



AVENANT N°1 AU PROTOCOLE FONCIER Projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir Secteur Prévert-Le Moura

Entre Bordeaux Métropole, la Ville de Bassens et Domofrance

Entre les soussignés

- **BORDEAUX METROPOLE**, dont le siège social est situé Esplanade Charles de Gaulle 33 076 BORDEAUX cedex, représentée par Christine BOST, Présidente, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « la Métropole »

- **LA VILLE DE BASSENS**, dont le siège est situé 42 avenue Jean Jaurès 33 530 BASSENS, représentée par Monsieur Alexandre RUBIO, Maire, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « la Ville »

- **DOMOFRANCE**, dont le siège social est situé 110 avenue de la Jallère 33 300 BORDEAUX, représenté par Monsieur Francis STEPHAN, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé « Domofrance »

PREAMBULE

Le secteur Prévert-Le Moura (quartier de l'Avenir à Bassens) situé au nord de la commune de Bassens, est au cœur d'une opération d'aménagement ambitieuse pour requalifier l'image du quartier et améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants.

Ce projet de renouvellement urbain est classé en site d'intérêt local par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (mais sans financement de l'ANRU). Le pilotage du projet de renouvellement urbain est assuré par Bordeaux Métropole, conformément à la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains. De plus, le projet du quartier de l'Avenir s'inscrit comme une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

L'opération d'aménagement du PRU du quartier de l'Avenir a été créée par délibération n° 2020-296 du Conseil de Bordeaux Métropole du 25 septembre 2020. Enfin, la convention de renouvellement urbain a été approuvée par délibération n° 2021-529 du Conseil de Bordeaux Métropole du 23 septembre 2021.

Sur le secteur Prévert-Le Moura, le projet de renouvellement urbain porte sur :

- la démolition de 133 logements, sous la maîtrise d'ouvrage Domofrance ;
- la réhabilitation de 66 logements (35 logements Clos Prévert et 31 logements résidence La Fayette), sous la maîtrise d'ouvrage Domofrance ;
- la reconstruction de 168 logements, sous la maîtrise d'ouvrage Domofrance et d'un ou de promoteurs restant à identifier ;
- la construction et la restructuration-extension d'équipements publics de superstructure sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bassens ;
- la restructuration et la requalification des espaces publics, sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole principalement, ainsi que de la Ville de Bassens.

Depuis 2022, cette opération est entrée dans sa phase opérationnelle. Les travaux de démolition des résidences Laffue et Yves Montand, sous maîtrise d'ouvrage de DOMOFRANCE, sont achevés. Parallèlement, les travaux de réaménagement des voies périphériques sont engagés depuis janvier 2024. Les travaux pour la réalisation des voies et espaces publics internes de l'opération débuteront au 1^{er} trimestre 2025. Les opérations immobilières de réhabilitation du Clos Prévert et de la résidence Lafayette sont engagées début 2024 et les opérations de construction de logements neufs au cours du 1^{er} semestre 2025. Ces opérations immobilières sont sous maîtrise d'ouvrage de DOMOFRANCE. Enfin, l'enquête publique ayant pour objet le déclassement des domaines publics de la commune de Bassens et de Bordeaux Métropole, de plusieurs emprises nécessaires aux opérations d'aménagement du projet de renouvellement urbain a été engagée en février 2024. Le déclassement de ces emprises est un préalable à leur cession au profit de DOMOFRANCE et à des opérateurs privés.

Aussi, pour mener à bien l'opérationnalité des projets, finaliser et sécuriser juridiquement l'ensemble des préalables dont les cessions et régularisations foncières déjà engagées, le protocole foncier, signé le 30 juin 2022 par les 3 partenaires et dont la durée initiale est limitée à 24 mois, doit être prorogé par voie d'avenant.

RAPPELS DES OBJECTIFS DU PROTOCOLE FONCIER

Le protocole foncier a pour objectifs d'identifier les propriétaires actuels, d'évaluer les fonciers mutables, d'engager les procédures et les cessions foncières sur la base de valeurs vénales

partagées, et d'établir les conditions générales et particulières nécessaires à toute cession dans le périmètre du projet de renouvellement urbain.

Il est précisé que le protocole foncier a été initialement établi pour une période de VINGT-QUATRE (24) MOIS à compter de sa date de signature par le dernier partenaire, soit le 30 juin 2022.

Il est rappelé que ce protocole peut faire l'objet d'un avenant écrit à la demande de l'un ou de plusieurs de ses signataires, et avec l'accord de l'ensemble des parties.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Il est précisé que le protocole foncier est modifié par voie d'avenant sur les points des articles 2, 4 et 9 suivants :

2. Régularisations foncières

Le protocole foncier indiquait que « Des documents d'arpentage anciens n'ayant été publiés que partiellement, il subsistait des situations dans lesquelles la propriété de parcelles était difficile à établir. De même, certains fonciers apparaissant comme étant du domaine public non cadastré, étaient encore cadastrés et des scissions non opérées. Ces régularisations sont en cours ».

Il est précisé que les parcelles suivantes non publiées, section AD 1349, 1350, 1351, 1352, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363 et 1364, ont fait l'objet d'un passage au domaine public en avril 2023. Ces parcelles feront l'objet courant 2024 d'une procédure de désaffectation/déclassement en vue d'une cession à DOMOFRANCE.

4. Planning prévisionnel des mutations foncières

L'article 4 est revu dans son intégralité pour adapter le planning prévisionnel aux réalités actuelles de cette opération d'aménagement.

Aussi, les mutations de fonciers se dérouleront selon le planning prévisionnel suivant :

- enquête publique sur l'ensemble du site : février 2024 ;
- désaffectation-déclassement des terrains relevant du domaine public : mars à décembre 2024 ;
- promesses de vente : 2^{ème} semestre 2024 ;
- réitérations par acte authentique : selon planning opérationnel, et au plus tard en décembre 2024 ou début 1^{er} semestre 2025 pour les cessions à DOMOFRANCE.

9. Durée

L'avenant n°1 proroge pour une période de VINGT-QUATRE (24) MOIS la durée de validité du protocole foncier, soit du 30 juin 2024 au 30 juin 2026.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

A l'exception des 3 points des articles précisés ci-dessus, les autres articles dudit protocole demeurent inchangés.

Fait en CINQ exemplaires dont DEUX pour l'enregistrement.
A Bordeaux, le

Pour Bordeaux Métropole

La Présidente,

Christine BOST

Pour la ville de Bassens

Le Maire,

Alexandre RUBIO

Pour Domofrance

Le Directeur Général,

Francis STEPHAN