

CONTRAT D'OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES

-
**MISE A DISPOSITION DE TERRAIN ET LA MISE EN OEUVRE DE MESURES DE
COMPENSATION RELATIVES A LA DESTRUCTION ET LA RESTAURATION DE ZONES
HUMIDES ET D'HABITATS D'ESPECES PROTEGEES**

-
**PROJET D'AMENAGEMENT OIM BORDEAUX INNOCAMPUS SUR LA COMMUNE DE
GRADIGNAN**

ENTRE :

L'association des Coqs Rouges, dont le siège social est situé au 14 Place Sainte-Eulalie à Bordeaux, représentée par son Président, **Gilles CHALIGNE**, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 21 novembre 2023,

Ci-après dénommée **le Propriétaire**.

D'UNE PREMIERE PART,

ET :

Bordeaux Métropole, dont le siège social est situé Esplanade Charles de Gaulle – 33045 Bordeaux cedex, identifiée au SIREN sous le numéro 243 300 316. Représentée par son Président, **Alain ANZIANI**, dûment habilité aux fins des présentes par délibération XXX du Conseil métropolitain du XXX,

Précision étant ici faite que ladite délibération n'a pas été prise au visa d'un avis des domaines en vertu des dispositions de l'article L 1311-9 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales le présent contrat n'entrant pas dans les projets d'opérations immobilières visés à l'article L 1311-10 du même code ainsi confirmé par un écrit du service des domaines ci-annexé.

Ci-après dénommée **le Maître d'Ouvrage**

D'UNE DEUXIEME PART,

EXPOSE

L'opération d'aménagement Bordeaux Inno Campus extra-rocade (BIC-ER) :

Le projet Bordeaux Inno Campus extra-rocade (BIC-ER) est une opération de renouvellement urbain visant à densifier un territoire dominé par des zones d'activités vieillissantes, en conciliant développement économique, promotion de mobilités plus vertueuses et reconquête écologique. Réinvestir ce territoire en grande partie urbanisé est en effet une alternative au desserrement des emplois et de l'habitat hors métropole, dans la couronne périurbaine, dont on sait qu'elle se traduira par une accélération du mitage des espaces naturels et un allongement des déplacements pendulaires en voiture.

Cette approche résolument vertueuse ne va pas sans générer des impacts sur l'environnement local. En effet, investir dans les transports alternatifs à la voiture implique de réaliser de nouvelles infrastructures. Requalifier du foncier aujourd'hui en grande partie occupé (même s'il est parfois sous-occupé) nécessite de pouvoir proposer des solutions de relocalisation aux entreprises sur des terrains aménagés. Au terme de la démarche éviter-réduire-compenser-accompagner (ERCA), l'opération BIC-ER propose d'aménager 12,1 ha d'habitats d'espèces protégées à enjeux écologiques faibles à modérés. Cette superficie est indispensable à la relocalisation des activités qu'il est nécessaire de déplacer pour engager la dynamique de renouvellement urbain sur le territoire du projet, aujourd'hui occupé en grande majorité, ce qui fait qu'il n'existe pas d'alternative à l'artificialisation limitée de ces sites de projet.

Garantir l'évitement, la réduction et les compensations écologiques y compris sur le foncier privé :

Bordeaux Métropole a porté une autorisation environnementale unique comprenant l'autorisation loi sur l'eau, l'autorisation de destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées, l'autorisation de défrichement et l'étude d'impact relative à l'enquête publique.

Le 17 décembre 2021, Madame la Préfète de la Gironde a signé un arrêté portant autorisation pour le projet d'OIM Bordeaux Inno campus. Cet arrêté intègre des prescriptions relatives à la compensation des zones humides et des habitats d'espèces protégées impactés par le projet :

- 2,93ha de zones humides impactés et compensés sur 3 sites représentant 6,5ha : Bioparc (sur les communes de Mérignac et Pessac), Crabette (sur la commune de Gradignan) et CENBG (sur la commune de Gradignan).
- 13,94 ha d'habitats variés d'espèces protégées impactés et compensés sur 5 sites représentant 67,3 ha : Bioparc (sur les communes de Mérignac et Pessac), Bois de Saint Médard (sur la commune de Pessac), Jean Bart Nord (sur la commune de Pessac), Crabette (sur la commune de Gradignan) et CENBG (sur la commune de Gradignan).

