

Bruges – Petit Bruges

Avenant n°3 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole pour l'aménagement du secteur Petit Bruges à Bruges

Entre :

Bordeaux Métropole,
représentée par sa Présidente, Christine Bost, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté n°2024/118 du 15 mars 2024, domiciliée à Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux cedex, désigné ci-après le concédant,
d'une part,

et

d'autre part,
La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) représentée par son Directeur Général délégué M Jérôme Goze autorisé par le Conseil d'Administration en date du 13 juin 2019 et désignée ci-après la société, ou la SPL, ou le concessionnaire,

Il est tout d'abord rappelé ce qui suit :

Bordeaux Métropole a décidé, par délibération en date du 29 septembre 2017, la désignation de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole en qualité de Concessionnaire d'aménagement afin de lui concéder la réalisation de l'opération d'aménagement Petit Bruges à Bruges, dans le cadre d'une concession d'aménagement, 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.

Article 1

Le traité de concession de l'opération d'aménagement Bruges, Petit-Bruges a été notifié à La Fabrique de Bordeaux Métropole le 6 février 2018 pour une durée de 5 ans conformément à l'article 4 du traité, soit jusqu'au 6 février 2023.

L'article 4 précise que cette durée « pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les limites de ce qu'autorise la réglementation en vigueur ».

Par avenant n°2, la durée de la concession a été prolongée de deux années, soit jusqu'au 6 février 2025.

Au regard des dates prévisionnelles de livraison des opérations immobilières, soit fin 2024 et considérant la période de confortement et de parachèvement des espaces verts, il apparaît nécessaire de prolonger la durée de la concession de trois années, soit jusqu'au 6 février 2028.

Article 2

Conformément aux articles 19.2 et 19.3 du traité de concession, le montant prévisionnel de la rémunération de l'aménageur est augmenté de 222 000 euros, correspondant à l'augmentation de la durée de la concession.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article 2 du traité de concession, et au regard des enjeux environnementaux en présence sur le site de projet, en particulier enjeux liés à la présence de zones-humides et d'habitats d'espèces protégées sur le site de projet, La Fabrique de Bordeaux Métropole a déposé en son nom :

- Une déclaration au titre de la loi sur l'eau
- Une demande de dérogation aux interdictions de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats

La Fabrique de Bordeaux Métropole est bénéficiaire de l'arrêté n°83/2021 portant dérogation aux interdictions de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats.

Cette autorisation encadre la mise en œuvre de dispositions en faveur de l'environnement et d'un suivi sur une période de 30 ans.

Conformément à l'article 8 du traité de concession, le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des ouvrages liés aux mesures environnementale conformément à l'autorisation précitée. Sur le fondement du premier alinéa de l'article R. 181-47 du code de l'environnement, Bordeaux Métropole s'engage à déclarer un transfert de l'autorisation précitée, préalablement à la remise d'ouvrage des ouvrages à la Métropole. Celle-ci sera réalisée et sera considérée comme effective au plus tard à la date de remise des ouvrages à la Métropole.

CECI ETANT EXPOSE,

Les parties conviennent de modifier comme suit

La rédaction l'article 4 du traité de concession :

« La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant la notifiera au concessionnaire en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

La durée de la concession d'aménagement correspondant à la durée de réalisation de l'opération d'aménagement est fixée à **dix années** à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant dans les limites de ce qu'autorise la réglementation en vigueur.

(...). »

La rédaction de l'article 19.2 :

« Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession (...), le concessionnaire pourra imputer ses charges évaluées à un montant de **745 000 €**.

- Un montant égal à 74 000 € par an pendant **dix ans** »

La rédaction de l'article 13 :

« (...) 13.7 Sur le fondement du premier alinéa de l'article R. 181-47 du code de l'environnement, Bordeaux Métropole s'engage à déclarer un transfert de l'arrêté n°83/2021 portant dérogation aux interdictions de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats, préalablement à la remise d'ouvrage à la Métropole. Celle-ci sera réalisée et sera considérée comme effective au plus tard à la date de remise des ouvrages à la Métropole. »

Les autres clauses du Traité de Concession restent inchangées.

A Bordeaux le

Pour le concédant,
Bordeaux Métropole

Pour le concessionnaire,
La Fabrique de Bordeaux Métropole

Christine Bost
Présidente

Jérôme Goze
Directeur Général Délégué