



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°33-2024-081**

**PUBLIÉ LE 2 AVRIL 2024**

# Sommaire

33-2023-12-06-00016 - Récépissé de déclaration CANTAU Etienne - SAP 851253526 (2 pages)	Page 4
33-2024-01-16-00014 - Récépissé de déclaration PELLERION Edwige - SAP 981338408 (2 pages)	Page 7
<b>ARS NOUVELLE-AQUITAINE / Délégation Départementale de la Gironde</b>	
33-2024-03-20-00004 - Arrêté modifiant la composition du conseil de surveillance du centre hospitalier de LIBOURNE (3 pages)	Page 10
33-2024-03-14-00006 - Arrêté modificatif portant désignation des représentants des usagers au sein de la commission des usagers de la MSP BAGATELLE à TALENCE (2 pages)	Page 14
33-2024-03-14-00005 - Arrêté modificatif portant désignation des représentants des usagers au sein de la commission des usagers du CENTRE MEDICO-CHIRURGICAL WALLERSTEIN à ARES (2 pages)	Page 17
<b>CH LIBOURNE / DRH</b>	
33-2024-04-02-00001 - concours Ingénieur (1 page)	Page 20
<b>CHU BORDEAUX / Recrutement concours</b>	
33-2024-03-28-00001 - décision d'ouverture d'un concours externe sur titres de technicien hospitalier domaine restauration et hôtellerie en vue de pourvoir un poste au sein du chu de bordeaux (2 pages)	Page 22
33-2024-03-28-00004 - décision d'ouverture d'un concours réservé sur titres pour l'accès à certains corps paramédicaux de la catégorie a de la fonction publique hospitalière en vue de pourvoir 119 postes d'Infirmiers en soins généraux et spécialisés au sein du chu de bordeaux (2 pages)	Page 25
33-2024-03-29-00006 - décision d'ouverture d'un concours réservé sur titres pour l'accès à certains corps paramédicaux de la catégorie a de la fonction publique hospitalière en vue de pourvoir 17 postes de manipulateur en électroradiologie médicale au sein du chu de bordeaux (2 pages)	Page 28
33-2024-03-29-00007 - décision d'ouverture d'un concours réservé sur titres pour l'accès à certains corps paramédicaux de la catégorie a de la fonction publique hospitalière en vue de pourvoir 4 postes de masseur-kinésithérapeute au sein du chu de bordeaux (2 pages)	Page 31
<b>DDTM DE LA GIRONDE / SAFDR</b>	
33-2024-03-29-00009 - Arrêté Préfectoral portant désignation des membres de la formation spécialisée de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) pour les groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC) (2 pages)	Page 34
<b>DDTM DE LA GIRONDE / SPE</b>	
33-2024-03-28-00005 - Arrêté portant autorisation de pénétrer dans les propriétés publiques et privées closes ou non-closes dans le cadre d'un inventaire écologique sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue (8 pages)	Page 37

## **DDTM DE LA GIRONDE / SUPEM-PRAC**

33-2024-04-02-00002 - Arrêté n°2024-03-001 du 2 avril 2024 accordant la dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme pour ouvrir à l'urbanisme un secteur de la commune de la Teste de Buch dans le cadre de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité de son PLU. (2 pages) Page 46

## **DIR ATLANTIQUE / MIMO**

33-2024-03-29-00001 - Arrêté n°2024-gir-025 du 29 mars 2024 AUTOROUTE A630 relatif aux travaux d'entretien courant de Bordeaux-Métropole section comprise dans l'échangeur n°10 Commune de Mérignac (4 pages) Page 49

## **DREAL Nouvelle Aquitaine /**

33-2024-04-02-00003 - decision subdeleg signature dreal gironde 33 04 2024 2 04 2024 15 28 (8 pages) Page 54

## **Grand Port Maritime de Bordeaux /**

33-2024-02-22-00007 - COT GPMB LEGENDRE IMMOBILIER - Lot A5 (20 pages) Page 63

33-2024-02-22-00009 - COT GPMB LEGENDRE IMMOBILIER - Lot A6b (20 pages) Page 84

33-2024-02-22-00008 - COT GPMB LEGENDRE IMMOBILIER -Lot A6a (20 pages) Page 105

33-2023-12-06-00016

Récépissé de déclaration CANTAU Etienne - SAP  
851253526

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP 851253526**

Vu le Code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5 ;  
Vu la demande de déclaration déposée le 18 novembre 2023 par l'organisme de M. CANTAU Etienne, 25 ALL JACQUES CARTIER 33260 LA TESTE-DE-BUCH :

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès du service instructeur de la DDETS Gironde, le M. CANTAU ETIENNE en qualité de dirigeant(e), pour l'organisme dont l'établissement principal est situé 25 ALL JACQUES CARTIER 33260 LA TESTE-DE-BUCH et enregistré sous le N° SAP851253526 pour les activités suivantes **en mode prestataire**:

- Entretien de la maison et travaux ménagers

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du Code du travail et L.241-10 du Code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du Code du travail. Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps. La déclaration a une portée nationale.

**Le cas échéant :**

*En application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-15, les activités nécessitant un agrément (de l'article D.7231-1 du Code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si l'organisme a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément dans le ou les département(s) d'exercice de ses activités.*

*De même, en application de l'article D.312-6-2 du Code de l'action sociale et des familles, les activités nécessitant une autorisation n'ouvrent droit à ces dispositions que si l'organisme a préalablement obtenu l'autorisation ou le renouvellement de cette autorisation.*

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du Code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le présent récépissé peut, à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès service instructeur de la Gironde ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'économie - Direction générale des entreprises – sous-direction des services marchands, 61 Boulevard Vincent Auriol, 75703 PARIS CEDEX 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification auprès du tribunal administratif de Bordeaux.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr/>

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique ou en l'absence de réponse à ce recours (rejet implicite), un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à BORDEAUX , le 09 DEC 2023  
Pour le Préfet, pour le Directeur  
Départemental de l'Emploi, du Travail et des  
Solidarités  
et par subdélégation,

La cheffe de l'Unité Politiques de l'Emploi



Élodie Glandier

33-2024-01-16-00014

Récépissé de déclaration PELLERION Edwige - SAP  
981338408

**Récépissé de déclaration  
d'un organisme de services à la personne  
enregistré sous le N° SAP 981388408**

Vu le Code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-16 à R.7232-22, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5 ;  
Vu la demande de déclaration déposée le 9 novembre 2023 par l'organisme Ma maison propre, 68 RUE SOUBIRAS 33200 BORDEAUX :

**Le préfet de la Gironde**

**Constate :**

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès du service instructeur de la DDETS Gironde, le 09/11/2023 par Mme. PELLERIN Edwige en qualité de dirigeant(e), pour l'organisme Ma maison propre dont l'établissement principal est situé 68 RUE SOUBIRAS 33200 BORDEAUX et enregistré sous le N° SAP981388408 pour les activités suivantes **en mode prestataire**:

- Entretien de la maison et travaux ménagers

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du Code du travail et L.241-10 du Code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour du dépôt de la déclaration sous réserve des dispositions de l'article R.7232-18 du Code du travail. Le présent récépissé n'est pas limité dans le temps. La déclaration a une portée nationale.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-20 à R.7232-22 du Code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le présent récépissé peut, à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès service instructeur de la Gironde ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'économie - Direction générale des entreprises – sous-direction des services marchands, 61 Boulevard Vincent Auriol, 75703 PARIS CEDEX 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification auprès du tribunal administratif de Bordeaux.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr/>




En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique ou en l'absence de réponse à ce recours (rejet implicite), un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à BORDEAUX , le

Pour le préfet, pour le directeur  
départemental de l'emploi, du travail et des  
solidarités

et par subdélégation,

La cheffe de l'unité politiques de l'emploi



Élodie Glandier

DDETS33  
26 rue des maraîchers  
CS 32060 33088 BORDEAUX Cedex  
Tél : 05.47.47.47.47  
[www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr)

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

33-2024-03-20-00004

Arrêté modifiant la composition du conseil de  
surveillance  
du centre hospitalier de LIBOURNE

---

**Arrêté modifiant la composition du conseil de surveillance  
du centre hospitalier de LIBOURNE**

---

LE DIRECTEUR GENERAL  
DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE NOUVELLE-AQUITAINE

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 6143-5, L. 6143-6, R. 6143-1 à R. 6143-4 et R. 6143-12,

**VU** le décret n°2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine,

**VU** le décret du 07 octobre 2020, publié au Journal officiel de la République Française le 08 octobre 2020, portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE, en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine,

**VU** la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 21 janvier 2022, portant organisation de l'ARS Nouvelle-Aquitaine publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine le même jour (n° R75-2022-012) ;

**VU** la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 08 janvier 2024, portant délégation permanente de signature, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine le 10 janvier 2024 (N°R75-2024-005)

**VU** l'arrêté du directeur général de l'agence régionale de santé de Nouvelle-Aquitaine du 29 septembre 2020 renouvelant le conseil de surveillance du centre hospitalier de Libourne,

**VU** l'arrêté du directeur général de l'agence régionale de santé de Nouvelle-Aquitaine du 16 décembre 2022 modifiant la composition du conseil de surveillance du centre hospitalier de Libourne,

**CONSIDERANT** la modification de l'article L. 6143-5 du code de la santé publique par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 - art 125,

**ARRETE**

**ARTICLE PREMIER** - L'article 2-I de l'arrêté modifiant la composition du conseil de surveillance du centre hospitalier de Libourne en date du 16 décembre 2022 est modifié.

**ARTICLE 2** - La nouvelle composition du conseil de surveillance du centre hospitalier de Libourne est fixée ainsi qu'il suit :

**I – Sont membres du conseil de surveillance avec voix délibérative :**

TITRE COLLEGE	QUALITE	NOM - PRENOM
Représentants des collectivités territoriales	Maire de Libourne	M. BUISSON Philippe
	Représentant de la commune de Libourne	M. GALAND Michel
	Représentant de la communauté d'agglomération du Libournais	Mme ESTRADE Hélène
		M. LABORDE Sébastien
	Représentant du conseil départemental de la Gironde	M. GALAND Jean
Représentants du personnel	Représentant de la commission de soins infirmiers, de rééducation et médico-techniques	Mme MENDEZ Corinne
	Représentant de la commission médicale d'établissement	Mme le Dr DUBOSC-MARCHENAY Nadine
		M. le Dr VERNHES Philippe
	Représentant désigné par les organisations syndicales	Mme MELOT Christine
M. GAILLOT Sylvain		
Personnalités Qualifiées	Personnalité qualifiée désignée par le directeur général de l'agence régionale de santé	M. le Dr NIVET Patrick
		M. de CHALUP Hugues
	Personnalité qualifiée désignée par le Préfet	M. BOILEAU Michel
	Représentant des usagers	M. BERISTAIN Michel
		M. SCHNEIDER Philippe

**II – Sont membres du conseil de surveillance avec voix consultative :**

- le vice-président du directoire du centre hospitalier de Libourne,
- le député de la circonscription où est situé le siège de centre hospitalier de Libourne,
- un sénateur élu dans le département de la Gironde et désigné par la commission permanente chargée des affaires sociales du Sénat (*en cours de désignation*),
- les maires des communes de Blaye et de Sainte-Foy-la-Grande, où sont situés les établissements publics de santé mis en direction commune avec le centre hospitalier de Libourne, ou leur représentant,
- le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ou son représentant,
- le représentant de la structure chargée de la réflexion d'éthique au sein de l'établissement public de santé lorsqu'elle existe,
- le directeur de la caisse primaire d'assurance maladie de la Gironde ou son représentant,
- le représentant des familles des personnes accueillies dans l'établissement délivrant des soins de longue durée ou gérant un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

**ARTICLE 3** - La durée des fonctions de membre du conseil de surveillance est fixée à cinq ans sous réserve des dispositions particulières prévues à l'article R. 6143-12 du code de la santé publique.

