

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 6 juillet 2018</b>	<b>N° 2018-447</b>

Convocation du 29 juin 2018

Aujourd'hui vendredi 6 juillet 2018 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, M. Alain ANZIANI, 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, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, 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. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT  
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Magali FRONZES  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Michel VERNEJOUL  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE  
M. Alain CAZABONNE à Mme Anne-Lise JACQUET  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN  
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON  
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT  
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Florence FORZY-RAFFARD  
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Karine ROUX-LABAT  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE  
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Patrick PUJOL, Monsieur Michel POIGNONEC.

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Christine BOST à M. Jean François EGRON jusqu'à 10h35  
Mme Virginie CALMELS à M. Daniel HICKEL à partir de 11h30 et jusqu'à 13h00  
M. Didier CAZABONNE à M. Dominique ALCALA à partir de 12h20  
Mme Solène CHAZAL à Mme Emmanuelle CUNY à partir d 12h40  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30  
M. Arnaud DELLU à Mme Michèle FAORO à partir de 12h30  
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir 12h55  
M. Jean Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h40  
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h50  
Mme Andréa KISS à M. Jean Pierre TURON à partir de 12h30  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h00  
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h55  
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h40  
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h00

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h35

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 6 juillet 2018</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale des Territoires  <b>Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux</b>	<b>N° 2018-447</b>

---

**Bassins à flot - Plaque portuaire - Transfert de gestion à titre gratuit avec le Grand port maritime de Bordeaux (GPMB) - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot approuvé par la Communauté urbaine de Bordeaux en date du 26 mars 2010, il est prévu au programme des équipements publics la requalification de la « plaque portuaire », à savoir les terrains entourant les bassins, sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole et ville de Bordeaux.

Cet élément constitue le poste majeur de dépense du PAE en matière d'espaces publics et représente le cœur du projet urbain. Ce vaste espace aujourd'hui dégradé est en effet destiné à accueillir une fréquentation d'envergure métropolitaine, devenant dans ses usages la prolongation des quais de Garonne et permettant de faire le tour des bassins à pied. Cette promenade sera support d'animation et connectera à terme les grands équipements du quartier (futur cinéma multiplexe, parkings silos, base sous-marine, musée de la mer et de la marine, Cité du vin...).

La réalisation du projet nécessite que Bordeaux Métropole se rende maître des terrains concernés par le réaménagement. Le Grand port maritime de Bordeaux (GPMB) a souhaité procéder à un transfert de gestion, sol et sous-sol compris, qu'il consent à titre gratuit. Le GPMB reste donc propriétaire des ouvrages. De longues négociations ont eu lieu pour caler les conditions de ce transfert ainsi que le périmètre, qui suppose que les projets développés en propre par le port soient suffisamment avancés, que ses besoins en matière d'exploitation soient précisément définis et que les terrains soient libérés de leurs occupants éventuels.

C'est pourquoi à ce jour, si l'objectif est bien le transfert et l'aménagement de l'ensemble des emprises en excluant le périmètre des projets du port (pôle naval, port de plaisance et ses espaces d'exploitation, projets immobiliers...), le niveau de réflexion sur certaines intentions du port et l'occupation du site ne permettent toujours pas de conclure un transfert de gestion à l'échelle de l'ensemble du site de projet en une fois.

Le projet de convention ci-joint et ses annexes concernent donc, tout en rappelant les objectifs globaux, une première phase de transfert de gestion correspondant aux emprises qu'il est d'ores et déjà possible d'aménager : la promenade du bassin n°1 (à l'exception pour l'instant des surfaces occupées par le parking du hangar G2), celle du bassin n°2, les passages entre la rue Lucien Faure et les bassins, la dalle du puits, les

emprises résiduelles permettant d'élargir la rue des Etrangers et le cours Henri Brunet ainsi que celles situées quai du Maroc, pour un total d'environ 50.109m<sup>2</sup>.

Les aménagements seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage unique de Bordeaux Métropole conformément à la convention de co-maîtrise d'ouvrage signée entre celle-ci et la ville de Bordeaux pour les espaces publics du PAE des Bassins à flot, et sous sa responsabilité. Ils seront ensuite gérés et entretenus par la métropole et la ville selon leurs compétences respectives.

La longue préparation du transfert n'a pas permis de lever auprès du GPMB les inconnues concernant l'état des ouvrages transférés. Aussi, en cas de survenance d'un désordre important, il est convenu que les parties se retrouveront pour se répartir la charge des interventions nécessaires. Par ailleurs, la clause de non-recours contre le Port au regard de l'état des sols pourra être modifiée si celui-ci ne fournit pas d'information suffisante.

