sur les secteurs non équipés, dans la mesure où leur seul objectif est de répondre aux besoins des aménagements nouveaux dans le périmètre de la ZAC. En dehors de cette hypothèse, par exemple si ces réseaux devaient aussi assurer l'assainissement de secteurs hors ZAC dans le cadre du schéma directeur de Bordeaux Métropole, leur financement est fixé au prorata des différents apports (ZAC/hors ZAC).

Lorsque des déplacements de réseaux existants sont rendus nécessaires pour la libération d'un terrain destiné à la construction d'une opération immobilière ou d'un espace public de la ZAC, leur prise en charge financière sera assurée par la maîtrise d'ouvrage à l'origine du besoin.

Lorsque des déplacements de réseaux existants sont rendus nécessaires par les aménagements de voirie existantes réalisés au titre de la ZAC, d'une façon générale leur

prise en charge financière est assurée par leurs exploitants, au titre de l'occupation du domaine public. Pour les réseaux d'eaux pluviales et unitaires, constitutifs de la voirie, ils sont pris en charge financièrement par l'EPA si ces réseaux contribuent seulement à l'assainissement du quartier. Dans le cas de réseaux structurants pour l'agglomération, après élimination des alternatives de conception du projet urbain permettant d'éviter leur déplacement, en accord entre Bordeaux Métropole et l'EPA, les parties conviennent de se revoir à l'issue de l'AVP, avant fixation du coût d'objectif, pour s'accorder sur la suite à donner.

Article 15 : Inondations - Digue

Le Plan de prévention du risque inondations (PPRI) de l'agglomération bordelaise est en cours de révision depuis 2012. La garantie de la pérennité de la digue conditionne le choix du scénario hydraulique pour la définition de la constructibilité sur le périmètre de la ZAC. Les travaux menés par Bordeaux Métropole ainsi que les garanties de gestion pérenne apportées par la prise de compétence anticipée GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) permettent la prise en considération d'un ouvrage pérenne dans le futur PPRI. Les hypothèses prises pour la réalisation du projet Garonne-Eiffel ont été travaillées dans cette optique en partenariat entre l'EPA, Bordeaux Métropole et les services de l'État.

Les travaux de restauration et de restructuration de la digue de la rive droite sud, au droit du projet Garonne-Eiffel, devraient être achevés mi-2018. En cas de difficulté à respecter cette échéance, Bordeaux Métropole informera sans délai l'EPA afin d'évaluer les conséquences programmatiques et financières éventuelles et de s'accorder sur leur prise en charge.

Tout au long du processus de travaux, l'EPA et Bordeaux Métropole assureront des échanges réguliers sur le déroulement et sur le calendrier de cette opération clé, notamment pour régler les sujets aux interfaces.

L'EPA participe au comité technique de suivi des études et travaux de la digue ainsi qu'au comité de pilotage.

Une convention particulière entre Bordeaux Métropole et l'EPA fixe les conditions de financement de l'EPA aux travaux de réhabilitation et de confortement de la digue en rive droite.

Au droit du parc aux Angéliques livré mi-2015 par l'EPA, des mesures conservatoires sont d'ores et déjà effectives pour maintenir une emprise suffisante aux travaux de rénovation de la digue réalisés entre 2016 et 2017 par Bordeaux Métropole.

Les surcoûts engendrés par les travaux du parc seront pris en charge à part égale entre l'EPA et Bordeaux Métropole. En cas de moins-value ou de plus-value au projet par rapport à la convention initiale, la participation de l'EPA sera réévaluée proportionnellement à l'assiette de financement, en partant de l'enveloppe de la convention initiale diminuée de la part du surcoût du parc aux Angéliques à prendre en charge par Bordeaux Métropole. Cela fera l'objet d'un avenant.

Article 16 : Gestion ultérieure des espaces publics

Le programme des équipements publics de la ZAC définit les gestionnaires ultérieurs des ouvrages exécutés, sur la base, d'une part, des compétences exercées par Bordeaux Métropole en lieu et place des communes, et, d'autre part, de la mise en œuvre du schéma de mutualisation des services qui a conduit les communes de Bordeaux et Floirac à confier à Bordeaux Métropole la gestion de certaines de leurs compétences, dans le cadre de services communs.