**ARTICLE 4** - Un recours contre le présent arrêté peut être formé auprès du tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa notification. A l'égard des tiers, ces délais courent à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde. Ce recours peut également être exercé par voie électronique avec une saisine du tribunal administratif par l'application Télérecours citoyens accessible par le site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 5** - Le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine et le directeur du centre hospitalier de Libourne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 20/03/2024

Pour le directeur général  
et par délégation,

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

33-2024-03-14-00006

Arrêté modificatif portant désignation des  
représentants des usagers au sein de la commission  
des usagers de la MSP BAGATELLE à TALENCE

**Arrêté modificatif portant désignation des représentants  
des usagers au sein de la commission des usagers  
MSP BAGATELLE  
à TALENCE**

**Le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine,**

Vu le code de la santé publique et notamment ses articles L.1112-3, R.1112-79 et suivants ;

Vu la loi n°2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé, article 183 ;

Vu le décret n°2016-726 du 1er juin 2016 relatif à la commission des usagers des établissements de santé ;

Vu le décret du 07 octobre 2020, publié au Journal officiel de la République Française le 08 octobre 2020, portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE, en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 21 janvier 2022, portant organisation de l'ARS Nouvelle-Aquitaine publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine le même jour (n° R75-2022-012) ;

Vu la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 08 janvier 2024, portant délégation permanente de signature, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine le 10 janvier 2024 (N°R75-2024-005).

Vu l'arrêté modificatif portant désignation des représentants des usagers au sein de la commission des usagers de l'établissement MSP BAGATELLE en date du 06 juillet 2023 ;

Considérant le renouvellement des représentants des usagers appelés à siéger au sein des commissions des usagers des établissements de santé de la Gironde à compter du 03 décembre 2022 pour une durée de trois ans;

Considérant la nouvelle candidature adressée par une association ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : sont désignés représentants des usagers au sein de la commission des usagers de l'établissement MSP BAGATELLE, les personnes dont les noms suivent :

Titulaires	Suppléants
BARON-DAVID Catherine <i>Ligue contre le cancer Gironde</i>	DELALANDE-DAUZIE Christine <i>Union Départementale des Associations Familiales de la Gironde (UDAF)</i>
MARTINEZ Annick <i>APF France HANDICAP</i>	CHARTOUNI Guitta <i>IMAGYN - Initiative de Malades Atteintes de cancers Gynécologiques</i>

**Article 2** : Leur désignation est arrêtée pour la durée restant à courir jusqu'au prochain renouvellement.

**Article 3** : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication de faire l'objet :

- soit d'un recours gracieux devant le Directeur Général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- soit d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre du Travail, de la Santé et des Solidarités ;
- soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

**Article 4** : La directrice de la délégation départementale de la Gironde est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 14/03/2024

Pour le directeur général  
de l'agence régionale de santé  
de Nouvelle-Aquitaine,  
et par délégation,

,



ARS NOUVELLE-AQUITAINE

33-2024-03-14-00005

Arrêté modificatif portant désignation des  
représentants des usagers au sein de la commission  
des usagers du CENTRE MEDICO-CHIRURGICAL  
WALLERSTEIN à ARES

**Arrêté modificatif portant désignation des représentants  
des usagers au sein de la commission des usagers  
CENTRE MEDICO-CHIRURGICAL WALLERSTEIN  
à ARES**

**Le directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine,**

Vu le code de la santé publique et notamment ses articles L.1112-3, R.1112-79 et suivants ;

Vu la loi n°2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé, article 183 ;

Vu le décret n°2016-726 du 1er juin 2016 relatif à la commission des usagers des établissements de santé ;

Vu le décret du 07 octobre 2020, publié au Journal officiel de la République Française le 08 octobre 2020, portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE, en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 21 janvier 2022, portant organisation de l'ARS Nouvelle-Aquitaine publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine le même jour (n° R75-2022-012) ;

Vu la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 08 janvier 2024, portant délégation permanente de signature, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine le 10 janvier 2024 (N°R75-2024-005).

Vu l'arrêté modificatif portant désignation des représentants des usagers au sein de la commission des usagers de l'établissement CENTRE MEDICO-CHIRURGICAL WALLERSTEIN en date du 03 octobre 2023 ;

Considérant le renouvellement des représentants des usagers appelés à siéger au sein des commissions des usagers des établissements de santé de la Gironde à compter du 03 décembre 2022 pour une durée de trois ans;

Considérant la nouvelle candidature adressée par une association ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : sont désignés représentants des usagers au sein de la commission des usagers de l'établissement CENTRE MEDICO-CHIRURGICAL WALLERSTEIN, les personnes dont les noms suivent :

<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
LABROUSSE Gérard <i>Ligue contre le cancer Gironde</i>	LEGEAY Isabelle <i>Ligue contre le cancer Gironde</i>
DUVERNOY GALAND William <i>CLCV</i>	de BASTIANI Françoise <i>Union Départementale des Associations Familiales de la Gironde (UDAF)</i>

**Article 2** : Leur désignation est arrêtée pour la durée restant à courir jusqu'au prochain renouvellement.

**Article 3** : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication de faire l'objet :

- soit d'un recours gracieux devant le Directeur Général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- soit d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre du Travail, de la Santé et des Solidarités ;
- soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

**Article 4** : La directrice de la délégation départementale de la Gironde est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 14/03/2024

Pour le directeur général  
de l'agence régionale de santé  
de Nouvelle-Aquitaine,  
et par délégation,

,

CH LIBOURNE

33-2024-04-02-00001

concours Ingénieur

**Isabelle FERREIRA**  
Directrice des Ressources Humaines  
**Hélène POURTAU**  
Attachée d'administration hospitalière  
**Séverine CROISÉ**  
Adjoint des cadres hospitalier  
Cellule Titulaires - Carrière  
05 57 55 26 78 - [severine.croise@ch-libourne.fr](mailto:severine.croise@ch-libourne.fr)

Libourne, le 2 avril 2024

**AVIS DE CONCOURS EXTERNE SUR TITRES POUR L'ACCES AU GRADE D'INGENIEUR**  
**1 POSTE**

Un concours externe sur titres en vue de pourvoir 1 poste d'ingénieur, responsable de la restauration, est ouvert au Centre Hospitalier de Libourne, dans les conditions fixées par l'arrêté du 17 mars 1995 fixant la composition des jurys et les modalités des concours sur titres permettant l'accès au corps des ingénieurs hospitaliers.

Ce concours est ouvert aux titulaires d'un diplôme d'ingénieur d'un diplôme d'architecte ou d'un autre diplôme scientifique ou technique sanctionnant une formation d'une durée au moins égale à cinq années d'études supérieures après le baccalauréat, et reconnu comme équivalent dans les conditions fixées par le décret du 13 février 2007 susvisé.

Les candidatures doivent être déposées directement à la cellule des Titulaires -Carrières ou envoyées à l'adresse ci-dessous (AUCUN DOSSIER PAR COURRIEL NE SERA ACCEPTE) **au plus tard le 1er mai 2024 à minuit** (date de clôture des inscriptions) :

CENTRE HOSPITALIER DE LIBOURNE  
Mme Isabelle FERREIRA  
Directrice des Ressources Humaines  
**Cellule Titulaires - Carrière - Concours**  
112 RUE DE LA MARNE - B.P. 199  
33505 LIBOURNE CEDEX

Le dossier de candidature devra comprendre :

- Une demande d'admission à concourir établie sur papier libre. La réglementation ne mentionne pas de lettre de motivation dans les pièces à joindre par le candidat, cependant, celle-ci est fortement conseillée afin de permettre au jury d'apprécier les motivations du candidat à concourir ;
- Un curriculum vitae détaillé établi sur papier libre mentionnant notamment les actions de formation suivies et, le cas échéant, accompagné d'attestations d'emploi ;
- Les titres, diplômes, certifications et équivalences dont il est titulaire ou une copie conforme à ces documents ;
- Une photocopie du livret de famille ou de la carte nationale d'identité française ou de ressortissant de l'un des Etats membres de l'Union européenne ;
- Le cas échéant, un état signalétique des services militaires ou une photocopie de ce document, ou pour les candidats n'ayant pas accompli leur service national, une pièce attestant leur situation au regard du code du service national ;
- Eventuellement, un état signalétique des services publics accompagné de la fiche du poste occupé ;
- *Une demande d'extrait de casier judiciaire (bulletin n°2), les services de la D.R.H. se chargent de la demande.*

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter à la Direction des Ressources Humaines : Mesdames Séverine CROISÉ – Tél. : 05 57 55 26 72 ([severine.croise@ch-libourne.fr](mailto:severine.croise@ch-libourne.fr))

Pour Le Directeur et par délégation,  
La Directrice des Ressources Humaines,

Isabelle FERREIRA

**Pôle Administratif – Fondation Etienne Sabatié**  
112, rue de la Mame – BP 199 – 33505 LIBOURNE CEDEX  
Standard 05 57 55 34 34  
[www.ch-libourne.fr](http://www.ch-libourne.fr)

CHU BORDEAUX

33-2024-03-28-00001

décision d'ouverture d'un concours externe sur titres  
de technicien hospitalier domaine restauration et  
hôtellerie en vue de pourvoir un poste au sein du chu  
de bordeaux

## DECISION N° 2024-052

Le Directeur Général du Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;  
Vu la loi n° 86-33 du 9 Janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;  
Vu le décret n° 2011-744 du 27 juin 2011 portant statut particulier des techniciens et techniciens supérieurs de la fonction publique hospitalière ;  
Vu l'arrêté du 14 août 2012 fixant la composition du jury et les modalités d'organisation des concours externe et interne permettant l'accès au grade de technicien hospitalier du corps des techniciens et techniciens supérieurs hospitaliers

### DECIDE

**ARTICLE I** Un concours externe sur titres est ouvert au Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux en vue de pourvoir **1 poste de Technicien Hospitalier domaine « Logistique et activités hôtelières : Restauration et hotellerie »**.

**ARTICLE II** Peuvent faire acte de candidature, les candidats remplissant les conditions d'accès à la fonction publique hospitalière :

- jouir de ses droits civiques
- posséder la nationalité française ou être ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen
- ne pas avoir de mentions portées au bulletin n° 2 de son casier judiciaire incompatibles avec l'exercice de ces fonctions
- n'être atteint d'aucune maladie ou infirmité incompatible avec l'exercice des fonctions de Technicien Hospitalier domaine « Logistique et activités hôtelières : blanchisserie et linge »
- pour les candidats de sexe masculin, se trouver en position régulière au regard des lois sur le recrutement de l'Armée.