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

### **Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** les dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L5217-2,

**VU** les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-9 à R. 2123-14,

**VU** la délibération n°2010-0136 du 26 mars 2010 du Conseil de Communauté instaurant le PAE des Bassins à flot et ses annexes,

**VU** l'action n° 39 du contrat de codéveloppement 2018-2020 conclu entre Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** que la réalisation des espaces publics prévus au PAE des Bassins à flot et particulièrement la requalification de la plaque portuaire nécessite de conclure un transfert de gestion avec le GPMB qui en est propriétaire, et que le niveau d'avancement de certains projets ainsi que l'occupation du site imposent de procéder par phase,

### **DECIDE**

**Article 1** : de conclure avec le GPMB une première phase de transfert de gestion des terrains de la plaque portuaire dans les conditions précitées,

**Article 2** : d'approuver le projet de convention ci-joint et ses annexes,

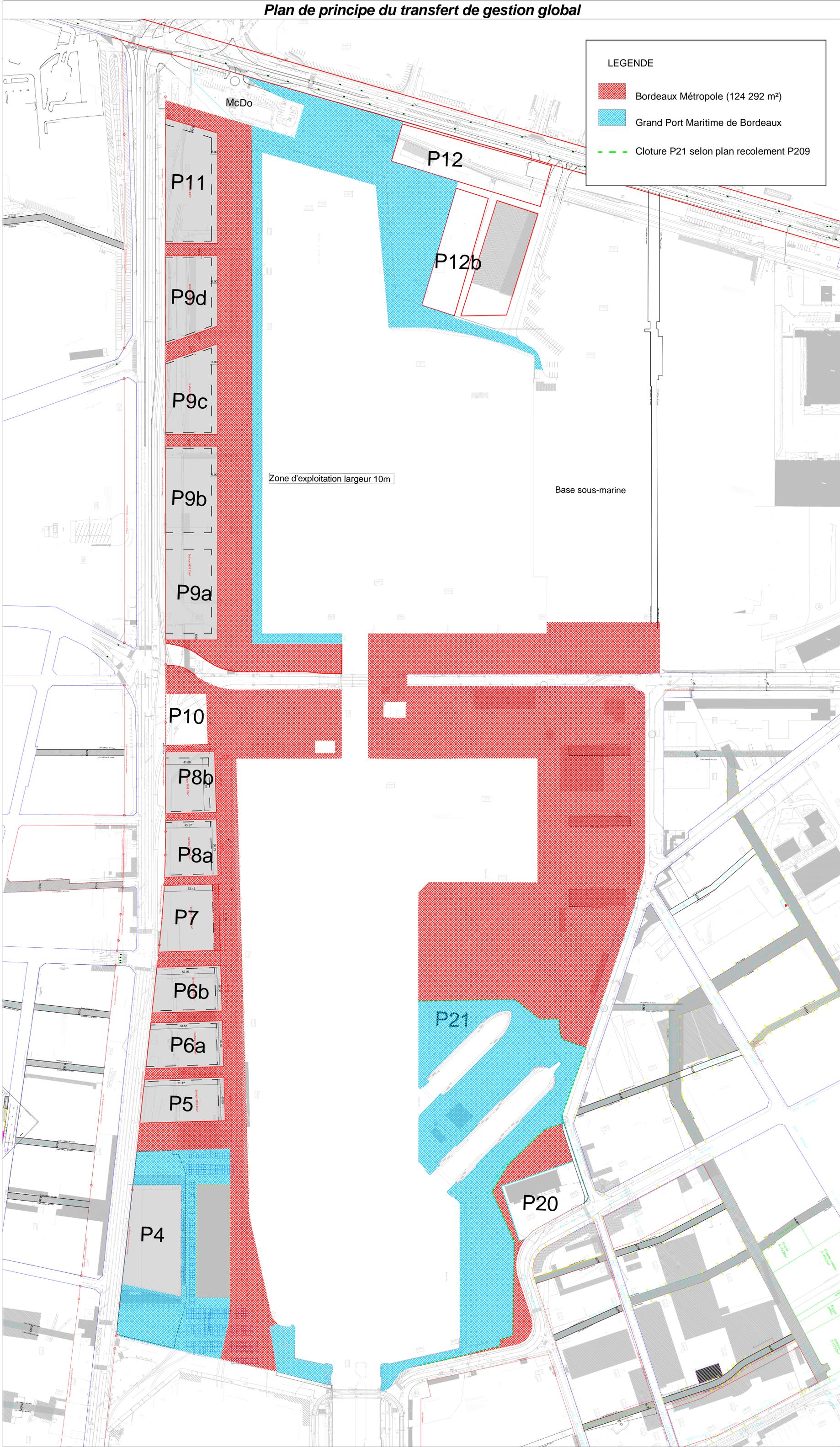
**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation de ce transfert de gestion.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 juillet 2018

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>23 JUILLET 2018</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>23 JUILLET 2018</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--

# Plan de principe du transfert de gestion global



## LEGENDE

-  Bordeaux Métropole (124 292 m²)
-  Grand Port Maritime de Bordeaux
-  Cloture P21 selon plan recolement P209