Ces dispositions sont susceptibles d'évoluer dans l'hypothèse où de nouvelles compétences en matière d'espaces publics seraient transférées des communes à Bordeaux Métropole, ou dans l'hypothèse d'une évolution du périmètre des services communs de Bordeaux Métropole. Bordeaux Métropole fait son affaire avec les communes de Bordeaux et Floirac de la prise en compte de ces éventuelles évolutions au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Article 17 : Logistique

L'approvisionnement en marchandises des centres urbains est une préoccupation croissante dans un contexte de pacification de la circulation et d'évolution des modes de consommation. Aussi la conception du projet Garonne-Eiffel accordera une attention particulière à la problématique des livraisons. S'il est aléatoire d'anticiper les dispositifs qui verront le jour dans les années à venir, l'EPA veillera à ménager la possibilité d'aménager des aires de livraison au plus près des habitants, des commerçants et des autres entreprises en s'assurant en amont de leur fonctionnalité et de leur accessibilité par les véhicules utilitaires et en aval du confort des cheminements piétons jusqu'aux destinataires finaux pour les livreurs et les riverains. Sous réserve que le concept en soit défini collectivement entre les Parties et que l'EPA ne soit pas en charge de son financement, l'EPA ménagera également la possibilité d'implanter dans le projet un ou plusieurs espaces logistiques urbains mutualisés.

Au-delà de la question des livraisons de proximité, le projet Garonne-Eiffel doit être l'occasion de réfléchir à de nouvelles manières d'appréhender l'approvisionnement de la ville, dès sa phase de construction. Considérant les autres projets de la Plaine Rive Droite, cette démarche n'a de sens qu'à cette échelle, et dans un cadre nécessairement multimodal.

Une étude a été engagée par Bordeaux Métropole portant sur la valorisation du fleuve pour l'approvisionnement des matériaux et plus généralement sur le rôle de ce dernier pour la logistique urbaine. Elle confirme que les conditions économiques pour les modes alternatifs à la route ne sont défendables qu'à long terme, et à la condition d'une implication forte des pouvoirs publics (police de la circulation et/ou soutiens financiers). Afin de donner la vision multimodale nécessaire à cette problématique, un complément sur l'opportunité de sauvegarder un approvisionnement ferré de la Plaine Rive Droite a été engagé par Bordeaux Métropole, en lien avec l'EPA.

Cette étude montre la compatibilité et l'intérêt du maintien d'une desserte par voie ferrée des délaissés situés entre les projets urbains Niel et Brazza et le développement des projets urbains. Cette desserte permettrait en effet, outre le maintien de l'exploitation des Grands Moulins de Paris, de créer un espace de consolidation des chantiers des projets urbains

pendant les quinze années de leurs développements, en allégeant de façon significative les impacts des flux routiers lourds sur les quartiers habités voisins.

De façon plus générale, dans ce même esprit d'optimisation de la gestion des flux routiers, Bordeaux Métropole et l'EPA collaboreront à la recherche de toutes les solutions de mutualisations entre projets urbains qui peuvent conduire à un moindre impact sur l'environnement, et notamment sur les populations riveraines.

Article 18 : Logements sociaux – Coopérative d'habitants

La programmation logement telle qu'elle a été définie dans le cadre du dossier de création de la ZAC approuvé par arrêté préfectoral en mars 2016 prévoit : 35% de logements sociaux, au moins 15 % de logements abordables (accession sociale, accession encadrée,...) et au moins 45% de logements libres. Les 5% non attribués pourront notamment être affectés à l'expérimentation du dispositif de logement locatif intermédiaire.