Les candidats doivent être **titulaires d'un baccalauréat technologique** ou d'un **baccalauréat professionnel** ou d'un diplôme homologué au niveau IV sanctionnant une formation technico-professionnelle ou d'une qualification reconnue comme équivalente, dans les conditions fixées par le décret du 13 février 2007 susvisé, **correspondant à l'une des spécialités** mentionnées à l'article 1er de l'arrêté du 12 octobre 2011, dans l'un des domaines correspondant aux fonctions statutairement dévolues aux techniciens hospitaliers, **soit « Logistique et activités hôtelières : Restauration et hotellerie »**.

Les pères et mères de trois enfants n'ont toutefois besoin d'aucun diplôme.

**ARTICLE III** Les personnes remplissant les conditions ci-dessus énoncées et intéressées par ce concours devront adresser leur dossier d'inscription à la direction générale du centre hospitalier universitaire de Bordeaux, direction des ressources humaines, service du recrutement et des concours, 12 rue Dubernat, 33404 TALENCE cedex, avant le **LUNDI 29 AVRIL 2024**, cachet de La Poste faisant foi.

**ARTICLE IV** Ce concours est publié et affiché dans tous les établissements du Centre Hospitalier Universitaire de BORDEAUX, dans l'Agence régionale de santé d'Aquitaine, dans les préfectures et sous-préfectures de la région Aquitaine, et inséré au recueil des actes administratifs des préfectures des départements de la région Aquitaine. Il est également publié par voie électronique sur le site internet de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine.

**ARTICLE V** Le concours externe sur titres est constitué d'une phase d'admissibilité et d'une épreuve d'admission.

**La phase d'admissibilité** du concours externe sur titres consiste en la **sélection, par le jury**, des dossiers des candidats qui ont été autorisés à prendre part à ce concours. Le jury examine les titres de formation en tenant compte de l'adéquation de la formation reçue à la spécialité pour laquelle concourt le candidat, ainsi que des éventuelles expériences professionnelles. Les candidats admissibles sont convoqués par courrier à l'épreuve d'admission

**L'épreuve d'admission** au concours externe sur titres consiste en un **entretien à caractère professionnel** avec le jury se décomposant :

— en une présentation par le candidat de sa formation et de son projet professionnel permettant au jury d'apprécier ses motivations et son aptitude à exercer les missions dévolues à un technicien hospitalier notamment dans la spécialité dans laquelle il concourt (durée de l'exposé du candidat : cinq minutes au plus) ;

— en un échange avec le jury comportant des questions techniques relatives à la spécialité dans laquelle il concourt (durée : vingt-cinq minutes au plus).

**La durée totale de l'épreuve est de trente minutes : coefficient 2).**

Nul ne peut être admis si la note obtenue à l'entretien est inférieure à 20 sur 40.

**ARTICLE VI** Le jury de ce concours sera composé comme suit :

1° **Le directeur de l'établissement organisateur** du concours ou son représentant, président ;

2° **Deux fonctionnaires hospitaliers de catégorie A** en fonction dans le ou les départements dans lesquels sont situés le ou les établissements concernés, choisis par le directeur de l'établissement organisateur du concours, **dont un au moins, extérieur à l'établissement** ou aux établissements où les postes sont à pourvoir ;


3° **Un technicien supérieur hospitalier de 1re classe** en fonction dans le département ou les départements voisins, désigné par le directeur de l'établissement organisateur du concours ;

4° **Un professeur d'enseignement technique enseignant** dans la ou les spécialités ouverte(s) au concours désigné par le directeur de l'établissement organisateur du concours.

**ARTICLE VII** Le directeur des ressources humaines est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Talence, le 28 mars 2024

Pour le Directeur Général,  
et par délégation,

  
La Directrice de l'organisation,  
de l'attractivité et de la fidélisation,  
Pôle des ressources humaines,  
Perrine CAINNE



# CHU BORDEAUX

33-2024-03-28-00004

décision d'ouverture d'un concours réservé sur titres pour l'accès à certains corps paramédicaux de la catégorie a de la fonction publique hospitalière en vue de pourvoir 119 postes d'Infirmiers en soins généraux et spécialisés au sein du chu de bordeaux

## **DECISION N° 2024 - 058**

**Le Directeur Général du Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux,**

Vu le code général de la fonction publique ;  
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;  
Vu la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;  
Vu le décret n° 88-1077 du 30 novembre 1988 modifié portant statut particulier du personnel de la fonction publique hospitalière ;  
Vu le décret n° 2010-1139 du 29 septembre 2010 modifié portant statut particulier du corps des infirmiers en soins généraux et spécialisés de la fonction publique hospitalière ;  
Vu le décret n° 2021-1256 du 29 septembre 2021 revalorisant le déroulement de carrière des corps paramédicaux de la catégorie A de la fonction publique hospitalière ;  
Vu l'arrêté du 25 mars 2022 fixant les règles d'organisation des concours réservés sur titres pour l'accès à certains corps paramédicaux de la catégorie A de la fonction publique hospitalière.

### **DECIDE**

**ARTICLE I** Un concours réservé sur titres pour l'accès à certains corps paramédicaux de la catégorie A de la fonction publique hospitalière est ouvert au Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux, en vue de pourvoir 119 postes d'Infirmiers en soins généraux et spécialisés.

**ARTICLE II** Peuvent présenter leur candidature, les personnes :

➤ Remplissant les conditions d'accès à la fonction publique hospitalière :

- jouir de ses droits civiques,
- être de nationalité française ou être ressortissant d'un Etat membre de la Communauté Européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen,
- ne pas avoir de mentions portées au bulletin n° 2 de son casier judiciaire incompatibles avec l'exercice de ces fonctions,
- n'être atteint d'aucune maladie ou infirmité incompatible avec l'exercice de ces fonctions,
- se trouver en position régulière au regard des lois sur le recrutement de l'Armée ou de la journée d'appel de préparation à la défense ou de la journée défense et citoyenneté.

➤ Etre titulaire soit d'un titre de formation mentionné aux articles L.4311-3 et L.4311-5 du code de la santé publique (diplôme français d'Etat d'infirmier ou titre de formation listé dans l'article L.4311-3 en ce qui concerne les ressortissants européens, diplôme d'état d'infirmier de secteur psychiatrique), soit d'une autorisation d'exercer la profession d'infirmier délivrée en application de l'article L.4311-4 du code de la santé publique.

**ARTICLE III** Les candidats, remplissant les conditions ci-dessus énoncées et intéressés par ce concours, devront adresser la photocopie des titres, diplômes et autres qualifications équivalentes et le formulaire de renseignement prévu en annexe à la :

**Direction Générale du Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux  
Pôle Ressources Humaines  
Secteur Recrutement Concours  
12, rue Dubernat  
33404 TALENCE cedex**

**avant le MARDI 30 AVRIL 2024, minuit, le cachet de la poste faisant foi.**

**ARTICLE IV** Ce concours est publié et affiché dans tous les établissements du Centre Hospitalier Universitaire de BORDEAUX, dans l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine, dans les préfetures et sous-préfetures de la région Aquitaine, et inséré au recueil des actes administratifs des préfetures des départements de la région Aquitaine. Il est également publié par voie électronique sur le site internet de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine.

**ARTICLE V** Le Directeur du Pôle des Ressources Humaines est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Talence, le 29 mars 2024

Pour le Directeur Général,  
et par délégation,  
La Directrice de l'Organisation,  
de l'attractivité et de la fidélisation  
Pôle des Ressources Humaines



Perrine CAINNE

CHU BORDEAUX

33-2024-03-29-00006

décision d'ouverture d'un concours réservé sur titres  
pour l'accès à certains corps paramédicaux de la  
catégorie a de la fonction publique hospitalière en  
vue de pourvoir 17 postes de manipulateur en  
électroradiologie médicale au sein du chu de  
bordeaux

**DECISION N° 2024-059**

**Le Directeur Général du Centre Hospitalier Universitaire de BORDEAUX,**

VU le code général de la fonction publique ;  
VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;  
VU la loi n° 86-33 du 9 Janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;  
VU le décret n° 2011-748 du 27 juin 2011 modifié portant statut particulier du corps des personnels médico-techniques de la catégorie B de la fonction publique hospitalière ;  
VU le décret n° 2017-1260 du 9 août 2017 modifié portant statut particulier du corps des manipulateurs d'électroradiologie médicale de la fonction publique hospitalière,  
VU le décret n° 2021-1256 du 29 septembre 2021 revalorisant le déroulement de carrière des corps paramédicaux de la catégorie A de la fonction publique hospitalière,  
VU l'arrêté du 25 mars 2022 fixant les règles d'organisation des concours réservés sur titres pour l'accès à certains corps paramédicaux de la catégorie A de la fonction publique hospitalière.

**DECIDE**

**ARTICLE I** Un concours réservé sur titres pour l'accès à certains corps paramédicaux de la catégorie A de la fonction publique hospitalière est ouvert au Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux, en vue de pourvoir **17 postes de Manipulateur d'électroradiologie médicale**.

**ARTICLE II** Peuvent présenter leur candidature, les personnes :

- remplissant les conditions d'accès à la fonction publique hospitalière :
  - jouir de ses droits civiques,
  - posséder la nationalité française ou être ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen,
  - ne pas avoir de mentions portées au bulletin n° 2 de son casier judiciaire incompatibles avec l'exercice de ces fonctions,
  - n'être atteint d'aucune maladie ou infirmité incompatible avec l'exercice des fonctions de manipulateur d'électroradiologie médicale,
  - se trouver en position régulière au regard des lois sur le recrutement de l'Armée ou de la journée d'appel de préparation à la défense ou de la journée défense et citoyenneté.
- titulaires, soit du diplôme d'Etat de manipulateur d'électroradiologie médicale, du diplôme de Technicien Supérieur en imagerie médicale et radiologie thérapeutique ou du B.T.S. d'électroradiologie médicale (article L.4351-3) ou d'une autorisation d'exercice délivrée en application de l'article L.4351-4 du code de la santé publique.
- ❖ **ARTICLE III** Les personnes remplissant les conditions ci-dessus énoncées et intéressées par ce concours devront adresser la photocopie des titres, diplômes et autres qualifications équivalentes et le formulaire de renseignement prévu en annexe à la :

**Direction Générale du Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux  
Pôle Ressources Humaines  
Secteur Recrutement et Concours  
12 rue Dubernat  
33404 TALENCE cedex**

**avant le MARDI 30 AVRIL 2024, minuit, cachet de la poste faisant foi.**

**ARTICLE IV** Ce concours est publié et affiché dans tous les établissements du Centre Hospitalier Universitaire de BORDEAUX, dans l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine, dans les préfectures et sous-préfectures de la région Aquitaine, et inséré au recueil des actes administratifs des préfectures des départements de la région Aquitaine. Il est également publié par voie électronique sur le site internet de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine.