Afin d'apporter à l'Etat les garanties nécessaires en matière d'évitement, de réduction et de compensation des impacts dans un contexte de très grand morcellement de la propriété, il n'était pas possible d'obtenir l'accord écrit de l'ensemble des propriétaires. C'est donc via la mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) – qui sanctuarise des espaces boisés classés, des arbres remarquables, et des corridors paysagers tout en imposant des mesures en faveur des énergies nouvelles et renouvelables et de la mobilité alternative) – que l'évitement et la réduction des impacts sont assurés.

Ainsi, de manière atypique, la MECDU a pour principal objectif de réduire la constructibilité afin de sanctuariser les habitats et espèces remarquables, et non pas comme habituellement d'augmenter la constructibilité. Ce sont ainsi 34,3 ha de zones aujourd'hui constructibles (dont 7,8 ha ajoutés en

réponse aux derniers avis du CNPN -Conseil national de la protection de la nature-), 57 arbres remarquables en-dehors de ces emprises et de nouveaux corridors de biodiversité qui sont ainsi protégés, sans qu'aucune zone ne soit ouverte à l'urbanisation.

L'Obligation Réelle Environnementale (ORE) s'est avérée être l'outil le plus adapté pour porter des actions de maintien, de valorisation et de développement de la biodiversité, par un suivi de longue durée sur les zones compensatoire.

En conséquence, le Propriétaire entend utiliser la faculté qui lui est offerte par l'application des dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement et ainsi constituer sur ses propriétés (Annexe 1 : plan) une Obligation Réelle Environnementale (ORE).

La consistance de cette ORE est définie par les stipulations du présent acte (ci-après « Contrat ») qui détermine également les engagements réciproques du Propriétaire, en sa qualité de propriétaire des terrains concernés par l'ORE, et du Maître d'Ouvrage, en sa qualité de responsable des mesures de protection et de suivi de l'ORE.

Le Maître d'Ouvrage sera accompagné par un co-contractant pour la mise en œuvre des mesures. Ce co-contractant sera désigné à la suite d'une consultation respectant les règles du Code des marchés publics dès la signature de l'ORE (ci-après le « Prestataire »).

Calendrier prévisionnel

L'autorisation environnementale de l'opération d'aménagement BIC-ER a été délivrée par arrêté préfectoral n°2021/11/ le 17 décembre 2021.

En application de cet arrêté, Bordeaux Métropole réalise des plans de gestion qui seront présentés au service de l'Etat.

Les travaux de restauration des milieux devront être menés pendant la période où ils dérangeront le moins les espèces.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le Contrat a pour objet de déterminer les conditions et modalités de constitution de l'ORE sur les parcelles du Propriétaire définies à l'article 2 et les obligations respectives des Parties correspondantes.

A ce titre, le Propriétaire et le Maître d'Ouvrage conviennent de la réalisation par le Maître d'Ouvrage des actions de préservation et de suivi de la biodiversité sur ces parcelles, actions constitutives de l'ORE.

Ces actions ont pour objectif d'améliorer la qualité et la fonctionnalité écologique de milieux forestiers, de milieux ouverts à semi-ouverts, de milieux pionniers, de mares et de zones humides sur une surface de 38.64 ha afin de compenser l'impact de l'aménagement de l'OIM BIC. (Plan d'action complet en Annexe 02).

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS

Les parcelles concernées par l'ORE sont identifiées dans le tableau ci-dessous.

Elles appartiennent à l'association des Coqs Rouges, devenue propriétaire suivant l'acte reçu par Maître ...notaire à ..., ledont une copie authentique a été publiée et enregistrée au bureau de la conservation des hypothèques delenuméro....

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	SURFACE* (m²)
CR	2	25 rue du Solarium	6 650
CR	3	Rue de Pichey	580
		TOTAL	7 230

* les surfaces sont indicatives et devront être précisées par un géomètre (à la charge du Maître d'Ouvrage).