La part de logements sociaux pourra être majorée sur le territoire de Bordeaux dans la limite d'un taux de logements locatifs sociaux sur la partie bordelaise du secteur de la Souys de 38%, afin de la minorer sur le territoire de Floirac, tout en respectant l'équilibre global de 35% à l'échelle de la ZAC. Sur la commune de Floirac, une part des logements locatifs sociaux produits sera réalisée au travers de logements spécifiques de type résidences étudiantes ou résidences personnes âgées, financées notamment en prêt locatif social (PLS) « structures ». Sur la commune de Bordeaux, l'intégralité des logements intervenant en augmentation du taux moyen de 35% pourront être réalisés de la même manière. Ces PLS « structures » viendront sur chacune des deux communes en diminution du nombre de logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) qui auraient résulté de l'application des objectifs du projet stratégique et opérationnel de l'établissement en la matière.

Il est par ailleurs convenu que l'EPA développe dans le projet Garonne-Eiffel le concept de coopérative d'habitants, dans le fil de l'opération développée à Bègles. Il conviendra d'en définir l'ambition et les conditions partenariales par des modalités ad hoc entre l'EPA et Bordeaux Métropole. L'EPA et Bordeaux Métropole partagent l'objectif d'identifier les conditions permettant de favoriser ces montages sans contributions financières publiques directes ou indirectes (au travers du coût du foncier notamment). Dans cette optique, leurs contributions financières éventuelles seront limitées autant que possible aux seules études économiques et juridiques utiles à la définition d'un mode de développement de ces opérations pérennes, reproductibles et non subventionnées.

Article 19 : Urbanisme commercial

La programmation commerciale prévue au sein du projet Garonne-Eiffel répond aux conditions définies dans le SCOT (Schéma de cohérence territoriale), notamment :

- être en adéquation avec les besoins d'accueil de nouvelles populations et les objectifs programmatiques liés à la restructuration urbaine ;

- répondre à un objectif de diversification de l'équipement commercial à l'échelle de l'agglomération ;
- s'inscrire dans une mixité fonctionnelle ;
- répondre à une fonction de grande proximité.

La ZAC Garonne-Eiffel relève des grands secteurs de projets de l'Ecocité définis dans la géographie prioritaire du SCOT. A ce titre, tous types de projets commerciaux sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent dans une programmation mixte, relèvent d'une offre de grande proximité, et que le stationnement associé ne porte pas l'offre de l'ensemble commercial à plus de 1 000 places.

Dans ce cadre, il est à l'étude l'implantation des commerces sur Garonne-Eiffel, notamment :

- sur le Belvédère : une polarité de grande proximité comprise entre 11 000 et 14 000 m² de Surface de plancher (SDP) de commerces et de services ;
- sur Cacolac : une polarité de proximité à l'articulation entre le quartier de la Benauges existant et les secteurs en devenir ;
- sur le secteur Souys : une ou deux poches de commerces de proximité.

Article 20 : Relocalisation d'activités économiques

Le projet Garonne-Eiffel se déploiera sur un territoire majoritairement occupé par des activités économiques et logistiques souvent contraignantes et difficilement compatibles avec la qualité urbaine visée par le projet. La question du devenir de ces activités revêt des enjeux fonciers, économiques et de mobilité qui dépassent le périmètre stricto sensu de l'opération d'aménagement, et relèvent de ce fait également des compétences de Bordeaux Métropole. A ce titre, l'EPA définit avec Bordeaux Métropole une stratégie qui passe par :

- un diagnostic partagé des activités en présence afin de définir celles qui pourront être maintenues in situ, celles qui nécessiteront une relocalisation à l'intérieur de Bordeaux Métropole, et celles dont l'activité ne présente pas d'enjeu stratégique pour Bordeaux Métropole, en cohérence avec les temporalités de développement du projet urbain et de la stratégie foncière y afférant ;
- une attention particulière à l'adéquation de l'offre de locaux d'activités artisanales, de commerce de gros ou de petite production prévue dans le projet Garonne-Eiffel aux besoins des entreprises à reloger en termes de conception architecturale, de prix de sortie et de mode de commercialisation ;
- en corollaire, un programme de mobilisation du foncier économique de l'EPA et de Bordeaux Métropole susceptible d'accueillir les entreprises devant être relocalisées dans une temporalité compatible avec le calendrier du projet Garonne-Eiffel, tant à l'intérieur du périmètre de l'OIN (secteur Floirac-Sud) qu'en-dehors ;
- la mise au point d'un cadre d'intervention concerté entre, d'une part, la gestion des évictions et d'autre part, celle des relocalisations, afin de prévenir les effets d'aubaine ;
- une information coordonnée des entreprises concernées.