**ARTICLE V** Le Directeur du Département des Ressources Humaines est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Talence, le 29 mars 2024

Pour le Directeur Général,  
et par délégation,  
La Directrice de l'Organisation,  
de l'attractivité et de la fidélisation  
Pôle des Ressources Humaines



Perrine CAINNE

CHU BORDEAUX

33-2024-03-29-00007

décision d'ouverture d'un concours réservé sur titres  
pour l'accès à certains corps paramédicaux de la  
catégorie a de la fonction publique hospitalière en  
vue de pourvoir 4 postes de  
masseur-kinésithérapeute au sein du chu de  
bordeaux

## **DECISION N° 2024-060**

**Le Directeur Général du Centre Hospitalier Universitaire de BORDEAUX,**

VU le code général de la fonction publique ;

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n° 86-33 du 9 Janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;

VU le décret n° 2011-746 du 27 juin 2011 modifié portant statut particulier du corps des personnels de rééducation de la catégorie B de la fonction publique hospitalière ;

VU le décret n° 2017-1259 du 9 août 2017 portant dispositions statutaires relatives aux personnels de rééducation de catégorie A de la fonction publique hospitalière ;

VU le décret n° 2021-1256 du 29 septembre 2021 revalorisant le déroulement de carrière des corps paramédicaux de la catégorie A de la fonction publique hospitalière ;

VU l'arrêté du 25 mars 2022 fixant les règles d'organisation des concours réservés sur titres pour l'accès à certains corps paramédicaux de la catégorie A de la fonction publique hospitalière.

### **DECIDE**

**ARTICLE I** Un concours réservé sur titres pour l'accès à certains corps paramédicaux de la catégorie A de la fonction publique hospitalière est ouvert au Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux, en vue de pourvoir **4 postes de Masseur-kinésithérapeute**.

**ARTICLE II** Peuvent présenter leur candidature, les personnes :

➤ remplissant les conditions d'accès à la fonction publique hospitalière :

- jouir de ses droits civiques,
- posséder la nationalité française ou être ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen,
- ne pas avoir de mentions portées au bulletin n° 2 de son casier judiciaire incompatibles avec l'exercice de ces fonctions,
- n'être atteint d'aucune maladie ou infirmité incompatible avec l'exercice des fonctions de masseur-kinésithérapeute,
- se trouver en position régulière au regard des lois sur le recrutement de l'Armée ou de la journée d'appel de préparation à la défense ou de la journée défense et citoyenneté.

➤ Titulaires du diplôme d'Etat de masseur-kinésithérapeute ou d'une autorisation d'exercer mentionnée à l'article L.4321-4 du code de la Santé Publique.

**ARTICLE III** Les personnes remplissant les conditions ci-dessus énoncées et intéressées par ce concours devront adresser la photocopie des titres, diplômes et autres qualifications équivalentes et le formulaire de renseignement prévu en annexe à la :

❖ **Direction Générale du Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux**

**Pôle Ressources Humaines  
Secteur Recrutement et Concours  
12 rue Dubernat  
33404 TALENCE cedex**

**avant le MARDI 30 AVRIL 2024, minuit, cachet de la poste faisant foi.**



**ARTICLE IV** Ce concours est publié et affiché dans tous les établissements du Centre Hospitalier Universitaire de BORDEAUX, dans l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine, dans les préfectures et sous-préfectures de la région Aquitaine, et inséré au recueil des actes administratifs des préfectures des départements de la région Aquitaine. Il est également publié par voie électronique sur le site internet de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine.

**ARTICLE V** Le Directeur du Département des Ressources Humaines est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Talence, le 29 mars 2024

Pour le Directeur Général,  
et par délégation,  
La Directrice de l'Organisation,  
de l'attractivité et de la fidélisation  
Pôle des Ressources Humaines



Perrine CAINNE

# DDTM DE LA GIRONDE

33-2024-03-29-00009

Arrêté Préfectoral portant désignation des membres  
de la formation spécialisée de la commission  
départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA)  
pour les groupements agricoles d'exploitation en  
commun (GAEC)



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Agriculture, Forêt et Développement Rural  
Unité Vie des Exploitations et Territoires**

### **Arrêté préfectoral**

**portant désignation des membres de la formation spécialisée de la commission  
départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) pour les groupements agricoles  
d'exploitation en commun (GAEC)**

Le Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine

Préfet de la Gironde,

**VU** le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles R 313-7-1 et R 313-7-2 relatifs à la formation spécialisée de la CDOA pour les groupements agricoles d'exploitation en commun ou GAEC ;

**VU** le décret n°2015-215 du 25 février 2015 relatif aux conditions et modalités d'agrément des GAEC ;

**VU** le décret n°2015-216 du 25 février 2015 relatif à l'agrément en tant que GAEC ;

**VU** les propositions présentées par les représentants des organisations syndicales d'exploitants agricoles membres de la CDOA et par l'association nationale des sociétés et GAEC ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,

### **A R R Ê T E**

**ARTICLE PREMIER** – La formation spécialisée de la CDOA chargée de l'examen des décisions individuelles relatives aux GAEC est placée sous la présidence du Préfet de la Gironde ou de son représentant.

Elle est composée de la façon suivante, pour une période de 3 ans :

♣ quatre représentants de la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde, chargés de l'agriculture

♣ trois agriculteurs représentant les organisations syndicales membres de la CDOA :

**Titulaires**

Mme Patricia AROLDI

M. René DUBOURG

M. Guillaume GUERIN

**Suppléants**

M. Cédric LABARRIERE

M. Serge BERGEON

M. François CASTAIGNA

♣ un agriculteur membre d'un GAEC représentant l'association nationale des sociétés et groupements agricoles pour l'exploitation en commun :

**Titulaire**

M. Thierry BERGEON

**Suppléant**

M. Julien MUSSET

**ARTICLE 2** – Le secrétariat de la formation spécialisée de la CDOA pour les GAEC sera assuré par la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde.

**ARTICLE 3** – La Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Bordeaux, le 29 MARS 2024

Le Préfet,

Étienne GUYOT

# DDTM DE LA GIRONDE

33-2024-03-28-00005

Arrêté portant autorisation de pénétrer dans les propriétés publiques et privées closes ou non-closes dans le cadre d'un inventaire écologique sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue

**Arrêté**

**portant autorisation de pénétrer dans les propriétés publiques et privées closes ou non-closes dans le cadre d'un inventaire écologique sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue**

**Conseil Départemental de la Gironde**

**Le Préfet de la Gironde**

**VU** le Code Pénal ;

**VU** le Code de Justice administrative ;

**VU** le Code de l'environnement, notamment son article L. 411-1.A ;

**VU** la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics ;

**VU** la circulaire ministérielle du 02 octobre 2007 relative à l'accès à la propriété privée dans le cadre des inventaires du patrimoine naturel prévus à l'article L.411-1.A du Code de l'environnement ;

**VU** la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée ;

**VU** la demande en date du 14 mars 2024 présentée par le Conseil Départemental de la Gironde en vue d'obtenir l'autorisation d'accéder aux propriétés privées dans le cadre d'un inventaire écologique dirigé par le bureau d'étude AMETEN, spécialisé en environnement, sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue – liste des parcelles comprises dans la zone d'étude en annexe 1.

**VU** l'arrêté préfectoral du 21 mars 2024 accordant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en vue de signer les arrêtés d'autorisation de pénétrer dans les propriétés privées notamment pour la réalisation d'inventaire du patrimoine naturel ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de réaliser un inventaire écologique sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue ;

**ARRÊTE**

**Article premier** : En vue d'exécuter un inventaire écologique sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue, les agents du bureau d'étude AMETEN missionnés par le Département de la Gironde sont autorisés à pénétrer dans les propriétés privées, closes ou non closes – à l'exception des locaux consacrés à l'habitation – liste des parcelles comprises dans la zone d'étude en annexe 1 du présent arrêté.

**Cette autorisation s'applique du 10 avril 2024 jusqu'au 10 avril 2025.**

**Article 2 :** Chacun des agents sera en possession d'une copie du présent arrêté ainsi que d'un ordre de mission nominatif établi selon le modèle ci-annexé (annexe 2), qu'ils seront tenus de présenter à toute réquisition.

**Article 3 :** L'accès des agents n'interviendra qu'à l'issue de l'accomplissement des formalités prescrites par l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 29 décembre 1892 et rappelées ci-après :

– le présent arrêté est affiché à la mairie de chacune des communes concernées au moins 10 jours avant et doit être présenté à toute réquisition,

– dans les propriétés closes, l'accès ne peut intervenir que 5 jours après la notification de l'arrêté au propriétaire, ou en son absence au gardien de la propriété. À défaut de gardien connu, le délai ne court qu'à compter de la notification au propriétaire faite en mairie : ce délai expiré, si personne ne se présente pour permettre l'accès, lesdits agents peuvent entrer avec l'assistance du juge du tribunal d'instance.

Les maires des communes concernées seront invités à prêter leur concours et, au besoin, l'appui de leur autorité pour écarter les difficultés auxquelles pourrait donner lieu l'exécution des opérations envisagées.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera affiché dans les communes concernées par ces inventaires à la diligence des maires. L'accomplissement de cette formalité sera constaté par un certificat d'affichage établi par chacun des maires concernés.

**Article 5 :** Les agents missionnés pour réaliser les inventaires doivent respecter l'intégrité des biens et propriétés traversés. Dans le cas où, malgré les précautions prises, il résulterait de ces opérations des dommages, les indemnités qui pourraient être dues seront réglées, à défaut d'accord amiable, par le tribunal administratif de Bordeaux selon les modalités prévues au Code de justice administrative.

**Article 6 :** La présente autorisation sera périmée de plein droit si elle n'est pas suivie d'exécution dans les six mois de sa date.

**Article 7 :** Conformément aux dispositions de l'article R 421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois courant à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 8 :** La Secrétaire Générale de la préfecture de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Gironde, les maires des communes concernées, les agents du bureau d'étude AMETEN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Bordeaux, le **28 MARS 2024**

Pour le Préfet et par délégation,

L'Adjoint au Directeur

A blue ink signature of Alain Guesdon, written over a circular official stamp.