L'ensemble des parcelles supportant l'ORE sont désignées ci-après par les « Biens ».

ARTICLE 3 : JOUISSANCE DES BIENS

Il est ici précisé que tous les Biens objets des présentes sont à ce jour libre de toute occupation et non exploitées.

En application de l'article L 132-3 du Code de l'environnement, il est rappelé aux Parties les dispositions dudit article :

« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

Les obligations environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation.

La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat.

Etabli en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle environnementale n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévue, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

Le propriétaire qui a consenti un bail rural sur son fonds ne peut, à peine de nullité absolue, mettre en œuvre une obligation réelle environnementale qu'avec l'accord préalable du preneur et sous réserve des droits des tiers. L'absence de réponse à une demande d'accord dans le délai de deux mois vaut acceptation. Tout refus doit être motivé. La mise en œuvre d'une obligation réelle environnementale ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques. »

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES

Dans le cadre de la constitution de l'ORE sur les Biens, afin de restaurer, maintenir, conserver, suivre les habitats naturels et la biodiversité sur les Biens, les Parties s'obligent, aux actions suivantes :

4-1 Droits et obligations du Propriétaire attachés aux Biens

Le Propriétaire s'engage à :

- Mettre à disposition du Maître d'Ouvrage dans les conditions définies à l'article 6, les Biens sur lesquels est constituée l'ORE ;
- Ne mener aucune action allant à l'encontre des objectifs, des actions ou susceptible d'empêcher ou de gêner la réalisation de ces objectifs, actions ou mesures relatifs à l'ORE ;
- Prendre toutes les dispositions nécessaires pour faire respecter les termes de ce Contrat auprès de toute personne mandatée par ses soins, le Propriétaire étant seul et exclusivement responsable vis-à-vis du Maître d'ouvrage en cas de non-respect des termes du Contrat par ses éventuels mandataires ;
- Ne conclure aucune convention d'occupation ou portant sur la jouissance par un tiers sans l'accord préalable et écrit du Maître d'Ouvrage, qui ne pourra refuser que pour juste motif ;
- Reporter ses obligations sur tout nouveau preneur à bail au travers d'un bail rural environnemental ;
- Autoriser le personnel du Maître d'Ouvrage et son Prestataire ainsi que toute personne mandatée par leurs soins, à réaliser toutes actions nécessaires à la mise en œuvre des actions relatives à l'ORE sur les Biens ;
- Supporter toutes les dépenses prévues ou imprévues nécessitées par l'usage des Biens au regard de son ouverture au public. En aucun cas, la responsabilité du Maître d'Ouvrage ne pourra être recherchée pour défaut d'entretien, de surveillance. A cet effet, le Propriétaire garantit le Maître d'Ouvrage de tout recours de tiers.

Par ailleurs, le Propriétaire pourra :

- Mettre en œuvre sur les Biens, de façon concertée avec le Maître d'Ouvrage, des actions pour répondre à ses propres besoins. La mise en œuvre de ces actions sera réalisée aux frais et à la charge du Propriétaire.
- Exploiter l'ORE à des fins de communication interne et externe afin de mettre en valeur son engagement en faveur de la biodiversité.

4-2 Droits et obligations du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage s'engage au titre des présentes à :

- Déployer l'ensemble des moyens matériels, humains et financier (moyens propres ou par tout prestataire mandaté par lui et à cet effet), afin de répondre à son obligation de résultats relatives à l'ORE sur les Biens tels que défini à l'article 2, et particulièrement :
- Assurer le suivi écologique sur les Biens. A travers ce suivi, apporter notamment la garantie du respect des objectifs définis dans l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2021.
- Transmettre les données de biodiversité collectées dans le cadre de l'ORE au Propriétaire.