Afin de mettre en œuvre ce dispositif, un groupe de travail ad-hoc sera constitué entre l'EPA et les services économiques de Bordeaux Métropole et se réunira régulièrement.

Une attention particulière devra être apportée à la temporalité des contacts éventuels avec les entreprises de façon à ne pas provoquer une anticipation de leurs éventuelles relocalisations non compatibles avec les capacités de portage foncier de l'EPA.

Article 21 : Caserne Benauge

La caserne Benauge est un bâtiment communautaire emblématique du secteur. L'EPA assurera sa reconversion. Celle-ci s'engagera sur les principes suivants :

- cession du site de Bordeaux Métropole à l'EPA à un prix forfaitaire déterminé à la libération du site par le SDIS33 ;
- la reconversion du bâtiment par l'EPA ou par un opérateur immobilier désigné par lui devra impérativement permettre une opération a minima financièrement équilibrée (coût d'investissement et de fonctionnement inclus).

Sous réserve des résultats du déploiement du projet Villa Shamengo soutenu par la ville de Bordeaux sur les allées de Serr, un déploiement pérenne de Shamengo au sein de la Caserne, dans le cadre d'une opération mixte, est privilégiée.

Ces principes pourront évoluer sur la base d'un commun accord entre Bordeaux Métropole et l'EPA.

Article 22 : Centre de Gestion de l'Espace Public de Deschamps et Matteoti

La ZAC Garonne-Eiffel interroge la présence dans leur configuration actuelle des deux centres techniques exploités par le Pôle territorial de Bordeaux et implantés respectivement sur le quai Deschamps et rue Matteoti.

L'EPA et Bordeaux Métropole conviennent d'étudier conjointement la manière dont cette situation pourrait évoluer en respectant les principes suivants :

- l'inscription dans le futur schéma de redéploiement des services mutualisés entre Bordeaux Métropole et les communes ;
- le maintien de la fonction assurée en ville par ces centres techniques ;
- la recherche d'une optimisation des impacts du projet d'évolution pour chacun des partenaires ;
- la recherche d'une plus grande compatibilité avec l'environnement urbain pour ces équipements, quelle que soit leur localisation ;
- la non superposition sur un même domaine des fonctions de ces centres techniques avec d'autres fonctions urbaines, au regard des contraintes d'exploitation.

Du point de vue de Bordeaux Métropole, la solution la plus simple consisterait à fusionner les deux centres sur le site Matteoti, à un horizon qui reste à préciser. Le principe de recherche d'une optimisation des impacts du projet d'évolution pourrait ainsi conduire à ce que la valorisation foncière du centre Deschamps permette de financer la réorganisation du centre Matteoti nécessaire au regroupement des deux entités sur ce site.

Du point de vue de l'EPA, la solution privilégiée par Bordeaux Métropole nécessitera d'être étudiée en considérant :

- la possibilité de déplacer l'ouvrage hydraulique de façon à conserver le bâtiment existant sans remettre en cause le schéma hydraulique global défini à l'échelle de la ZAC et tel que défini dès 2012 et décrit dans le Dossier Loi sur l'Eau en cours d'instruction ;
- l'aménagement futur d'un tronçon de voirie sur une partie et en limite de l'emprise du site Mattéoti (frange est) dans le cadre de la réalisation de l'axe structurant inter-quartiers Dunant – E. Combes.

L'EPA souhaite également poursuivre en étroite collaboration avec les services de Bordeaux Métropole la recherche d'autres sites d'implantation potentiels sur la rive droite de Bordeaux, prioritairement sur le périmètre de la ZAC, sans augmentation des coûts d'exploitation qui devront être objectivés et partagés.

Aux fins de cette étude, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et l'EPA constitueront un groupe de travail doté d'un comité de pilotage qui se réunira de façon au moins trimestrielle afin d'arrêter la solution d'ici le 1^{er} trimestre 2018.