Alain GUESDON

ANNEXE 1

À l'arrêté portant autorisation de pénétrer dans les propriétés publiques et privées closes ou non-closes dans le cadre d'un inventaire écologique sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue

<b>Abzac</b>	330010000B1689	330010000B2164	33001000ZA0189	<b>Ste-Foy-La-Longue</b>
330010000B2106	330010000B1691	330010000B2162	33001000ZA0190	33403000ZH0173
330010000B1564	330010000B1688	330010000B2160	33001000ZA0200	33403000ZH0232
330010000B1565	330010000B1692	330010000B2158	33001000ZA0218	33403000ZH0146
330010000B1573	330010000B1693	330010000B2154	33001000ZA0230	33403000ZH0182
330010000B1566	330010000B1694	330010000B2152	33001000ZA0216	33403000ZH0183
330010000B1567	330010000B2143	330010000B2150	33001000ZA0217	33403000ZH0231
330010000B1568	330010000B2141	330010000B2148	33001000ZA0219	33403000ZH0195
330010000B1569	330010000B2137	330010000B2146	33001000ZA0213	33403000ZH0148
330010000B2108	330010000B2133	330010000B2144	33001000ZA0201	33403000ZH0196
330010000B2161	330010000B2139	330010000B2140	33001000ZA0202	33403000ZH0137
330010000B2159	330010000B1055	330010000B2138	33001000ZA0198	33403000ZH0203
330010000B2157	330010000B1056	330010000B2165	33001000ZB0333	33403000ZH0002
330010000B2153	330010000B1057	330010000B2163	33001000ZB0324	33403000ZH0013
330010000B2151	330010000B1058	330010000B2155	33001000ZB0321	33403000ZH0086
330010000B2149	33001000ZB0121	330010000B2142	33001000ZB0323	33403000ZH0150
330010000B2147	330010000B1549	330010000B1676	33001000ZB0122	33403000ZH0154
330010000B2145	330010000B1550	330010000B1675	33001000ZB0349	33403000ZH0091
330010000B1067	330010000B1551	330010000B1672	33001000ZB0350	33403000ZI0192
330010000B1066	330010000B1714	330010000B1673	33001000ZB0325	33403000ZI0065
330010000B1650	330010000B1556	330010000B1645	33001000ZB0315	33403000ZI0066
330010000B1668	330010000B1570	330010000B1646	33001000ZB0005	33403000ZI0067
330010000B1651	330010000B1571	330010000B2225	33001000ZB0322	33403000ZI0068
330010000B1667	330010000B1572	330010000B2221	33001000ZB0339	33403000ZI0181
330010000B1652	330010000B1553	330010000B2224	33001000ZB0336	33403000ZI0182
330010000B1666	330010000B1554	330010000B2222	33001000ZB0334	33403000ZI0187
330010000B1653	330010000B1555	330010000B2223	33001000ZB0327	33403000ZI0190
330010000B1665	330010000B0283	330010000B2246	33001000ZB0335	33403000ZI0189
330010000B1654	330010000B1715	330010000B2247	33001000ZB0337	33403000ZI0188
330010000B1664	330010000B1561	33001000ZA0015	33001000ZB0338	33403000ZI0186
330010000B1663	330010000B0329	33001000ZA0126	33001000ZB0316	<b>Gajac</b>
330010000B1662	330010000B1560	33001000ZA0054	33001000ZB0326	331780000D0406
330010000B2217	330010000B1716	33001000ZA0020	33001000ZB0328	331780000D0447
330010000B2216	330010000B1717	33001000ZA0185	33001000ZB0277	331780000A0150
330010000B2215	330010000B1552	33001000ZA0186	33001000ZB0189	331780000A0151
330010000B2218	330010000B1719	33001000ZA0184	33001000ZB0278	331780000A0332
330010000B2219	330010000B1718	33001000ZA0221	<b>St-André-du-Bois</b>	331780000A0147
330010000B1681	330010000B2170	33001000ZA0220	333670000A0391	331780000D0401
330010000B1680	330010000B2168	33001000ZA0153	333670000A0390	331780000D0404
330010000B1682	330010000B2156	33001000ZA0120	333670000A0223	<b>Bazas</b>
330010000B1679	330010000B2169	33001000ZA0023	333670000A0341	330360000D0280
330010000B1695	330010000B2167	33001000ZA0019	333670000A0218	330360000D0282
330010000B1686	330010000B1644	33001000ZA0106	333670000A0340	330360000C0705
330010000B1685	330010000B1087	33001000ZA0131	333670000A0379	330360000C0704
330010000B1684	330010000B1086	33001000ZA0021		330360000C0703
330010000B1683	330010000B1659	33001000ZA0107		330360000C0702
330010000B1105	330010000B1660	33001000ZA0212		330360000C0701
330010000B1690	330010000B2166	33001000ZA0194		330360000C0700
				330360000C0699
				330360000C0698



ANNEXE 1

À l'arrêté portant autorisation de pénétrer dans les propriétés publiques et privées closes ou non-closes dans le cadre d'un inventaire écologique sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue



Figure 1 Vue aérienne de la zone d'étude 1



Figure 2 Parcelles présentes dans la zone d'étude 1

ANNEXE 1

À l'arrêté portant autorisation de pénétrer dans les propriétés publiques et privées closes ou non-closes dans le cadre d'un inventaire écologique sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue



Figure 3 Vue aérienne de la zone d'étude 2

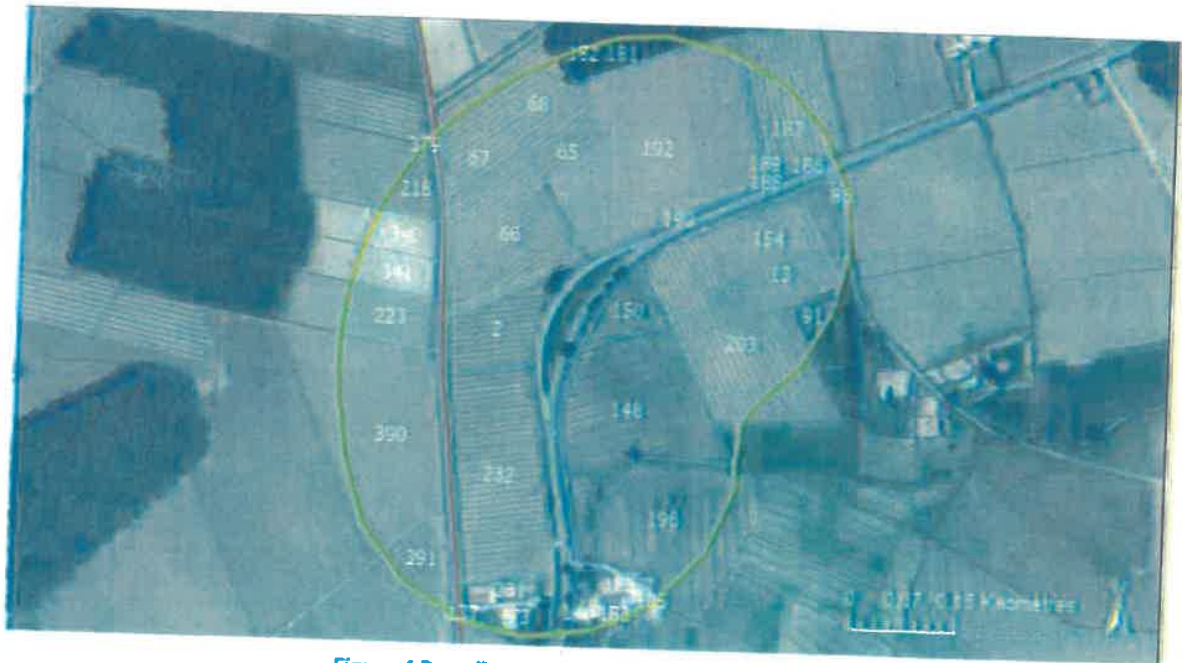


Figure 4 Parcelles présentes dans la zone d'étude 2



ANNEXE 1

À l'arrêté portant autorisation de pénétrer dans les propriétés publiques et privées closes ou non-closes dans le cadre d'un inventaire écologique sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue



Figure 5 Vue aérienne de la zone d'étude 3



Figure 6 Parcelles présentes dans la zone d'étude 3

**ANNEXE 2**

**À l'arrêté portant autorisation de pénétrer dans les propriétés publiques et privées closes ou non-closes dans le cadre d'un inventaire écologique sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue**

**Mandat**

pour l'accès aux propriétés privées dans le cadre d'inventaire écologique dirigé par le bureau d'étude AMETEN sur les communes d'Abzac, Bazas, Gajac, Saint-André-du-Bois et Sainte-Foy-La-Longue

Je soussigné, Le Directeur d'AMETEN

Certifie que :

« Madame, Monsieur, Nom, Prénom, agents du bureau d'étude d'AMETEN »  
Est mandaté, dans ce cadre et en application de l'arrêté préfectoral ci-joint, pour réaliser les inventaires écologiques qui nécessitent l'accès aux propriétés privées,

Fait à ....., le

Signature



# DDTM DE LA GIRONDE

33-2024-04-02-00002

Arrêté n°2024-03-001 du 2 avril 2024 accordant la dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme pour ouvrir à l'urbanisme un secteur de la commune de la Teste de Buch dans le cadre de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité de son PLU.

Arrêté du **- 2 AVR. 2024**

n° 2024-03-001

**accordant la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme pour ouvrir à l'urbanisation un secteur de la commune de la Teste de Buch dans le cadre de la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité de son PLU**

**Le Préfet de la Gironde,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles :

- L. 142-4-1° qui stipule que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme,
- L. 142-5 qui permet de déroger à l'article L. 142-4 avec l'accord du Préfet après l'avis de la CDPENAF et du SCoT si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

**VU** la demande de dérogation à l'article L.142-4-1° transmise par la commune de la Teste de Buch le 21 décembre 2023 dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°1 pour mise en compatibilité de son PLU pour le secteur de Sécary et le dossier complet reçu le même jour ;

**VU** le nouveau contrat de mixité sociale (CMS) pour la période 2023-2025 retenant un objectif de 390 logements locatifs sociaux à réaliser par la commune ;

**VU** l'avis favorable du SCoT du SYBARVAL en date du 21 mars 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la CDPENAF en date du 06 mars 2024.

**CONSIDÉRANT** que l'implantation d'un tel projet contribue aux enjeux de densification urbaine et que l'ouverture à l'urbanisation des 3,5 ha de la zone classée 2AU au PLU s'inscrit dans une consommation raisonnée de l'espace avec une densité de logements supérieure à 30 logements/ha.

**CONSIDÉRANT** que le projet d'aménagement n'aura pas d'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers identifiés sur la commune et qu'il n'aura qu'un faible impact sur les trames vertes et bleues selon le dossier d'étude technique.

**CONSIDÉRANT** que le projet d'aménagement sur le secteur de Sécary contribue à atteindre les objectifs fixés dans le cadre du contrat de mixité sociale pour la période de 2023-2025 par la création de 150 logements dont 90 à vocation sociale et que ce projet revêt un caractère d'intérêt général.

**CONSIDÉRANT** que de fait les critères d'appréciation mentionnés à l'article L142-5 du Code de l'urbanisme sont respectés.

## ARRÊTE

**Article premier** : La dérogation à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme demandée par la commune de la Teste de Buch pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU de 3,5 ha sur le secteur de Sécary est accordée, sous réserve qu'il soit mis en place à la réalisation des travaux une solution technique permettant de garantir la bonne gestion et la bonne évacuation des eaux pluviales.

**Article 2** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 3** : La Secrétaire Générale de la Préfecture et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs.