P11

P9d

P9c

P9b

P9a

P10

P8b

P8a

P7

P6b

P6a

P5

P4

P12

P12b

P21

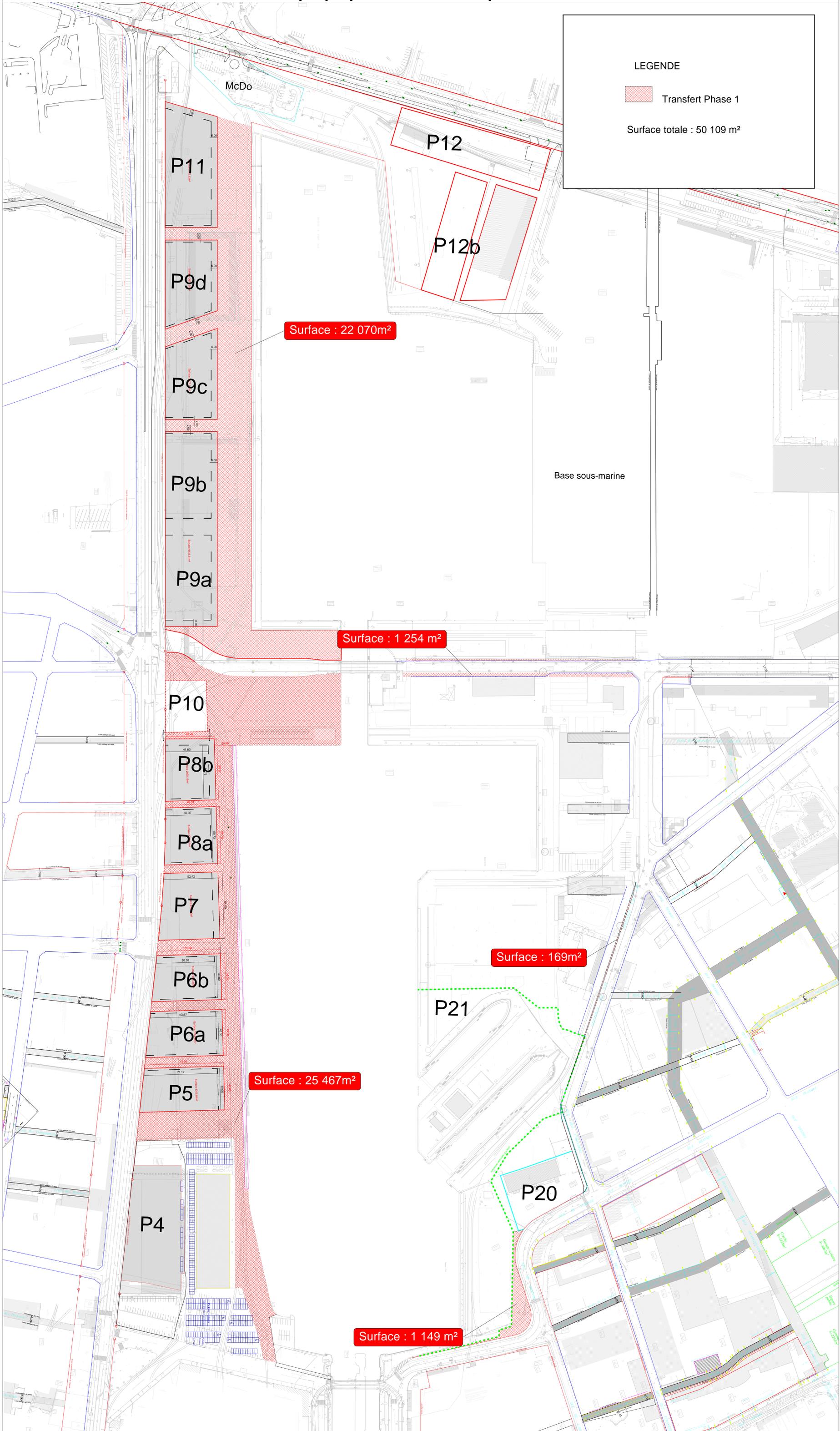
P20

Zone d'exploitation largeur 10m

Base sous-marine

McDo

plaque portuaire - transfert phase 1



LEGENDE

 Transfert Phase 1

Surface totale : 50 109 m<sup>2</sup>

McDo

P12

P12b

P11

P9d

P9c

P9b

P9a

Base sous-marine

Surface : 1 254 m<sup>2</sup>

P10

P8b

P8a

P7

Surface : 169m<sup>2</sup>

P6b

P6a

P5

Surface : 25 467m<sup>2</sup>

P4

P21

P20

Surface : 1 149 m<sup>2</sup>



## Convention de transfert de gestion **Projet** d'une dépendance du domaine public.

(Articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-9 à R. 2123-14 du code général de la propriété des personnes publiques)

Entre

**BORDEAUX METROPOLE**, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre relevant de la catégorie des métropoles, par transformation de la Communauté urbaine de Bordeaux, créée en vertu de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et du décret n° 2014-1599 du 23 décembre 2014, ayant son siège social à Bordeaux (33045), esplanade Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 243300316, représentée par Monsieur Alain Juppé, son Président, dûment habilité à la signature de la présente convention en vertu de la délibération n°2018/xxxx du conseil de Bordeaux Métropole en date du xxxxxxxx 2018.

Ci-après dénommée « **BORDEAUX METROPOLE** » ou « **Le Bénéficiaire** »,

Et

**Le Grand Port Maritime de Bordeaux**, établissement public de l'Etat, créé par le décret n° 2008-1034 du 9 octobre 2008, domicilié 152 Quai de Bacalan – CS 41320 – 33 082 Bordeaux Cedex, identifié sous le numéro SIREN 781 804 141 et immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de la ville de la Bordeaux. Représenté par Monsieur Christophe MASSON, Président du Directoire, nommé par décret du 13 mars 2014 ;

Ci-après dénommé « **Le GPMB** » ou « **Le Propriétaire** » ;