Article 23 : Suivi et exécution du protocole

23.1 L'EPA et Bordeaux Métropole se réuniront régulièrement afin de s'assurer du suivi du présent protocole et ce, notamment, dans le cadre des réunions du comité de pilotage Garonne-Eiffel.

23.2 L'EPA fournira un calendrier prévisionnel pour chaque opération décrite dans le présent protocole.

23.3 A l'occasion du bilan de réalisation de la ZAC Garonne-Eiffel présenté à son Conseil d'administration, l'EPA produira également un bilan à Bordeaux Métropole.

23.4 Aucune modification du Protocole ne sera effective si elle n'est l'objet d'un avenant dûment signé par les Parties. Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit d'une tolérance, soit de la passivité de l'une des Parties. Il en ira ainsi des évolutions du projet urbain modifiant l'économie générale du protocole.

23.5 A défaut de résiliation anticipée ou d'avenant modifiant cette échéance, le présent protocole prend fin avec l'achèvement constaté de la ZAC, objet du présent protocole. La résiliation anticipée ne peut résulter que d'un commun accord entre les parties.

Article 24 : Loi applicable et règlement des litiges

24.1 Le Protocole est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

24.2 En cas de différend entre les Parties dans l'interprétation ou l'exécution du présent Protocole, ces dernières se tourneront vers les juridictions compétentes ou rechercheront une solution par conciliation, préparée par un expert désigné d'un commun accord.

Article 25 : Dispositions financières

25.1 Financement prévisionnel de Bordeaux Métropole

Le montant prévisionnel de participation à verser à l'EPA Bordeaux Euratlantique par Bordeaux Métropole au titre des équipements publics de la ZAC Garonne-Eiffel s'établit pour l'ensemble des budgets concernés et en euros constants à 47,26 M€ HT soit 56,712 M€ TTC (sur la base d'une TVA à 20%), conformément aux accords ici passés. Il est précisé que ce montant comprend la participation Bordeaux Métropole au titre des trois groupes scolaires prévus au programme des équipements publics de la ZAC.

Cette participation prévisionnelle sera versée selon le calendrier joint en annexe, sur la base d'appels de fonds TTC.

Les sommes dues à l'EPA au titre de la présente convention seront réglées dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception du titre de recette par Bordeaux Métropole. Bordeaux Métropole se libère des sommes dues au titre de la présente convention par versement sur le compte ouvert à la Direction régionale des finances publiques (DRFIP) au nom de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

IBAN : FR76 1007 1330 0000 0020 0218 234

BIC : TRPUFRP1

25.2 Suivi financier – calcul des participations définitives

L'EPA transmettra chaque année à Bordeaux Métropole, au plus tard le 30 avril N+1, un état des engagements financiers au 31/12/N des différentes opérations objet du protocole. Indépendamment du présent calendrier de pactes financiers, les modalités d'ajustement des coûts des ouvrages réalisés par l'EPA pour le compte de Bordeaux Métropole demeurent conformes aux clauses du protocole initial.

A la remise des équipements, un récapitulatif certifié de l'ensemble des dépenses acquittées par l'EPA au titre de chaque équipement sera adressé à Bordeaux Métropole afin qu'il puisse être procédé à l'intégration patrimoniale dudit équipement et pour permettre l'inscription des sommes correspondantes dans sa plus proche déclaration au titre du Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA).

Participations définitives aux équipements d'infrastructure

Pour les équipements d'infrastructures, ce récapitulatif précisera également :

- les éventuelles subventions perçues par l'EPA Bordeaux Euratlantique ;
- la valeur de l'indice d'actualisation TP01 à la date de livraison des équipements.