Bordeaux, le - 2 AVR. 2024

Le préfet,

Étienne GUIJOT



# DIR ATLANTIQUE

33-2024-03-29-00001

Arrêté n°2024-gir-025 du 29 mars 2024  
AUTOROUTE A630 relatif aux travaux d'entretien  
courant de Bordeaux-Métropole section comprise  
dans l'échangeur n°10 Commune de Mérignac



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction interdépartementale des routes  
Atlantique**

**Arrêté n°2024-gir-025 du 29 MARS 2024**

**AUTOROUTE A630**  
relatif aux travaux d'entretien courant de Bordeaux-Métropole  
section comprise dans l'échangeur n°10

Commune de Mérignac

**Le préfet de la Gironde**  
**Officier de la légion d'honneur**  
**Officier de l'ordre national du mérite**

**Vu** le code de la route ;

**Vu** le code de la voirie routière ;

**Vu** la loi 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**Vu** l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 sur la signalisation des routes et autoroutes et les arrêtés qui l'ont modifié ;

**Vu** l'instruction interministérielle sur la signalisation routière du 22 octobre 1963 modifiée ;

**Vu** le décret n°2006-304 du 16 mars 2006 modifié portant création et organisation des directions interdépartementales des routes ;

**Vu** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Étienne Guyot préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**Vu** l'arrêté de monsieur le préfet de la Gironde du 2 février 2023 portant délégation de signature à monsieur le directeur interdépartemental des routes Atlantique ;

**Vu** l'arrêté n°2024-33-09 du 7 mars 2024 portant subdélégation de signature par monsieur François Duquesne en matière de gestion et de police de la conservation du domaine public routier, de police de la circulation routière, et en matière de contentieux et de représentation devant les juridictions ;

**Vu** la note technique du 14 avril 2016 relative à la coordination des chantiers sur le réseau routier national ;

**Vu** le dossier d'exploitation ;

**Vu** la demande de Bordeaux-Métropole-ST5 en date du 26 février 2024 ;

**Vu** l'avis favorable du 11 mars 2024 de monsieur le commandant de la compagnie républicaine de sécurité autoroutière d'Aquitaine ;

**Vu** l'avis réputé favorable au 22 mars 2024 de monsieur le maire de la commune de Mérignac ;

**Considérant** qu'en raison des travaux d'entretien courant effectués dans le secteur de l'échangeur n°10 de la rocade intérieure A630, sur la commune de Mérignac, il convient de mettre en œuvre des mesures temporaires d'exploitation,

19 allée des Pins  
CS 31670  
33073 BORDEAUX cedex  
Tel : 05 56 87 74 00  
Mél: District-de-gironde.dira@developpement-  
durable.gouv.fr

1/3

## Arrête

**Article 1 :** afin de réaliser les travaux ci-dessus cités,

**chaque nuit de 21h00 à 6h00, du mardi 2 avril 2024 à 21h00 au jeudi 4 avril 2024 à 6h00 :**

### Fermeture de la bretelle de sortie (PR16+202) de la rocade intérieure A630 dans l'échangeur n°10

La bretelle de sortie de la rocade intérieure A630 dans l'échangeur n°10 peut être fermée à la circulation, sauf besoins du chantier.

Les usagers se dirigeant vers Mérignac Centre sont alors déviés par la rocade intérieure A630, demi-tour à l'échangeur n°9 via le passage supérieur (avenue de Magudas), la rocade extérieure A630, la bretelle de sortie de la rocade extérieure A630 dans l'échangeur n°10 puis le réseau communautaire.

### Fermeture de la bretelle d'entrée n°2 (PR17+027) de la rocade intérieure A630 dans l'échangeur n°11

La bretelle d'entrée n°2 de la rocade intérieure A630 dans l'échangeur n°11 peut être fermée à la circulation, sauf besoins du chantier.

Les usagers sont alors déviés par le passage supérieur de l'échangeur n°11, demi-tour au giratoire, le passage supérieur de l'échangeur n°11, la bretelle d'entrée n°1 dans l'échangeur n°11 puis la rocade intérieure A630.

### Neutralisation de la voie d'entrecroisement de la rocade intérieure A630 entre le PR16+202 et le PR 17+027

La circulation peut être neutralisée sur la voie d'entrecroisement entre les échangeurs n°11 (PR17+027) et n°10 (PR16+202) de la rocade intérieure A630, sauf besoins du chantier.

Les usagers circulent sur les voies restées libres.

**Article 2 :** en cas de problèmes techniques ou météorologiques rencontrés :

- les nuits du mardi 2 avril 2024 à 21h00 au jeudi 4 avril 2024 à 6h00, les mêmes dispositions peuvent être reconduites les nuits **de 21h00 à 6h00, du lundi 8 avril 2024 au mercredi 10 avril 2024 de 21h00 à 6h00**

**Article 3 :** les prescriptions imposées aux usagers par l'application des dispositions prévues au présent arrêté sont signalées conformément aux dispositions de l'instruction interministérielle sur la signalisation routière précitée. La pose et la maintenance de la signalisation sont assurées par la direction interdépartementale des routes Atlantique (district de Gironde-CEI de Villenave-d'Ornon).

**Article 4 :** outre les recours gracieux et hiérarchiques qui s'exercent dans le même délai, un recours contentieux pour excès de pouvoir peut être déposé devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de la date de publication du présent arrêté.

**Article 5 :** le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde et est affiché en mairie de Mérignac par les soins de monsieur le maire.

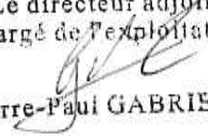
**Article 6 :**

- Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Gironde ;
- Monsieur le président de Bordeaux Métropole ;
- Monsieur le maire de Mérignac
- Monsieur le directeur des services d'incendie et de secours ;
- Monsieur le commandant de la C.R.S Autoroutière Aquitaine ;
- Monsieur le directeur interdépartemental des routes Atlantique ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui est publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur.

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur interdépartemental des routes Atlantique

Le directeur adjoint  
chargé de l'exploitation

  
Pierre-Paul GABRIELLI

Le présent rapport  
présente les conclusions  
de l'étude d'impact

DREAL Nouvelle Aquitaine

33-2024-04-02-00003

decision subdeleg signature dreal gironde 33 04 2024  
2 04 2024 15 28

**DÉCISION**  
**subdélégation de signature aux agents de la DREAL Nouvelle-Aquitaine**  
**Département de la Gironde**

**Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,**

**VU** l'article 43 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État, dans les régions et les départements ;

**VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**VU** l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires et de la ministre de la transition énergétique du 5 novembre 2023 portant nomination de M. Vincent JECHOUX en qualité de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du 22 décembre 2023 du préfet de la Gironde portant délégation de signature à M. Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine du 12 mars 2024 portant organisation de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**DÉCIDE**

**ARTICLE 1 :** En cas d'absence ou d'empêchement de M. Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine, la délégation de signature qui lui a été conférée sera exercée par M. David GOUTX, directeur délégué, à l'exception des actes relatifs à sa situation personnelle.

Dans le cadre de leurs attributions respectives et par référence à l'annexe 1 ci-jointe, une subdélégation de signature permanente est donnée aux adjoints ci-après mentionnés pour les courriers de service et pour les décisions qui leur sont associés comme ci-après :

- Isabelle LASMOLES : code F5
- Hélène CHANCEL-LESUEUR : codes B 1 à B8, F1 à F4
- Fabien MASSON : codes A, B9, B10, C, D, E, G1

En cas d'absence ou d'empêchement de l'un des adjoints, chacun des autres adjoints pourra signer dans le domaine de délégation de l'adjoint absent ou empêché. Cette capacité est également donnée à Éric SIGALAS, directeur adjoint.

**ARTICLE 2** : Dans le cadre de leurs attributions respectives et par référence à l'annexe 1 ci-jointe, une subdélégation de signature est donnée aux agents ci-après mentionnés pour les courriers de service et pour les décisions qui leur sont associés comme ci-après :

**Pour le Service Environnement Industriel (SEI)**

Louis GAGET, chef de service : codes A, B1 à B8, C, D, G1

Hervé PAWLACZYK, adjoint au chef de service : codes A, B1 à B8, C, D, G1

*Département sécurité industrielle*

Nordine AÏT ALI, chef du département : codes A, C, G1

Cédric MONTASSIER, chef de la division risques accidentels : code A, G1

Eric MOULARD, chef de la division équipements sous pression : codes A, C, G1

Annick DE MENORVAL, cheffe de la division canalisations et coordonnatrice du pôle CANA : code C

*Département risques chroniques*

Christophe MARTIN, chef du département : code A, G1

Céline FANZY, adjointe au chef du département : code A, G1

Jacques GERMAIN, chargé de mission Carrières : code A3, A4

*Département énergie sol et sous-sol*

Monique ALLAUX, adjointe au chef du département et cheffe de la division mines et géothermie : codes B1 à B8, A, G1

Jean-Marie HERSIN, chargé de mission géothermie : codes B1 à B8, A, G1

Christophe SIMBELIE, chef de la division mines et après mines U : codes A3, A4

*Pôle pilotage, réglementation et véhicules*

Fabrice HERVE, chef du pôle pilotage, réglementation, véhicules : code D

Stéphanie HUGON, coordinatrice régionale véhicules : code D

**Pour le Service des Risques Naturels et Hydrauliques (SRNH)**

Lætitia NICOLAY, adjointe au chef de service : codes B9, B10, E

*Département risques naturels*

Agnès CHEVALIER, cheffe du département : code E1

*Département ouvrages hydrauliques*

Julien MORIN, chef du département : code B9, B10, E2

Chrystelle FREMAUX, adjointe au chef du département : codes B9, B10, E2

*Département Hydrométrie et Préviation des Crues Gironde-Adour-Dordogne*

Yan LACAZE, chef du département : code E1

Sylvain CHESNEAU, adjoint au chef du département : code E1

*Département Hydrométrie et Préviation des Crues Vienne-Charente-Atlantique*



Isabelle LEVAVASSEUR, cheffe du département : code E1  
Pascal VILLENAVE adjoint à la cheffe du département : code E1

**Pour le Service Patrimoine Naturel (SPN)**

Ophélie DARSES, cheffe de service : codes F1 à F4  
Bénédicte GUERINEL, adjointe à la cheffe de service : codes F1 à F4

*Département appui support et transversalités*

Alain MOUNIER, chef du département : codes F1 à F3

*Département Biodiversité Continuité et espaces naturels*

Alain VEROT, chef du département : code F1 à F2  
Sophie KERLOC'H, adjointe au chef du département : code F1 à F2

*Département Biodiversité, espèces et connaissance*

Marie BASTIAT, cheffe du département : codes F1 à F2, F4  
Vincent DORDAIN, adjoint à la cheffe du département : codes F1 à F2, F4  
Maylis GUINAUDEAU, chargée de mission conservation et restauration espèces menacées et CITES : codes F1 à F2  
Julie MARCINKOWSKI, chargée de mission conservation et restauration espèces menacées : code F4, uniquement pour les dérogations à but scientifique et assimilées

*Département eau et ressources minérales*

Claire CASTAGNEDE-IRAOLA, cheffe du département: code F3  
Hervé TREHEIN, adjoint à la cheffe du département : code F3

**Pour le Service Aménagement, Habitat, Paysage et Littoral (SAHPL)**

Valérie PEREIRA-MARTINEAU, cheffe de service : code F5  
Jennifer LIEGEOIS-GACHELIN, adjointe à la cheffe de service : code F5

*Département aménagement, paysage et littoral*

Christophe BELOT, chef du département : code F5  
Bruno LIENARD, adjoint au chef de département : code F5

**Pour l'unité départementale de la Gironde**

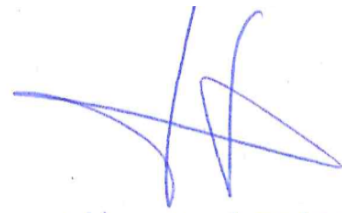
Olivier PAIRAULT, chef de l'unité départementale : codes A, D (sauf D2-s et D4-s), G1  
Peggy HARLE, adjointe au chef de l'unité départementale et cheffe de la cellule risques accidentels : codes A, D (sauf D2-s et D4-s), G1  
Nicolas BLANCHET, chef de la cellule véhicules par intérim : code D (sauf D2-s, D4-s et D5)  
Sabrina MOUFFLE, Thomas BERGANTZ, Stéphane DORE, techniciens véhicules : code D (sauf D2-s, D4-s et D5)  
Nicolas SANCHEZ, chef de la cellule risques chroniques : codes A, D (sauf D2-s et D4-s), G1  
Emilie GLEMET, responsable de la cellule carrière/ déchets : codes A, D (sauf D2-s et D4-s), G1

**ARTICLE 3 :** La présente décision abroge la décision du 1<sup>er</sup> février 2024 donnant subdélégation de signature aux agents de la DREAL Nouvelle Aquitaine – Département de la Gironde.