<b>Table des matières</b>
---------------------------

Préambule .....	4
1. Objet de la convention.....	6
2. Désignation de la dépendance transférée .....	6
2.1 Situation de la dépendance .....	6
2.2 Description de la dépendance transférée.....	6
3. Nouvelle affectation et conservation de la dépendance transférée .....	7
3.1 Occupation de la dépendance.....	8
3.2 Superposition d'affectation au bénéfice du PROPRIETAIRE .....	8
3.3 Superposition d'affectation au bénéfice d'un tiers.....	8
4. Obligations d'entretien et responsabilité .....	8
4.1 Principes généraux.....	8
4.2 Restrictions .....	9
4.3 Protection de l'environnement - Pollution .....	10
5. Assurances et responsabilités .....	10
6. Conditions financières .....	10
6.1 Transfert de gestion à titre gratuit.....	10
6.2 Impôts, Frais et Charges .....	10
6.2.1 Impôts .....	10
6.2.2 Frais et Charges .....	11
7. Durée de la convention .....	11
8. Résiliation .....	11
8.1 Résiliation anticipée pour motif d'intérêt général.....	11
8.2 Résiliation pour non respect de l'affectation par le BENEFICIAIRE. ....	11
9. Sort des biens à la fin de la Convention.....	11
10. Litiges .....	12
11. Domanialité publique .....	12
12. Stipulations diverses.....	12
13. Documents annexes.....	12

## Lexique

**Annexes** : Désigne les documents contractuels attachés au présent Contrat. Les Annexes ont pour objet de préciser et/ou de compléter les clauses du présent Contrat. L'ensemble du Contrat et des Annexes est interprété à la lumière des principes du droit des propriétés des personnes publiques, du droit des transports, du droit de l'environnement et des règles générales applicables aux contrats administratifs français. En cas de divergence ou de contradiction entre le présent Contrat et ses Annexes, le contrat prévaudra.

**Bénéficiaire** : Désigne BORDEAUX METROPOLE en sa qualité de Bénéficiaire du transfert de gestion des dépendances du domaine public.

**Contrat ou Convention** : Désigne la présente convention de transfert de gestion du domaine public.

**Dépendance ou Biens** : Désigne l'ensemble des parcelles, emprises et ouvrages dont la gestion est transférée par la présente.

**Parties** : Désigne les signataires du présent contrat pris dans leur ensemble.

**Plaque portuaire** : Ensemble foncier propriété du GPMB entourant les plans d'eau.

**Propriétaire** : Désigne le GPMB, en sa qualité de propriétaire du domaine public objet de la présente Convention.

## Préambule

Le site des bassins à flot fait l'objet d'un vaste projet urbain. La Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, a lancé ce projet de revitalisation du quartier des Bassins à flot, par l'intermédiaire d'un Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) approuvé par le Conseil de Communauté le 25 mars 2010. Le projet consiste à créer un nouveau quartier d'environ 160 ha, intégré au centre-ville de Bordeaux, destiné à accueillir plus de 5 000 nouveaux logements. Il représente un potentiel global de construction d'environ 700 000 m<sup>2</sup> de logements, d'activités et de tertiaire.

Les terrains portuaires représentent des espaces stratégiques pour la mise en valeur du nouveau quartier autour du plan d'eau. La plaque portuaire a ainsi vocation à être requalifiée pour accueillir de nouveaux usages et devenir un espace public de fréquentation métropolitaine, dans la continuité des quais de Garonne. En vue de réaliser les travaux d'aménagement de la plaque portuaire, prévus au programme des équipements publics du PAE sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole et ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole a sollicité le GPMB afin de procéder aux opérations de transfert de gestion des espaces publics concernés.

D'ores et déjà, une première phase de transfert de gestion peut être opérée et fait l'objet de la présente convention. L'aménagement global de la plaque portuaire tel que prévu dans le PAE des Bassins à flot doit être réalisé avant le 25 mars 2025 et s'étend à terme sur les emprises représentées en annexe 1, soumises à recalages en fonction de la définition ultérieure des projets.

Afin de respecter ce calendrier, les Parties s'accordent, sous réserve de l'accord formel de leurs instances délibérantes, sur l'objectif de libérer et transférer le solde de l'emprise à aménager par le **BENEFICIAIRE** de la façon suivante :

- La phase 1 du transfert de gestion fait l'objet de la présente promesse et est décrite à l'article 2.
- La phase 2 du transfert de gestion sera constituée par les emprises comprises entre la base sous-marine et le cours Henri Brunet, qui sont libres de toute occupation. L'objectif d'aboutissement de cette phase est fixé au 31 décembre 2018.
- La phase 3 du transfert de gestion sera constituée des emprises délimitées par le pertuis, le cours Henri Brunet et le quai Hubert Prom, dont seront le cas échéant soustraites les emprises d'éventuels projets à venir (équipement sportif Ville de Bordeaux, gare fluviale, port center...). Cet espace est aujourd'hui largement occupé par l'entreprise Comptoir bordelais du bois. Le **PROPRIETAIRE** s'engage à favoriser la relocalisation de l'entreprise sur le secteur de l'arrière-base. Le **BENEFICIAIRE** s'engage à accompagner cette démarche dans le cadre de l'Atelier des Bassins et de sa politique d'accompagnement des entreprises. L'objectif d'aboutissement de cette phase est fixé au 31 décembre 2021.
- La phase 4 du transfert de gestion sera constituée des emprises à libérer par l'entreprise ARMI et sera destinée à l'aménagement d'un espace mutualisé susceptible d'accueillir des manifestations publiques ou des activités liées au pôle naval, en fonction des besoins. Le **PROPRIETAIRE** s'engage à favoriser la relocalisation de l'entreprise ARMI sur des terrains lui appartenant répondant aux besoins de l'activité. Le **BENEFICIAIRE** s'engage à accompagner cette démarche

dans le cadre de l'Atelier des Bassins et de sa politique d'accompagnement des entreprises. L'objectif d'aboutissement de cette phase est fixé au 31 décembre 2021.