La participation définitive de Bordeaux Métropole sera calculée comme suit :

*Participation définitive = (dépenses acquittées – subventions perçues) * taux de participation BxM*

Lorsqu'un plafond a été prévu, celui-ci sera calculé comme suit :

$$\text{Plafond participation} = \text{plafond valeur fév. 2014} * \text{TP01 date de remise} / \text{TP01 fév. 2014}$$

Financement définitif des écoles

Pour les écoles, Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique conviennent que les éventuelles subventions à percevoir pour la réalisation de l'équipement seront gérées par l'EPA Bordeaux Euratlantique,

$$\text{Participation définitive HT} = (\text{dépenses acquittées HT} - \text{subventions perçues})$$

En outre cette participation définitive ne pourra excéder le plafond suivant :

$$\text{Plafond financement HT} = (500 \text{ k€} \times \text{le nombre de classes}) * \text{BT01 date de remise} / \text{BT01 nov. 2015}$$

Dans le cas où l'EPA Bordeaux Euratlantique bénéficierait d'une subvention pour la réalisation d'une des écoles, un avenant sera signé entre les parties pour déterminer les modalités de prise en compte de cette subvention dans le calcul de la participation définitive de Bordeaux Métropole.

25.3 Ajustement des participations de Bordeaux Métropole

Si les échéances prévues dans le cadre du présent calendrier s'avéraient manifestement insuffisantes ou au contraire trop importantes au regard des sommes à engager, ou en trop fort décalage avec le calendrier de livraison des équipements, un ajustement pourrait être opéré après accord des deux parties par voie d'avenant. De même, si le taux d'actualisation de la participation de Bordeaux Métropole (TP01 ou BT 01) augmentait de plus de 1 % deux années consécutives, les parties ajusteraient le calendrier d'appel de fonds par voie d'avenant.

Après remise de chacun des équipements prévus au présent protocole et suite au calcul de la participation définitive due par Bordeaux Métropole, conformément aux principes énoncés à l'article 25.2, l'EPA procède à un appel de fonds complémentaire calculé comme suit :

$$\text{Appel de fonds complémentaire HT} = \text{Participation définitive HT} - \text{Montant prévisionnel en euros constants HT}$$

Toutefois, si la participation définitive due par Bordeaux Métropole est inférieure au montant prévisionnel en euros constants, Bordeaux Métropole émettra un titre de recettes calculé comme suit :

$$\text{Titre de recettes HT} = \text{Montant prévisionnel en euros constants HT} - \text{Participation définitive HT}$$

Cet appel de fonds complémentaire ou ce titre de recettes seront émis TTC sur la base du taux de TVA en vigueur.

25.4 Solde des participations de Bordeaux Métropole

Après la remise du dernier équipement visé dans le protocole, l'EPA présentera un récapitulatif de toutes les participations définitives dues par Bordeaux Métropole, conformément aux principes énoncés à l'article 25.2.

Si la somme des participations versées ou perçues par Bordeaux Métropole dans le cadre des appels de fonds ou titres de recettes émis conformément aux articles 25.1 et 25.3 est inférieure au total des participations dues, l'EPA procédera à un appel de fonds pour solde de cet avenant financier.

Si la somme des participations versées (ou perçues) par Bordeaux Métropole dans le cadre des appels de fonds (ou titres de recettes) émis conformément aux articles 25.1 et 25.3 est supérieure au total des participations dues, l'EPA procédera au remboursement des sommes trop-perçues auprès de Bordeaux Métropole.

25.5 Domiciliation de la facturation

Les domiciliations des parties pour la gestion des flux financiers sont :

| | Adresse de facturation | Service administratif responsable du suivi des factures | |
|-----------|---|---|-------------------------|
| | | Nom du service | N° téléphone / courriel |
| EPA | Immeuble Prélude 140 Rue des Terres de Borde CS 41717 33081 Bordeaux Cedex | Pôle administratif et financier | 05 57 14 44 80 |
| Métropole | Esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux cedex | Pôle Finances – Direction des finances- Comptabilité générale | |

Article 26 : Nullité partielle

L'annulation de l'une ou l'autre des clauses du protocole ne pourra entraîner l'annulation de celui-ci dans son ensemble, à condition toutefois que l'équilibre et l'économie générale du protocole puissent être maintenus.

En cas d'annulation ou d'illicéité d'une clause du protocole, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi la conclusion d'une clause de remplacement de portée et d'effets juridiques équivalents à la clause nulle ou illicite.

Article 27 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile en leurs sièges respectifs tels qu'indiqués en tête des présentes.