**ARTICLE 4 :** La présente décision est exécutoire à compter du lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs de la Gironde.

Bordeaux, le 2 avril 2024

Le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement de la  
région  
Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the name Vincent JECHOUX.

Vincent JECHOUX

— ANNEXE 1—

N° de code	Nature des décisions déléguées	Références
<b>A - ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL</b>		
A1	Les actes relatifs à la surveillance et au contrôle des transferts transfrontaliers de déchets,	Code de l'environnement, code minier, code du travail
A2	Les actes relatifs à la validation des émissions annuelles de CO2 déclarées dans le cadre du système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre,	
A3	Tout acte en lien avec l'instruction de dossiers relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement et de dossiers instruits au titre du code minier, à l'exception des arrêtés préfectoraux (autorisation, prescriptions complémentaires, sanction, mise en demeure),	
A4	La saisine de l'autorité environnementale sur les projets ICPE, mines et ouvrages électriques, en application de l'article R 122-7 du code de l'environnement,	
A5	Toutes les décisions individuelles prévues par le titre 1er du livre V du code de l'environnement, suite à un examen au cas par cas prévu dans le cadre de l'article L122-1 du code de l'environnement, et notamment les articles R122-2 et R122-3 ; sauf les décisions concernant les dossiers soumis à étude d'impact.	
<b>B- ÉNERGIE</b>		
B1	Les courriers relatifs à la justification technico-économique des ouvrages, en application de la circulaire Fontaine du 9 septembre 2002,	
B2	Les courriers relatifs à la concertation préalable en application de la circulaire Fontaine du 9 septembre 2002,	
B3	Les courriers liés à l'instruction des procédures de déclaration d'utilité publique, de servitudes et à l'approbation de projet pour les ouvrages de transport et de distribution d'électricité en application du code de l'énergie livre III,	
B4	Les décisions d'approbation de projet pour les ouvrages de transport et de distribution d'électricité en application du code de l'énergie livre III,	
B5	Production d'électricité à partir d'énergie renouvelable, – Les décisions accordant ou refusant les certificats ouvrant droit à l'obligation d'achat pour les demandes déposées antérieurement au 30 mai 2016, en application du code de l'énergie livre III,	

N° de code	Nature des décisions déléguées	Références
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les courriers relatifs à l'obligation d'achat et au complément de rémunération,</li> </ul>	
B6	Les documents liés à l'instruction des procédures relatives au transport et à la distribution de gaz naturel, à la maîtrise de l'énergie,	
B7	Les courriers relatifs au contrôle technique des ouvrages et au contrôle des champs électromagnétiques en application du code de l'énergie livre III,	
B8	Les courriers et documents relatifs à l'élaboration des listes d'utilisateurs prioritaires des réseaux d'électricité, dans le cadre des consignes générales de délestages (arrêté du 05 juillet 1990), et des réseaux de gaz assurant des missions d'intérêt général (arrêté du 19 mai 2008)	
B9	Les actes relatifs à l'attribution, la gestion et la fin d'une concession hydroélectrique,	
B10	Les actes relatifs à l'instruction des déclarations d'augmentation de puissance des installations hydroélectriques.	
	<b>C - SÉCURITÉ INDUSTRIELLE</b>	
C1	Appareils à pression : les décisions prises en application du chapitre Ier du titre VII du livre I, du chapitre VII du titre V du livre V du code de l'environnement ou des textes d'application de cette partie du code de l'environnement, et concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les mises en demeure,</li> <li>- les habilitations de portée locale des services d'inspection des utilisateurs pour le suivi en service des appareils à pression prévues à l'article R.557-4-1 du code de l'environnement,</li> <li>- les aménagements.</li> </ul>	
C2	Canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les décisions d'accord ou de refus d'aménagement aux dispositions de l'arrêté du 05 mars 2014, en application du livre V, titre V, chapitre V du code de l'environnement,</li> <li>- l'information du transporteur de la procédure administrative à tenir au sujet de son projet de modification de son ouvrage, en application de l'article R 555.24 du code de l'environnement.</li> </ul>	
	<b><u>D- TRANSPORTS</u></b>	
D1	Délivrance des autorisations de mise en circulation de véhicules : <ul style="list-style-type: none"> <li>- véhicules de transport en commun,</li> <li>- véhicules spécialisés dans les opérations de dépannage,</li> </ul>	

N° de code	Nature des décisions déléguées	Références
	-_véhicules de transport de matière dangereuse,	
D2-s	Réceptions en série (RPT, NKS, agrément de prototype)	
D2-u	Réceptions à titre isolé, réceptions individuelles et identifications de véhicules,	
D3	Surveillance des centres de contrôle de véhicules légers et poids lourds, et des contrôleurs techniques	
D4-a	Agrément des centres de contrôle de véhicules légers et poids lourds, et des contrôleurs techniques,	
D4-s	Sanction des centres de contrôle de véhicules légers et poids lourds, et des contrôleurs techniques,	
D5	Désignation d'un expert chargé d'effectuer la visite technique annuelle des petits trains routiers.	
	<b><u>E - RISQUES NATURELS ET SÉCURITÉ DES OUVRAGES HYDRAULIQUES</u></b>	
E1	Les études, évaluations et expertises en matière de risques naturels,	
E2	Les actes relatifs au contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques, à l'exception de ceux portant mise en demeure ou sanctions administratives	
	<b><u>F - PROTECTION DE LA NATURE</u></b>	
F1	Les documents administratifs et décisions prévus dans le cadre de l'application de la convention sur le commerce international des espèces de faune et flore menacées d'extinction, des règlements communautaires correspondants et de leurs textes d'application (CITES),	
F2	les décisions relatives au transport de spécimens d'espèces animales simultanément inscrites dans les annexes du règlement CE n°338/97 sus-visé, et protégés au niveau national par les arrêtés pris pour l'application des articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement,	
F3	La conduite des procédures de transaction pénale, en matière de police de l'eau et de police de la pêche en eau douce.	
F4	Les dérogations exceptionnelles au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement, les avis de la DREAL transmis au conseil national de protection de la nature (CNPN) ou au conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), et les transmissions des avis du CNPN aux pétitionnaires ou du CSRPN, y compris dans le cadre de l'instruction des autorisations environnementales.	
F5	L'instruction des dossiers relatifs aux sites classés et sites inscrits, y	

N° de code	Nature des décisions déléguées	Références
G1	<p>compris dans le cadre de l'instruction des autorisations environnementales.</p> <p style="text-align: center;"><b>G- AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE</b></p> <p>Les actes relatifs à l'instruction des autorisations environnementales et des certificats de projet dans les conditions fixées par le chapitre unique du titre VIII du Livre 1er du code de l'environnement, en qualité de chef de service de l'État chargé de l'inspection des installations classées (articles R 181-2 et R 181 -3 du code de l'environnement).</p>	

Grand Port Maritime de Bordeaux

33-2024-02-22-00007

COT GPMB LEGENDRE IMMOBILIER - Lot A5

Décision n° 202422427  
Client n° 5542  
Occupation n° 14493

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS  
SUR LE DOMAINE PUBLIC DU GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX**

---

**ENTRE**

Le **GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX**, établissement public de l'Etat, enregistré au RCS de Bordeaux sous le n° 781 804 141, dont le siège social est sis 152 Quai de Bacalan CS 41320 33082 Bordeaux Cedex, représenté par son Directeur Général, **M. Jean-Frédéric LAURENT**, agissant au nom et pour le compte de cet Etablissement,

ci-après désigné le **GPMB**,

*d'une part,*

**ET**

La société dénommée **LEGENDRE IMMOBILIER**, société par actions simplifiée, ayant son siège à SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35136) – 5 rue Louis-Jacques Daguerre, identifiée au SIREN sous le numéro 421 061 680 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES ; représentée par Monsieur François BUREL, Directeur de Régions, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Charles Antoine CORRE, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 13 octobre 2023 demeurée annexée aux présentes.

Monsieur Charles Antoine CORRE agissant lui-même en sa qualité de Directeur Général Délégué de la société dénommée GROUPE LEGENDRE, Société par actions simplifiée à Directoire et Conseil de Surveillance, nommé à cette fonction aux termes d'une décision des membres du Conseil de Surveillance de ladite société en date du 11 juillet 2023.

La société dénommée GROUPE LEGENDRE ayant elle-même la qualité de Présidente de la société dénommée LEGENDRE IMMOBILIER, pour avoir été nommée à cette fonction par une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés de la société GROUPE LEGENDRE en date du 21 décembre 2010.

ci-après désignée **LE BENEFICIAIRE**,

*d'autre part,*



- Vu le Code des Transports ;
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.2121-1 et suivants, relatifs aux dispositions générales d'utilisation du Domaine Public et les articles L.2122-1-1 et suivants relatifs à la mise en concurrence pour l'occupation du Domaine Public en vue d'une exploitation économique ;
- Vu l'appel à projets publié le 22 décembre 2021 dans le journal Sud-Ouest et sur le site internet du Port de Bordeaux ;
- Vu la décision du jury en date du 27 juin 2022 ;
- Vu l'avis favorable du Directoire du GPMB sur le projet retenu en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022 ;
- Vu l'avis favorable du Directoire du GPMB sur la convention d'occupation temporaire en date du 8 février 2024 ;

Il a été convenu ce qui suit :

### **Exposé liminaire**

Dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à flot, le GPMB a lancé un appel à projets sur des emprises partie de son domaine public fluvial situées derrière la base sous-marine de Bordeaux, Boulevard Alfred Daney, sur des parcelles cadastrées SV 16, SV 23 et SW 29.

Le GPMB met à disposition une emprise foncière d'environ 3,5 ha pour le développement d'un ensemble immobilier accueillant de l'artisanat, des bureaux, des activités de logistique urbaine et un complexe multifonctionnel (parking, locaux tertiaires).

Le BENEFCIAIRE a été retenu sur la réalisation des îlots A5, A6a, A6b au sein de ce programme global pour un projet consistant en l'édification d'un ensemble immobilier d'environ 20.500 m<sup>2</sup> de surface de plancher tertiaires (bureaux, activités, services, ...) et des parkings dédiés.

La présente convention concerne le lot A5 sur lequel le BENEFCIAIRE envisage de réaliser un ensemble immobilier d'environ 6.850 m<sup>2</sup> de surface de plancher et stationnement associé (ci-après le « Projet »).