- La phase 5 du transfert de gestion sera constituée d'une partie du site actuellement occupé par l'entreprise H36 et sera destinée à l'aménagement de l'espace public. L'objectif d'aboutissement de cette phase est fixé au plus tard au 31 décembre 2024.
- La phase 6 du transfert de gestion sera constituée des emprises situées en entrée de quartier entre la place Latule, le boulevard Daney et le bassin n°2. Cette phase sera de surface variable en fonction de l'aboutissement d'une relocalisation du McDonald's et de la réalisation de l'opération P12A du plan-guide, en fond de bassin n°2. L'objectif d'aboutissement de cette phase est fixé au 30 septembre 2024.
- Des emprises résiduelles pourront être intégrées aux différentes phases de transfert en cas de besoin (évolution des projets, libération d'emprises, fonctionnement de l'espace...).

Des conventions ad hoc seront conclues entre les Parties relativement à toute nouvelle phase de transfert de gestion.

Dans ces conditions, BORDEAUX METROPOLE et le GPMB ont convenu de ce qui suit.

## 1. Objet de la convention

Le GPMB transfère la gestion de la dépendance domaniale publique, ci-après désignée, dont il est propriétaire, à BORDEAUX METROPOLE qui l'accepte, conformément aux dispositions des articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-9 à R. 2123-14 du Code général de la propriété des personnes publiques, aux conditions précisées par la présente Convention, qui constitue la première phase d'un transfert global ultérieur.

Ces biens appartiennent au GPMB depuis le transfert de propriété de l'Etat vers le Grand Port Maritime de Bordeaux, en application de la loi 2008-660 du 4 juillet 2008, l'Etat étant lui-même propriétaire des parcelles ci-dessus désignées, antérieurement à 1956, depuis des temps immémoriaux.

Ce transfert de gestion n'est ni translatif de propriété ni constitutif de droit réel au profit du **BENEFICIAIRE** ou de ses ayant-droit.

Toutefois, le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des aménagements et installations réalisées par ses soins sur l'emprise transférée.

## 2. Désignation de la dépendance transférée

### 2.1 Situation de la dépendance

La dépendance domaniale est située à BORDEAUX (33300) sur le site des bassins à flot n° 1 et n° 2. Elle constitue la première phase du transfert de gestion de la plaque portuaire.

Cette emprise, d'une surface d'**environ 50.109m<sup>2</sup>**, fait partie intégrante du domaine public fluvial.

Elle est figurée sur le plan de situation figurant en annexe 2 et le plan de délimitation qui sera établi pour l'annexe 3.

### 2.2 Description de la dépendance transférée

Ce transfert concerne l'ensemble des espaces de la plaque portuaire constitué par :

#### - au niveau du bassin à flot n° 1 :

Le terrain situé le long de la rue Lucien Faure compris entre la limite de voirie jusqu'au bord à quai du bassin, à l'exception des emprises mises à disposition des activités (îlots bâtis et à bâtir) par convention d'occupation temporaire, et jusqu'au cours Henri Brunet, soit une emprise d'environ **25.467m<sup>2</sup>**.

#### - au niveau du bassin à flot n° 2 :

- Le terrain situé le long de la rue Lucien Faure compris entre la limite de voirie jusqu'au bord à quai du bassin et jusqu'au cours Henri Brunet, à l'exception des emprises mises à disposition des activités (îlots bâtis et à bâtir) par convention d'occupation temporaire, et d'une bande de retrait de 10 mètres de large à partir du bord à quai, soit une emprise d'environ **22.070m<sup>2</sup>**. Cette bande de retrait restera destinée à l'exploitation du port de plaisance.

**- les voiries :**

Ce transfert comprend également :

- l'extension de part et d'autre du cours Henri Brunet en vue de son élargissement de part et d'autre du pertuis, soit une superficie d'environ **1.254m<sup>2</sup>**;
- l'espace hors AOT H36 sur la rue de Gironde et le quai du Maroc, soit une superficie d'environ **1.148m<sup>2</sup>** ;
- le trottoir de la rue des Étrangers (face au hangar ARMI) du carrefour de la rue Delbos jusqu'au premier virage, soit une superficie d'environ **169m<sup>2</sup>**.

Ces emprises seront confirmées, dans leur valeur définitive, par le document de délimitation qui sera réalisé par le **BENEFICIAIRE**.

**3. Nouvelle affectation et conservation de la dépendance transférée**

Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre à Bordeaux Métropole de réaliser, entretenir et gérer un espace public dédié aux modes de déplacement doux (à l'exception des fonctions de secours et de services liées aux activités présentes) et ses activités accessoires et complémentaires, conformément au plan-programme figurant en **annexe n°5**, ainsi que pour permettre l'élargissement du cours Henri Brunet et de la rue des Etrangers.