ANNEXES :

Annexe 1 : Plan de situation de la ZAC Garonne-Eiffel

Annexe 2 : Périmètre de ZAC

Annexe 3 : Récapitulatif des équipements publics et contributions financières

Annexe 4 : Calendrier d'appels de fonds

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires originaux

Le _____

Pour Bordeaux Métropole

Pour l'EPA Bordeaux Euratlantique

Monsieur Alain Juppé, Président

Monsieur Stéphane De Fay, Directeur général

Annexe 1 : Plan de situation de la ZAC Garonne-Eiffel



Annexe 2 : Périmètre de la ZAC



Annexe 3 : Récapitulatif des équipements publics et contributions financières

| Désignation | Montant des équipements (M€ HT, valeur Fév. 2014) | Mode d'évolution du montant de l'équipement | Clé de contribution Métropole | Année Prévisionnelle de livraison |
|-------------|---|---|-------------------------------------|---|
|-------------|---|---|-------------------------------------|---|

Sous maîtrise d'ouvrage EPA :

| | | | | |
|---|--------------|----------------------|-----|--|
| Voiries d'agglomération (y compris TCSP) : | 40,52 | ajustable, révisable | 50% | |
| <i>Quai Deschamps</i> | 7,22 | | 50% | 2022 |
| <i>Quai Souys</i> | 7,26 | | 50% | 2025 |
| <i>Boulevard Joliot Curie et tête de pont St Jean</i> | 13,98 | | 50% | 2021 |
| <i>Trémie Trégey</i> | 12,06 | | 50% | ½ trémie Deschamps 2021 ½ trémie Souys 2023 |

| | | | | |
|---|-------------|---|------|------|
| Groupes Scolaires | 27,0 | Selon terme de la délibération n° 2015-746 du 27/11/15 | | |
| <i>GS (18 classes) Secteur Deschamps, Bordeaux</i> | 9,0 | | 100% | 2021 |
| <i>GS (18 classes) Secteur Souys Nord, Floirac</i> | 9,0 | | 100% | 2024 |
| <i>GS (18 classes) Secteur Souys combes, Bordeaux</i> | 9,0 | | 100% | 2027 |

Annexe 4 : calendrier des appels de fonds

| Appels de fonds de l'EPA à Bordeaux Métropole | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|----------|--------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|-----------|--|
| ZAC Garonne Eiffel | Date prévisionnelle de livraison | Part BxM | Montant BxM HT | Type contribution | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Total | | | |
| Budget principal CUB | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Infrastructures | | | (valeur fev. 2014) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Quai Deschamps | 2022 | 50% | 20,260 M€ | ajustable, révisable | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bld Joliot Curie | 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tête de pont Saint-Jean (belvédère) | 2021 | | | | 0,000 M€ | 1,660 M€ | 1,670 M€ | 1,670 M€ | 3,000 M€ | 0,260 M€ | | | | 20,260 M€ | |
| Quai Souys | 2025 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trémie Trégey 1ere 1/2 Trémie | 2021 2023 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Groupes scolaires | | | (valeur nov. 2015) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Deschamps (18 classes) | 2021 | 100% | 27,000 M€ | plafonné, révisable | | | | | | | | | | | | | | | |
| Souys Nord à Floirac (18 classes) | 2024 | | | | 1,670 M€ | 1,670 M€ | 1,660 M€ | 4,000 M€ | 2,500 M€ | 3,000 M€ | 2,500 M€ | | 27,000 M€ | | |
| Souys-Combes à Bordeaux (18 classes) | 2027 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total budget principal (M€ HT) | | | 47,260 M€ | | 1,670 M€ | 3,330 M€ | 3,330 M€ | 5,670 M€ | 5,500 M€ | 3,260 M€ | 2,500 M€ | 47,260 M€ | | | |
| <i>Appel de fonds TTC budget principal (base TVA 20%)</i> | | | <i>56,712 M€</i> | | <i>2,004 M€</i> | <i>3,996 M€</i> | <i>3,996 M€</i> | <i>6,804 M€</i> | <i>6,600 M€</i> | <i>3,912 M€</i> | <i>3,000 M€</i> | <i>56,712 M€</i> | | | |