- Etablir les rapports de suivi tous les ans et les remettre au Propriétaire.
- Mettre en œuvre, sur les Biens, toutes les mesures nécessaires ou utiles à la réalisation des actions à sa charge relatives à l'ORE, dans les conditions prévues aux présentes ;
- Présenter au Propriétaire le bilan des interventions réalisées lors de l'année en cours, et le programme prévu pour l'année suivante au sein du périmètre de l'ORE ;
- Informer le Propriétaire des mesures de suivi des résultats des inventaires et analyses diverses réalisées dans le cadre de la mise en œuvre des actions relatives à l'ORE ;
- Apporter toute information nécessaire au Propriétaire pour la réalisation de ses engagements au titre des présentes qui serait raisonnablement demandés par le Propriétaire.
- Être assuré, contre tout accident et dommage, qui pourrait être commis sur les Biens par les personnes, intervenant pour son compte, ou par ses sous-traitants ou ayants-droits, dans le cadre de la mise en œuvre des actions mises à sa charge et des mesures de suivi.
- Jouir de l'ensemble immobilier objet de la présente autorisation en bon père de famille, conformément à l'utilisation décrite en exposé et en réalisant l'ensemble des opérations d'entretien nécessaires au titre du Contrat.
- Prendre à sa charge l'ensemble des interventions nécessaires à la réalisation des actions relatives à l'ORE.
- Supporter toutes les dépenses prévues ou imprévues nécessitées par l'usage des Biens au regard des mesures inscrites au plan de gestion compensatoire ci annexé.
- Ne pas mettre en œuvre sur les Biens d'autres mesures que celles prévues au présent Contrat et particulièrement, ne pas mettre en œuvre de mesures compensatoires sur les Biens au bénéfice de tiers sans l'accord préalable et écrit du Propriétaire.

Le Propriétaire rappelle au Maître d'Ouvrage, que l'exécution de ces obligations doit être assurée dans le respect des droits des tiers et dans le seul but d'exécuter les obligations ci-avant définies.

ARTICLE 5 : DUREE DE L'OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE

Le présent Contrat est consenti et acceptée pour une durée de cinquante ans (50) et pourra être renouvelée après accord des deux Parties, six mois avant le terme du présent Contrat. Il prendra effet dès la signature des présentes.

ARTICLE 6 : CONDITIONS FINANCIERES DE L'ENGAGEMENT

Compte tenu de l'importance des interventions à réaliser par le Maître d'Ouvrage sur le site, la présente ORE est consentie à hauteur de 150€/ha/an entre le Propriétaire et le Maître d'Ouvrage.

Soit dans le cadre de la présente ORE, une participation financière annuelle à charge du maitre d'ouvrage de : $150\text{€} \times 0,723\text{ha} = 108,45\text{€} / \text{an}$.

La participation financière sera versée à terme à échoir par année calendaire prévue dans la convention. Elle sera proratisée en fonction de la date de signature de la convention.

Les parties précisent que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée comme ne constituant pas une prestation de service à titre onéreux.

Chaque Partie conserve à sa charge les coûts relatifs à ses propres obligations telles que décrites dans le Contrat.

Notamment, le coût des travaux compensatoires, de la gestion et des mesures de suivi réalisées par son futur Prestataire sera porté exclusivement par le Maître d'Ouvrage suivant les règles des marchés publics.

Les impôts et taxes inhérentes aux propriétaires de ces parcelles, resteront à la charge du Propriétaire.

ARTICLE 7 : MODALITES DE REVISION

Les Parties s'accordent sur le fait que la révision du Contrat ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance.

S'il advient qu'au cours de l'exécution du Contrat l'une des Parties :

- Rencontre une difficulté économique, l'empêchant d'exécuter durablement ses obligations,
- Constate, dans le rapport susvisé, l'inefficacité des prescriptions et/ou la présence d'un nouvel élément de biodiversité ou fonctionnalité écologique devant faire l'objet, d'une action visant à maintenir, conserver, gérer ou restaurer cette fonctionnalité écologique et, nécessitant une révision ou redéfinition des obligations environnementales prévues aux présentes, alors, la Partie la plus diligente pourra saisir par écrit, une demande de révision.

Dans les trente jours (30) jours ouvrés suivant la réception de la demande, les Parties devront se réunir pour étudier les modalités de révision du Contrat.