La phase 1 consiste à aménager :

- la promenade sud du bassin n°1 ainsi qu'une voie de service pour les bâtiments d'activité ;
- les passages vers le bassin n°1 entre les bâtiments d'activité ;
- l'esplanade du pertuis entre le bassin n°1 et le cours Henri Brunet ;
- l'élargissement du cours Henri Brunet dans le cadre de sa requalification ;
- l'élargissement de la rue des Etrangers dans le cadre de sa requalification ;
- les abords du pôle naval au niveau du quai du Maroc et de la rue de Gironde ;
- la promenade du bassin n°2 ainsi qu'une voie de service pour les bâtiments d'activité ;
- les passages vers le bassin n°2 entre les bâtiments d'activité ;
- l'esplanade du pertuis entre le bassin n°2 et le cours Henri Brunet.

Le **PROPRIETAIRE** autorise le **BENEFICIAIRE** à réaliser les travaux nécessaires à la nouvelle affectation, en application du plan-programme figurant en annexe. Si des travaux complémentaires s'avèrent nécessaires pour permettre la nouvelle affectation, le **PROPRIETAIRE** autorise le **BENEFICIAIRE** à réaliser ces travaux.

Le **BENEFICIAIRE** déclare réaliser ces travaux dans le délai indicatif de 36 mois à dater de l'entrée en vigueur de la présente convention pour permettre la nouvelle affectation.

Ce délai est susceptible d'être ajusté pour tenir compte des délais de livraison des opérations connexes, de l'organisation de leurs chantiers, de la survenance éventuelle de désordre ou de tout élément technique de nature à retarder l'opération de Bordeaux Métropole.

Ces travaux seront réalisés par le **BENEFICIAIRE**, maître de l'ouvrage, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité, dans les limites posées à l'article 4 et suivants.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à maintenir la nouvelle affectation pendant toute la durée de la

convention.

Corrélativement, le **BENEFICIAIRE** s'interdit de conférer à un tiers des droits réels ou personnels de nature à porter atteinte à la domanialité publique de la dépendance ou empêcher le nouvel usage que le propriétaire lui donnerait à l'issue de la présente convention quelles qu'en soient la cause et la date de survenance.

### 3.1 Occupation de la dépendance

Les espaces concernés sont mis à disposition du **BENEFICIAIRE**, libres de toute occupation.

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, le **BENEFICIAIRE** procédera à la délivrance de toute nouvelle autorisation d'occupation du domaine public transféré dans le respect de la présente convention et des règles de la domanialité publique.

Le **BENEFICIAIRE** fixera les tarifs, percevra le produit des redevances d'occupation et assurera le recouvrement relatifs aux titres qu'il aura délivrés.

Le **PROPRIETAIRE** a consenti, antérieurement à la présente convention, des droits à des tiers sur la dépendance domaniale objet de la convention, dont la liste figure en annexe 8. Le **PROPRIETAIRE** affirme avoir pris toutes les dispositions nécessaires vis-à-vis de ces occupants pour que les autorisations concernées s'éteignent de plein droit à la date de signature de la présente convention. De son côté, le **BENEFICIAIRE** affirme avoir eu connaissance de cette liste en amont et s'être rapproché de chaque occupant destiné à rester sur site au-delà de la date d'entrée en vigueur du transfert de gestion pour conclure une autorisation d'occupation temporaire en bonne et due forme qui entre en vigueur à la date de signature de la présente convention.

### 3.2 Superposition d'affectation au bénéfice du PROPRIETAIRE

Le **PROPRIETAIRE** conserve la gestion des équipements d'amarrage (bollards...) et des défenses d'accostage situées le long des quais du bassin n°1 qui sont pour leur part transférés au **BENEFICIAIRE**.

Par ailleurs, les quais situés au sud du bassin n°1 (entre le plan d'eau et les bâtiments bordant la rue Lucien Faure) sont occupés en bord à quai par un caniveau technique regroupant l'ensemble des réseaux des établissements flottants installés le long du quai commercial. Le **PROPRIETAIRE** reste gestionnaire de ces réseaux jusqu'à leur incorporation aux réseaux publics.

### 3.3 Superposition d'affectation au bénéfice d'un tiers

Le **PROPRIETAIRE** autorise le **BENEFICIAIRE** à conclure des conventions de superposition de gestion avec la ville de Bordeaux pour les aménagements réalisés qui relèvent de sa compétence (espaces verts, éclairage public, manifestations publiques...).

## 4. Obligations d'entretien et responsabilité

### 4.1 Principes généraux

#### 4.1.1

Concernant les biens transférés, le **BENEFICIAIRE** assurera, à ses frais, la surveillance, le nettoyage, l'entretien, les réparations conformément à l'article 605 du code civil.

#### 4.2.2

Concernant les ouvrages qu'il réalisera, le **BENEFICIAIRE** assurera, à ses frais, la surveillance, le nettoyage, l'entretien, les réparations quelle que soit leur importance conformément à l'article 606 du code civil, les mises aux normes imposées par la réglementation actuelle ou future et, plus généralement, toutes les dépenses nécessaires à la protection et à la garde des lieux faisant l'objet de la présente convention, sous réserve des dispositions de l'article précédent et du périmètre de la superposition d'affectation, ainsi que des dispositions de l'article 4.2.

