

## Le Haillan ZAC Cœur de Ville

### Avenant n°2 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole pour l'aménagement de l'opération Le Haillan ZAC Cœur de Ville

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° 2020 / ..... du 2020, 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 13 juin 2019 et désignée ci-après « le concessionnaire »,  
d'autre part,

Il est tout d'abord rappelé ce qui suit :

Bordeaux Métropole a décidé, par délibération n°2018-264 en date du 27 avril 2018, de concéder à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole la réalisation de l'opération d'aménagement Le Haillan ZAC Cœur de 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.

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Cœur de Ville, le bilan de la ZAC a connu une forte augmentation du poste des dépenses.

Conformément au Traité de concession, pour permettre la bonne réalisation de cette opération, il est nécessaire d'acquérir des fonciers.

Cependant, au regard de l'augmentation des prix des maisons sur le territoire de Bordeaux Métropole, le poste foncier a connu une forte évolution. De plus, ce poste a aussi été impacté car Bordeaux Métropole a été mise en demeure d'acquérir une propriété qui a amené à passer un ilot (ilot 8) en ilot sous maîtrise foncière de La Fab plutôt qu'en participation constructeurs.

L'augmentation des dépenses est aussi due à deux autres facteurs :

- la découverte de pollution des sols et d'amiante dans les maisons pour un montant de 4 540 033 € HT ;
- la nécessité de monter un dossier de demande de dérogation espèces protégées (dossier dit CNPN) avec de la compensation in situ et ex situ et des suivies écologiques allant de 30 à 50 ans en fonction des espèces

Après un travail de recherche d'optimisation, il est cependant nécessaire aujourd'hui de demander une augmentation de la participation du concédant afin d'assurer l'équilibre économique de l'opération. Conformément à l'article 15.5 du traité de concession, la participation financière de Bordeaux Métropole est augmentée de 3 803 598 € HT soit 4 347 339 € TTC. Cette augmentation porte sur la participation pour remise d'ouvrage à hauteur de 2 718 705 € HT soit 3 262 446 € TTC, et sur la participation d'équilibre à hauteur de 1 084 893 € TTC (participation non soumise à TVA).

**CECI ETANT EXPOSE,**

Les parties conviennent de la modification suivante de l'article **15.4 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 **11 141 266 € HT** soit **13 102 106 € TTC**, dont **9 804 197 € HT** soit **11 765 037 € TTC** au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant, et **1 337 069 €** (non soumis à TVA) au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.

(...)

Les autres clauses du Traité de Concession 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