AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE REVERSEMENT DE PARTICIPATION FINANCIERE

BORDEAUX METROPOLE_VILLE DE BORDEAUX

Projet Noème - SNC (Société en nom collectif) Bordeaux Lac

ENTRE :

Bordeaux Métropole, représentée par son Président, Monsieur Alain Anziani, domicilié à ce titre au siège de L'Établissement Public — Esplanade Charles de Gaulle — 33045 Bordeaux Cedex et autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil de Métropole n° du d'une part,

ET :

La Commune de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Pierre Hurmic, domicilié à ce titre à l'Hôtel de Ville, Place Pey Berland, 33 000 Bordeaux, et autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal n° du d'autre part ;

Il a été tout d'abord exposé ce qui suit :

La SNC (Société en Nom Collectif) Bordeaux Lac, en sa qualité d'aménageur, a conclu avec Bordeaux Métropole, établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial (PUP) le 1er août 2019 au sens de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme. L'objet de cette convention est la réalisation d'un vaste projet immobilier sur un terrain lui appartenant situé à Bordeaux Lac entre les rues Dassault et Lavignolle d'une contenance totale de 36 003 m², cadastré TI 10. Un permis d'aménager a été délivré à l'aménageur le 19/03/2020 et le chantier est déclaré ouvert depuis le 22/03/2021.

Plusieurs évolutions du projet sont intervenues depuis la signature de la convention de PUP et nécessitent la conclusion d'un avenant pour mettre à jour les modalités du projet et les engagements des parties :

- La période de crise sanitaire exceptionnelle liée au Covid-19 a retardé le démarrage de l'opération et une actualisation des échéances exposées dans la convention est nécessaire.

- Les modalités de versement de la participation aménageur sont rééchelonnées et précisées ; le mode d'actualisation des montants portés à la convention est revu et simplifié.

- La programmation logements a évolué suite à différentes phases de négociation : la part de logements sociaux est passée de 136 à 177 logements et représente désormais 54% de la surface de plancher de l'opération, ce qui a permis d'intégrer une offre de 35 logements en bail réel solidaire (BRS), l'opération ne comportant pas à l'origine d'accession sociale.

Le programme des équipements publics évolue également pour s'adapter aux nouveaux besoins : le bike parc et les agrès sous maîtrise d'ouvrage communale sont abandonnés.

Du fait de ces évolutions, il convient de mettre à jour les modalités de reversement de la participation financière perçue par Bordeaux Métropole pour le compte de la Commune.

Les articles de la convention n'ayant pas fait l'objet de modifications dans le présent avenant demeurent applicables et inchangés.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 : Modification du montant des reversements

L'article 1 de la convention de reversement est modifié.

Compte tenu des équipements réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale ainsi qu'ils figurent dans l'article 2 de l'avenant à la convention de PUP, le montant de la participation financière estimée revenant à la commune est de 34 523 € correspondant à l'éclairage public de l'avenue des Quarante Journaux, estimé à 1% des dépenses de l'aménagement de la traversée, du stationnement et du paysagement.

La participation réellement due sera égale à la fraction du coût réellement constaté de l'équipement public prévu. Elle est établie sur le cout total HT de l'équipement, études et travaux compris.

Ce montant peut être ajusté en cours d'opération sur justificatifs dans la limite de plus ou moins 15%, sans qu'il soit nécessaire de recourir à un avenant.

ARTICLE 2 : Modification des délais de réalisation des équipements

Le premier alinéa de l'article 2 de la convention de reversement est modifié.

La Ville s'engage à livrer l'équipement lui incombant selon le calendrier suivant :

- L'éclairage de l'avenue des Quarante Journaux : fin 2025, sous réserve de la libération des emprises au moins 8 mois avant l'achèvement souhaité des travaux.

Fait à
Le

En 2 exemplaires originaux

Le Maire de Bordeaux

Pierre Hurmic

Le Président de Bordeaux Métropole

Alain Anziani