#### 4.1.3

Le **BENEFICIAIRE** est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment l'urbanisme et la construction, les installations classées pour la protection de l'environnement, la sécurité et la santé des travailleurs.

Toutes les interventions consécutives au transfert de gestion sont réalisées aux risques et périls du **BENEFICIAIRE** qui devra prendre toutes dispositions en matière d'assurance pour la couverture des risques tant à l'égard du voisinage que des tiers et en justifier ou en faire justifier à première demande qui lui sera faite, dans les limites de l'article 4.2.

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir pour quelque cause que ce soit, du fait des biens dont la gestion lui est transférée par la présente convention, afin que le **PROPRIETAIRE** ne puisse pas être recherché ou inquiété du fait de l'utilisation des lieux ou des travaux entrepris sur ces derniers, dans les limites de l'article 4.2.

## 4.2 Restrictions

Le **PROPRIETAIRE** reconnaît qu'il ne dispose pas d'une parfaite connaissance des lieux et de la solidité des ouvrages objet du transfert de gestion et en particulier des voutes, et qu'il n'est pas en mesure de transmettre l'ensemble des éléments de connaissance relatifs au site et aux ouvrages. Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir connaissance de cette situation.

Par conséquent, le **PROPRIETAIRE** et le **BENEFICIAIRE** reconnaissent conjointement des aléas sur les conditions de réalisation des obligations mises à la charge du **BENEFICIAIRE** par la présente convention.

Aussi, dans le cas où serait constaté un désordre de l'infrastructure imputable à son état antérieur au transfert, le **PROPRIETAIRE** et le **BENEFICIAIRE** déclarent conjointement qu'ils se rapprocheront afin de déterminer ensemble les actions curatives ou préventives à mettre en œuvre et s'accordent d'ores et déjà sur un partage de la charge financière du coût HT des travaux et études à hauteur de 50% chacun. Ces dispositions s'appliquent sur les dix premières années suivant l'entrée en vigueur des présentes. Au-delà des dix premières années, la charge financière sera supportée en totalité par le **BENEFICIAIRE**.

Dans le cas de survenance d'un désordre sur les aménagements réalisés par le **BENEFICIAIRE** non imputable à l'état du Bien antérieurement au transfert, Bordeaux Métropole en assumera seule les conséquences sans recours possible contre le **PROPRIETAIRE**.

Dans le cas où les ouvrages remis par le propriétaire dans le cadre du transfert de gestion ne permettent pas la réalisation des aménagements et les usages prévus dans le projet et décrit à l'article 3 de la présente convention dans les conditions de sécurité requises, les Parties se rapprocheront pour décider des suites à donner.

#### 4.3 Protection de l'environnement - Pollution

Le **BENEFICIAIRE** prend les biens dans l'état où ils se trouvent au jour des présentes et fait son affaire de l'état du sol ou du sous-sol en matière de pollution, sous réserve des dispositions de l'article 4.2.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît qu'il dispose d'une connaissance suffisante des lieux de telle sorte qu'il est en mesure d'assurer l'ensemble des obligations mises à sa charge par la présente convention. Il déclare faire son affaire personnelle de cette situation et renonce à tout recours contre le **PROPRIETAIRE** et ses assureurs quant à l'état du bien mis à sa disposition, et du fait de l'exercice des activités entrant dans le champ d'application de son affectation, sous réserve des dispositions de l'article 4.2.

Commenté [DE1]: sous réserve de la production des diagnostics

### 5. Assurances et responsabilités

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir, au titre des activités dont il a la charge, notamment celle découlant de l'article 1384 du Code civil, afin que le **PROPRIETAIRE**, ni ses assureurs ne puissent pas être recherchés ou inquiétés du fait de l'utilisation des Biens visés à l'article 3 ou des travaux entrepris sur ces derniers, à l'exception des réparations sur ouvrages et réseaux conservées par le **PROPRIETAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** se garantit contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait du transfert de gestion.

Le **BENEFICIAIRE** exige des occupants du domaine transféré qui n'ont pas adhéré aux polices souscrites par lui qu'ils justifient d'assurances équivalentes à celles qu'il est tenu de contracter.

### 6. Conditions financières

#### 6.1 Transfert de gestion à titre gratuit

Les Parties conviennent que le présent transfert de gestion est effectué à titre gratuit conformément aux dispositions de l'article L.3123-6 du Code de la propriété des personnes publiques et compte-tenu de :

- l'absence de titre d'occupation en cours de validité à la date d'entrée en vigueur du transfert,
- l'aménagement par le **BENEFICIAIRE** des emprises destinées à être fréquentées par le public,
- la prise en charge par le **BENEFICIAIRE** des frais liés à la surveillance et à l'entretien du bien, la maintenance, les frais d'impôts et charges.

#### 6.2 Impôts, Frais et Charges

##### 6.2.1 Impôts

Le règlement des impôts et taxes liés à la propriété – à ce jour la taxe sur le foncier non bâti – est acquitté par le **BENEFICIAIRE**. Il remboursera au propriétaire, chaque année, dans les deux mois de la réception du justificatif, toutes les impositions que celui-ci serait tenu d'acquitter pour son utilisation.