ARTICLE 8 : SANCTION DE L'INEXECUTION

Il est rappelé aux parties les dispositions de l'article 1103 du Code Civil ci-après : « Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits ».

Les Parties conviennent que l'inexécution des obligations contenues dans le Contrat entraîne, pour la Partie défaillante, une sanction.

Par exception, aucune sanction, ci-après définie, ne sera mise en œuvre, si à la suite d'un cas de force majeure, les Biens ont été détruits totalement ou partiellement ou, s'il résultait de cet événement, que les obligations définies aux présentes ne pouvaient pas être durablement mises en œuvre.

En cas d'impossibilité à mettre en œuvre les obligations définies aux présentes, un règlement amiable entre les Parties sera privilégié.

Sous réserve que ce soit possible tant juridiquement que matériellement, la Partie constatant la non-réalisation ou la mauvaise réalisation d'une obligation de faire par l'autre Partie, pourra, après mise en demeure, requérir son exécution forcée en nature par la Partie défaillante.

La Partie défaillante, dispose d'un délai de deux mois à compter de chaque mise en demeure pour exécuter ses obligations.

En cas d'inexécution après deux mises en demeure consécutives, la Partie à l'origine de la demande pourra faire exécuter, par un tiers, les obligations, aux frais de la Partie défaillante

Concernant le non-respect d'une obligation de ne pas faire, la Partie à l'origine de la demande, pourra, sous réserve que ce soit possible juridiquement et matériellement, exiger la remise en état du site par la Partie défaillante.

Si la remise en état du site n'est pas possible alors, la Partie à l'origine de la demande sera en droit de demander des dommages et intérêts.

Les sanctions prévues aux présentes au titre de l'exécution du présent contrat ne viennent en aucune manière remettre en question des sanctions existantes du chef d'autres législations.

ARTICLE 9 : RESILIATION DU CONTRAT

Le présent Contrat pourra être résilié de plein droit et sans formalité judiciaire par l'une des Parties, si l'autre Partie commet un manquement grave, compromettant définitivement et irrémédiablement la biodiversité et/ou les fonctions écologiques du site.

Cette disposition ne limite, ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la Partie non défaillante. Elle n'exonère pas la Partie défaillante de la mise en œuvre de sa responsabilité au titre d'autres législations.

ARTICLE 10 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux faunistique et floristique a été élaboré.

Un exemplaire dudit état des lieux demeure annexé aux présentes au sein du plan d'action (cf. Annexe 02).

Les Parties conviennent que le suivi régulier permettra un état des lieux annuel.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE/ASSURANCE

Article 11.1. : RESPONSABILITE

Chacune des Parties au Contrat est responsable de l'exécution des obligations mises à sa charge au titre du Contrat. Les dispositions des articles 1880 à 1882 du code civil s'appliquent.

Aucune des Parties n'encourt de responsabilité vis-à-vis de l'autre à raison des dommages indirects ou incertains, des dommages ou défauts d'exécution du Contrat qui sont la conséquence du fait d'un tiers, ou d'un événement constitutif d'un cas de force majeure.

En tout état de cause, le Maître d'Ouvrage garantit le Propriétaire et ses assureurs contre tout recours de tiers quel qu'il soit, pour toute action en réparation d'un préjudice quelconque subi par le tiers du fait de l'application du Contrat.

Article 11.2 : ASSURANCES

Le Maître d'Ouvrage souscrira, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, une police d'assurance responsabilité civile/professionnelle garantissant toutes les conséquences pécuniaires matérielles, immatérielles et corporelles de sa responsabilité civile/professionnelle qu'il peut encourir de son propre fait ou du fait des choses et des personnes qui sont sous sa garde. Le Maître d'Ouvrage supporte les primes et les franchises correspondantes.

La police d'assurance de responsabilité civile souscrite par le Maître d'Ouvrage devra stipuler que lui et le Propriétaire sont respectivement tiers entre eux.

Le Maître d'Ouvrage fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans le Bien ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises et/ou tous objets lui appartenant ou dont il serait détenteur, en renonçant à tout recours contre le Propriétaire et ses assureurs.

