

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

**AVENANT N°1  
A LA CONVENTION MULTISITES N° 33-22-093  
D'INTERVENTION SUR DES SECTEURS DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN**

ENTRE

**BORDEAUX METROPOLE**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

ENTRE

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex – représentée par sa Présidente, **Madame Christine BOST**, agissant en vertu de la délibération n° XXX du Conseil de Bordeaux Métropole du XXX,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** », « **Bordeaux Métropole** » ou « **la Personne Publique Garante** » ;

d'une part,

ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA-2024-XXX du 14 mars 2024.

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

## PRÉAMBULE

Depuis les deux dernières décennies, Bordeaux Métropole a mené d'importantes opérations d'aménagement en vue de requalifier de larges quartiers (Bordeaux Lac, Brazza, Mérignac Soleil, Floirac les quais, etc...) de son territoire et de faire émerger de nouveaux lieux de vie attractifs. Le prochain achèvement de ces opérations conduit Bordeaux Métropole à développer des outils adaptés aux nouveaux enjeux rencontrés.

A l'heure de la transition écologique, les obligations liées au « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et le cadre juridique de la loi « Climat et Résilience » nécessitent la recherche de nouvelles opportunités foncières permettant de répondre aux besoins de la Métropole de Bordeaux en termes de production de logement et de développement économique.

A partir de 2018, Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont convenu d'un partenariat permettant d'intervenir sur des secteurs d'aménagement de long terme. Dès 2020, Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont mis en place la convention stratégique d'intervention sur les secteurs en tensions n° 33-20-006 permettant d'intervenir de façon ponctuelle sur la partie du territoire métropolitain identifiée pour pouvoir recevoir les futurs projets urbains et anticiper leur développement.

Depuis le 17 janvier 2023, Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont mis en place une convention multisites dans l'objectif de préciser certains de ces secteurs d'intervention en aménagement et en construction. Afin de s'engager vers des projets d'aménagement et de construction vertueux et conformes aux évolutions gouvernementales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA orientent leur partenariat vers des opérations de renouvellement urbain, de densification ou de rénovation/réhabilitation.

A travers cette convention, un total de 30 périmètres d'intervention ont été définis sur 13 communes de la Métropole, sur un périmètre de veille foncière d'une surface de 474,3 hectares.

Dans le prolongement de ces périmètres d'intervention, ont été définis des ilots opérationnels sur lesquels l'EPF mène une démarche de négociation proactive.

Les interventions foncières menées depuis la mise en place de ladite convention ont permis l'acquisition d'une dizaine de fonciers stratégiques sur les secteurs d'interventions. Le stock de la convention en date de fin janvier 2024 s'élève à 4 744 332,94 €.

Plusieurs autres acquisitions sont de plus identifiées à court et moyen termes de sorte que le montant plafond d'intervention de la convention multisites s'avère insuffisant pour permettre la poursuite de l'intervention à moyen terme.

Dès lors, le présent avenant vise à augmenter le montant plafond de la convention à hauteur de 5 000 000 € supplémentaires.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1 – AUGMENTATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER**

*Cet article vient modifier l'article 4.1.1 relatif au plafond d'engagement de la convention initiale, qui est ainsi réécrit.*

#### **4.1.1 Plafond d'engagement**

A titre liminaire, il est rappelé que l'établissement, en tant qu'établissement Public Industriel et Commercial d'Etat, agit en qualité d'assujetti à la TVA pour ses activités d'opérations immobilières en application de l'article 256B du Code Général des Impôts.

A ce titre, l'établissement soumet ses cessions foncières et immobilières au régime fiscal applicable en matière de TVA immobilière sur toutes les dépenses et recettes réalisées au cours de son intervention et ce quel que soit la nature du futur acquéreur.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est de **15 000 000 € HT (QUINZE MILLIONS D'EUROS HORS TAXES)**.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendante.

Les autres dispositions de la convention initiale sont inchangées.

Fait à POITIERS, le ..... en 3 exemplaires originaux

**Bordeaux Métropole**  
représenté par sa Présidente

**L'Établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine**  
représenté par son Directeur général,

**Christine BOST**

**Sylvain BRILLET**

Avis favorable du contrôleur général économique et financier, **Monsieur Pierre BRUHNES**, n° 2024/XXX en date du XXX.

Annexes :

1. Convention multisites n°33-22-093