

## Opération d'aménagement GRADIGNAN ZAC CENTRE-VILLE

### Avenant n°3 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole

- oOo -

Entre :

**Bordeaux Métropole**, représentée par **son Président, Alain ANZIANI** dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2023 / ..... du 2023, domiciliée à Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux cedex, désignée ci-après « le concédant »,  
d'une part,

et

**La Fabrique de Bordeaux Métropole (LA FAB)** représentée par **son Directeur Général délégué Jérôme GOZE** autorisé par le Conseil d'Administration en date du 24 septembre 2020 et désignée ci-après « le concessionnaire »,  
d'autre part,

Il est tout d'abord rappelé ce qui suit :

Par délibération n° 2018-266 en date du 27 avril 2018, Bordeaux Métropole a concédé à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole la réalisation de l'opération d'aménagement Gradignan ZAC Centre-Ville, en application des dispositions des articles L. 300-4, L. 300-5 et L.300-5-2 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants et de l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales.

Le bilan financier consolidé de la Ville de Gradignan, qui a à sa charge un programme d'équipements communaux conséquent, doit être actualisé. Par conséquent la participation de la ZAC à ce programme d'équipements publics est ajustée au prorata des surcoûts prévisionnels.

De plus, dans le cadre des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération notamment pour les équipements publics d'infrastructures et de superstructures, et en lien avec l'estimation de la Direction Immobilière de l'Etat, il a été identifié un besoin de complément de participation de la collectivité concédante.

Enfin, il apparaît nécessaire de réévaluer le montant prévisionnel de travaux d'équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur afin d'intégrer un surcoût constaté sur la première phase d'aménagement.

Ce travail de recalage des dépenses s'accompagne d'une réévaluation des charges foncières prévisionnelles par une augmentation mesurée de la constructibilité ainsi qu'une augmentation de la charge foncière unitaire prévisionnelle du logement libre. De plus, l'ajustement du plan guide ayant modifié les fonctionnalités des futures espaces publics avec notamment une continuité cyclable de l'ensemble des espaces paysagers de la cité jardin, il est nécessaire de réaffecter les participations financières aux remises d'ouvrages Ville et Métropole.

Les conséquences portent sur le bilan d'opération, qui évolue de la manière suivante :

En dépenses

- une hausse du montant global des acquisitions de **4 330 359 euros HT**,
- une hausse du montant des frais d'aménagement de **860 000 euros HT**,
- une hausse de la participation de la ZAC aux équipements publics communaux de **670 866 euros HT**,

En recettes

- une hausse des charges foncières de **2 695 078 euros HT**,
- une hausse des participations de Bordeaux Métropole à hauteur de **5 237 575 euros HT**
- une baisse de la participation de la commune de Gradignan à hauteur de **2 138 253 euros HT**.

## **CECI ÉTANT EXPOSÉ,**

Conformément à l'article 15.3.3 du traité de concession, les parties conviennent comme suit de la modification rédactionnelle des articles ci-dessous du traité de concession signé le 30 août 2018 :

### **15.3 Participation du concédant au coût de l'opération**

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à **15 382 403 € HT** (TVA due en sus) dont **10 533 621 € HT** au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant et **4 848 782 € HT** au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.

#### ***15.3.1 Les modalités de versement de cette participation***

**15 382 403 € HT** (TVA due en sus) seront versés par le concédant ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent dans le bilan prévisionnel échelonné dans le temps ci-annexé.  
(...)

Les autres clauses et annexes du traité de concession signé le 30 août 2018 restent inchangées.

- oOo -

Fait à Bordeaux, le ..... en 2 exemplaires

Pour le concessionnaire,

Jérôme GOZE  
Directeur général délégué

Pour le concédant,

Alain ANZIANI  
Président de Bordeaux Métropole