Pendant la durée du Contrat, le Maître d'Ouvrage devra justifier de la validité des contrats d'assurance et du paiement des primes.

Le Maître d'Ouvrage informe le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception, dans les meilleurs délais et au plus tard dans les soixante-douze heures, de tout sinistre survenu sur les Biens et Parcelles mis à disposition même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

ARTICLE 12 : CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES) a été consultée.

ARTICLE 13 : DECLARATIONS

13-1 Droits des tiers

La présente obligation s'exercera dans le respect des droits et obligations antérieurement consentis.

13-2 Droits de chasse

Conformément aux dispositions de l'article L. 132-3 du code de l'environnement les présentes ne peuvent avoir pour conséquence de remettre en cause l'exercice des droits liés à l'exercice de la chasse et ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

13-3 Cession du Contrat

Le Contrat est conclu intuitu personae. Le Maître d'Ouvrage ne peut pas céder le Contrat sans l'accord préalable et écrit du Propriétaire.

Le notaire soussigné rappelle aux Parties que la cession doit être constatée par écrit, à peine de nullité. Elle ne produira ses effets à l'égard du Propriétaire que lorsqu'il prendra acte de cette cession ou qu'il en recevra une notification.

13-4 Mesures d'informations réciproques

Le Propriétaire s'engage à informer le Maître d'Ouvrage, dans le mois qui suit la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, de l'identité et des coordonnées postales du nouveau Propriétaire de tout ou partie des Biens désignés aux présentes.

En cas de changement de situation dans les conditions de jouissance des Biens, le Propriétaire s'engage à en informer le Maître d'Ouvrage dans les meilleurs délais.

Dans l'hypothèse de la conclusion d'un bail rural postérieur aux présentes, le Propriétaire s'engage à informer le preneur à bail de l'existence de/des obligation(s) réelle(s) souscrite(s).

Le Maître d'Ouvrage est informé de l'identité du preneur et du projet de bail rural. La conclusion du bail s'effectue en leur présence.

Cette information sera due en cas de changement d'identité de l'exploitant à quelque titre que ce soit.

13-5 Information en cas de signature d'une nouvelle ORE

Si le Propriétaire souhaite contracter de nouvelles obligations réelles environnementales, il s'engage à informer le Maître d'Ouvrage de son souhait.

Ces informations seront délivrées par écrit au Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 14 : PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de publicité foncière de BORDEAUX 3.

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente ORE est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR) donnant lieu à versement d'une contribution de sécurité immobilière minimale de 15,00 euros. Cette contribution sera à la charge du Maître d'Ouvrage

ARTICLE 15 : DECLARATIONS FISCALES

Il résulte, des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement, qu'établi en la forme authentique, le Contrat, faisant naître l'Obligation Réelle Environnementale, n'est pas passible de droits d'enregistrement, et, ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière, prévus respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

ARTICLE 16 : POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ARTICLES 17 : COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise aux parties.

ARTICLE 18 : FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes sont à charge du Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 19 : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur adresse respective, à savoir :

- Pour l'association Les Coqs Rouges, 14 Place Sainte-Eulalie 33000 BORDEAUX
- Pour Bordeaux Métropole Esplanade, Charles de Gaulle 33 045 BORDEAUX

ARTICLE 20 : MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- Les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- Les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- Les établissements financiers concernés,
- Les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- Le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données, ou vous y opposer, pour des raisons tenant à votre situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ARTICLE 21 : CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

ARTICLE 22 : FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Fait à Gradignan en trois exemplaires le

L'ASSOCIATION DES COQS ROUGES	BORDEAUX METROPOLE
<p>Nom : L'Association des Coqs Rouges, représentée par Monsieur Gilles CHALIGNE Fonction : Président de l'association</p> <p>Signature :</p>	<p>Nom : Alain ANZIANI Fonction : Président de Bordeaux Métropole</p> <p>Signature :</p>

- ANNEXE 1



Carte du foncier

 Association « Les Coqs Rouges »

Source: Cartoweb Bordeaux Métropole
(1:6 000)