#### 6.2.2 Frais et Charges

Le **BENEFICIAIRE** supportera la charge financière de tous les travaux d'aménagement et d'entretien des Biens transférés, dans les limites de l'article 4.2. Il conclura à cet effet, en son nom et sous sa responsabilité, tous les marchés et conventions nécessaires.

### 7. Durée de la convention

La présente convention de transfert de gestion entre en vigueur à compter de la dernière date de signature par les parties.

Elle est conclue pour une durée de cinquante ans renouvelable.

### 8. Résiliation

#### 8.1 Résiliation anticipée pour motif d'intérêt général

Les Parties pourront résilier la présente convention, par lettre recommandée avec avis de réception envoyée à l'autre Partie et en respectant un préavis de six mois, pour un motif d'intérêt général lié à un changement d'affectation.

Si la résiliation résulte de la volonté du **PROPRIETAIRE**, le **BENEFICIAIRE** peut alors prétendre à une indemnité égale au montant des dépenses exposées pour les aménagements réalisés objet de la présente convention, déduction faite de l'amortissement pratiqué et des frais de remise en état acquittés par le **PROPRIETAIRE**.

Si la résiliation résulte de la volonté du **BENEFICIAIRE**, celle-ci n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du **BENEFICIAIRE**.

#### 8.2 Résiliation pour non respect de l'affectation par le BENEFICIAIRE.

En cas de manquement du **BENEFICIAIRE** à l'affectation prévue et que celle-ci n'est plus respectée, le **PROPRIETAIRE** pourra le mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé dans la mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à un (1) mois.

A l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, le **PROPRIETAIRE** se réserve la possibilité de résilier la présente convention pour faute du **BENEFICIAIRE**.

La résiliation de la convention par le **PROPRIETAIRE** pour non-respect de l'affectation prévue n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du **BENEFICIAIRE**.

### 9. Sort des biens à la fin de la Convention

Au terme de la convention, le **BENEFICIAIRE** restitue les lieux en bon état d'entretien et permettant leur fonctionnement normal.

Un état des lieux contradictoire sera effectué au moins trois mois avant la date d'effet de la résiliation de la convention.

Les ouvrages réalisés seront remis au **PROPRIETAIRE**.

Si des manquements sont constatés au titre des opérations d'entretien et de maintenance auxquelles est tenu le **BENEFICIAIRE**, celui-ci sera tenu de verser au **PROPRIETAIRE** une indemnité correspondant au coût de remise en état qui sera fixé d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le Tribunal administratif compétent.

## 10. Litiges

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront une solution amiable. A défaut, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal administratif de Bordeaux.

## 11. Domanialité publique

La plaque portuaire objet du transfert de gestion demeure du domaine public du **PROPRIETAIRE**.

Le **PROPRIETAIRE** demeure compétent pour l'exercice de la police de la conservation du domaine public. Le maire est pour sa part compétent au titre de ses pouvoirs de police pour assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans sa commune.

## 12. Stipulations diverses

Si une ou plusieurs stipulations de la présente convention viennent à être déclarées nulles ou inapplicables par une autorité compétente, elles seront réputées être supprimées et les autres stipulations demeureront en vigueur. Les Parties négocieront sans délai afin de se mettre d'accord sur les termes mutuellement satisfaisants de nouvelles stipulations propres à se substituer à celles déclarées nulles ou inapplicables.

Le fait pour une partie de ne pas faire exécuter, à quelque moment que ce soit, l'une quelconque des stipulations de la convention ou de ne pas exiger l'exécution de ses stipulations ne saurait être interprété comme une renonciation à ces stipulations et n'affectera en aucune façon la validité de tout ou partie de la convention ou, par la suite, du droit de faire exécuter toute stipulation contractuelle.

Toute modification de la convention ou toute renonciation à un droit résultant de la Convention devra faire l'objet d'un avenant régulièrement signé par les parties.

## 13. Documents annexes

Sont annexés à la présente convention les documents suivants :

**Annexe n° 1** : plan de principe du domaine à transférer sur la globalité des phases ;

- Annexe n°2** : situation des emprises du domaine transféré objet de la phase 1 ;
- Annexe n°3** : plan de délimitation des dépendances transférées en phase 1 ;
- Annexe n°4** : état des lieux de l'emprise objet de la phase 1, établi contradictoirement entre les parties le .....
- Annexe n°5** : plan de masse des études préliminaires du réaménagement de la plaque portuaire dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à flot (Artélia / Hors Champs / Sabine Haristoy / SNAIK pour Bordeaux Métropole, 2017) ;
- Annexe n°6** : délibération de la Communauté urbaine de Bordeaux en date du 26 mars 2010 créant le PAE des Bassins à flot ;
- Annexe n°7** : état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- Annexe n°8** : liste des autorisations d'occupation temporaire auxquelles le Port met fin à la date de la signature des présentes et qui font l'objet concomitamment d'autorisations délivrées par Bordeaux Métropole ;
- Annexe n°9** : liste des réseaux présents dans le périmètre de la phase 1 et le caniveau technique et les plans correspondant ;
- Annexe n°10** : plan de nomenclature des îlots.

Fait à :

Le :

en autant d'exemplaires que de Parties

Entité :

Entité :

Date :

Date :

Nom et Prénom :

Nom et Prénom :

Qualité :

Qualité :