Le Projet est conduit de façon partenariale dans le cadre d'un dispositif d'urbanisme négocié. Le BENEFCIAIRE s'engage à échanger et discuter avec l'Atelier des Bassins sur son Projet, celui-ci regroupant Bordeaux Métropole et son équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), la Ville de Bordeaux et le GPMB. Les éventuelles évolutions du Projet souhaitées par l'Atelier des Bassins et acceptées par le BENEFCIAIRE seront prises en compte dans le cadre du dossier de demande des permis de construire du Projet.

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

LE BENEFCIAIRE est autorisé à occuper une emprise du domaine public du GPMB située à Bordeaux, Boulevard Alfred Daney, d'une superficie d'environ 5.434 m<sup>2</sup> détachée de la parcelle SW 29 et désignée « îlot A5 » au programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à flot, telle que délimitée au plan annexé à la présente convention.

LE BENEFCIAIRE est autorisé à réaliser et exploiter son Projet sur cette emprise. Les Parties précisent que l'assiette cadastrale de la présente convention sera définie postérieurement aux présentes aux termes d'un document modificatif du parcellaire cadastral qui sera établi par un géomètre-expert diligenté par et aux frais du BENEFCIAIRE.

Un avenant aux présentes sera signé entre les Parties avant le dépôt des dossiers de demandes des permis de construire du Projet afin de :

- viser cette assiette cadastrale finale,

- identifier et constituer les éventuelles servitudes nécessaires entre les différents ilots A5, A6a, A6b ainsi que les servitudes relatives aux réseaux et dessertes du site.

## ARTICLE 2 – DURÉE

L'autorisation est accordée à compter du 1<sup>er</sup> mars 2024 (la **Date de prise d'effet**) et prendra fin à l'expiration d'une période d'exploitation de **cinquante-neuf (59) ans**, cette période commençant à courir à l'achèvement du Projet (dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux - DAACT).

L'autorisation comprend donc deux phases successives :

### Phase 1 : DEVELOPPEMENT/ CONSTRUCTION

Une première période d'une durée prévisionnelle de soixante (60) mois, commençant à courir à compter de la Date de prise d'effet, est dédiée aux études, instruction et obtention des autorisations administratives ayant acquis un caractère définitif, nécessaires au Projet ainsi qu'à la réalisation des travaux de construction du Projet.

Pendant cette période, le BENEFCIAIRE devra :

- déposer son dossier de demande de permis de construire en Mairie dans les vingt-et-un (21) mois à compter de la date de signature des présentes (sous réserve de l'obtention de l'agrément exprès ou tacite du GPMB) ;
- obtenir un permis de construire avec un caractère définitif dans les trente-trois (33) mois à compter de la date de signature des présentes ;
- déposer la déclaration d'ouverture de chantier dans les quarante-huit (48) mois à compter de la date de signature des présentes.

Si à l'expiration d'un délai de trente-trois (33) mois, le permis de construire a fait l'objet d'un refus, d'un recours, d'un retrait ou d'un déferé préfectoral, alors les Parties conviennent de se réunir sous un délai maximum de deux (2) mois pour se concerter et convenir d'une éventuelle prorogation de six (6) mois du délai de dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier et du délai de la Phase 1, soit respectivement cinquante-quatre (54) mois et soixante-six (66) mois à compter de ce jour. Il est précisé que cette prorogation de six (6) mois n'est pas automatique et devra faire l'objet d'un accord conjoint des Parties.

Par ailleurs, après communication des justificatifs en COPIL, la durée de la Phase 1, et ce jusqu'au dépôt de la DAACT, sera automatiquement prorogée en cas de force majeure ou en raison d'une des causes légitimes de suspension du délai suivantes :

- les intempéries au sens de Fédération Française du Bâtiment. Ce nombre de journées devra être justifié par la remise des bulletins météorologiques de la station météo la plus proche des Biens,
- la grève, qu'elle soit générale, particulière au secteur du bâtiment et à ses industries annexes ou au secteur des transports, ou qu'elle touche l'activité des entreprises travaillant sur le chantier,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux sauf en cas de responsabilité avérée du BENEFCIAIRE,
- les accidents de chantier et les incendies,
- la découverte d'engins explosifs,
- les troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, sinistres, catastrophes naturelles,
- découverte d'anomalies du sous-sol (pyrotechnie, géotechnie, existence de fondation ou massif enterré, canalisations actives) ou de pollution et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- retard, dès lors que le BENEFCIAIRE aura bien effectué les démarches auprès des gestionnaires et concessionnaires dans les délais, ou interruption des services gestionnaires ou concessionnaires,
- retard induit par le raccordement du Projet au réseau de chaleur déployé par MIXENER dès lors que le BENEFCIAIRE aura bien effectué les démarches auprès MIXENER dans les délais,

- les retards résultant des répercussions sur le chantier de tout épisode épidémique ou pandémique, dont ceux liés à la propagation du Coronavirus SARS-CoV-2, du fait notamment des restrictions d'activités et/ou de circulations et/ou d'approvisionnement en résultant et/ou des mesures mises en œuvre pour y répondre,
- découverte de vestiges archéologiques,
- modification de la réglementation postérieurement au dépôt du permis de construire qui serait immédiatement applicable aux Biens.

De même, toujours après communication des justificatifs en COPIL, la durée de la Phase 1, et ce jusqu'au dépôt de la DAACT, sera automatiquement prorogée en raison d'une des causes légitimes de suspension du délai suivantes, mais dans la limite d'une prorogation maximale cumulée de six (6) mois :

- la cessation de paiement, la procédure de sauvegarde, le redressement, la déconfiture ou la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou de leurs sous-traitants,
- difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux, consécutives à un désordre du marché à l'échelle nationale ou régionale.

Ces cas de force majeure et ces causes légitimes devront être notifiés au GPMB par le BENEFCIAIRE lors des COPIL, ce dernier devant transmettre à cette occasion une attestation de sa maîtrise d'œuvre d'exécution permettant de justifier de la réalité de cet événement et de son impact sur le chantier. Le GPMB disposera d'un délai de dix (10) jours calendaires, sous peine de forclusion, pour contester la réalité de cet événement ou son impact sur le chantier.

## **Phase 2 : EXPLOITATION**

Une seconde période ferme de **cinquante-neuf (59) ans** est dédiée à l'exploitation effective du site. Elle commencera à courir à l'achèvement du Projet, justifié par le dépôt de la DAACT.

## **ARTICLE 3 – OUVRAGES, TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE CARACTERE MOBILIER ET IMMOBILIER**

### **3.1. Travaux à réaliser**

Pour le développement de son Projet, le BENEFCIAIRE est autorisé à réaliser toutes les études et démarches nécessaires tels que des sondages de terrain, sous réserve d'en informer au préalable le GPMB.

Le BENEFCIAIRE s'engage à soumettre à l'agrément du GPMB et sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité du GPMB, le Projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé.

Cet agrément prendra la forme d'une validation du dossier de demande du permis de construire qui sera préparé par le BENEFCIAIRE, avant son dépôt en Mairie. Le BENEFCIAIRE soumettra le dossier de demande de validation au GPMB au plus tard dans les vingt (20) mois suivant les présentes, sous réserve que le document modificatif du parcellaire cadastral visé à l'article 1 ci-dessus soit établi. Le GPMB disposera d'un délai de quinze (15) jours calendaires pour agréer le Projet de construction ainsi décrit dans le dossier de demande de permis de construire. Tout refus de validation devra être exprès et dûment motivé. Sans réponse de sa part à l'issue de ce délai, le GPMB sera définitivement réputé avoir donné son accord tacite sur les travaux envisagés.

Le montant des coûts prévisionnels hors taxes estimé par le BENEFCIAIRE pour la réalisation des ouvrages, constructions ou installations objet de la présente convention s'élève à VINGT-SEPT MILLIONS D'EUROS (27.000.000,00 €) (valeur décembre 2023).

### **3.2 – Comité de pilotage**

Il sera constitué un comité de pilotage du projet qui sera composé de représentants du BENEFCIAIRE et du GPMB dont le but est l'information des Parties sur le suivi du calendrier de réalisation des études et des

travaux et de toutes éventuelles modifications qui pourraient être demandées par les Parties.

Ce comité de pilotage se réunira au moins une fois par trimestre à compter de la Date de prise d'effet jusqu'à la fin des travaux et aussi souvent que cela s'avérera nécessaire et procédera aux visites de chantier aussi souvent qu'il sera nécessaire.

### **3.3 – Clause de rendez-vous**

Les Parties se réuniront, à l'initiative de la plus diligente, tous les cinq (5) ans.

Par ailleurs, le GPMB tiendra le BENEFCIAIRE informé du lancement éventuel de toute nouvelle procédure d'autorisation concernant tout ou partie de l'emprise objet des présentes.

### **3.4 – Obligations générales du BENEFCIAIRE**

Le BENEFCIAIRE a l'obligation de se conformer aux législations et réglementations en vigueur, applicables aux travaux et activités projetés.

Après qu'il a reçu agrément du Projet dans les conditions ci-dessus, le BENEFCIAIRE est tenu de faire connaître au GPMB, au moins quinze jours à l'avance, la période à laquelle il envisage d'entreprendre les travaux qu'il a été autorisé à effectuer.

Le BENEFCIAIRE s'oblige à poursuivre jusqu'à leur complet achèvement l'édification des constructions et des éléments d'infrastructures ou d'équipements nécessaires à la desserte de ses installations.

Tout modificatif ou additif au Projet initial devra au préalable être porté à l'agrément du GPMB dès lors que ce modificatif ou additif nécessite l'obtention d'un permis de construire modificatif ou d'un nouveau permis de construire. Cet agrément prendra la forme d'une validation du dossier de demande du permis de construire (le cas échéant modificatif) qui sera préparé par le BENEFCIAIRE, avant son dépôt en Mairie. Le GPMB disposera d'un délai de quinze (15) jours calendaires pour agréer le Projet de construction ainsi décrit dans le dossier de demande de permis de construire (le cas échéant modificatif). Tout refus de validation devra être exprès et dûment motivé. Sans réponse de sa part à l'issue de ce délai, le GPMB sera définitivement réputé avoir donné son accord tacite sur les travaux envisagés.

Les ouvrages édifiés en violation des prescriptions du présent article devront être démolis par les soins du BENEFCIAIRE, à ses frais, risques et périls, après mise en demeure lui étant adressée par le GPMB et sauf accord exprès du GPMB pour les maintenir.

Le cours des eaux pluviales et autres sera conservé, établi et assuré en tout temps, aux frais et par les soins du BENEFCIAIRE ou, à son défaut, d'office et à ses frais, risques et périls par les soins du GPMB au moyen des ouvrages d'art qui seront indiqués sur les lieux par un agent du GPMB.

Le BENEFCIAIRE sera tenu de remettre au GPMB un plan de récolement des constructions et des ouvrages réalisés dans un format numérique compatible avec les logiciels utilisés par le GPMB, à savoir :

Type de document	Format	Spécification
Plans, dessins	Autocad : .dwg, .dxf	
Texte	Word : .docx	Microsoft Office 2013 et antérieur
Tableau	Excel : .xlsx	Microsoft Office 2013 et antérieur
Présentation	PowerPoint : .pptx	Microsoft Office 2013 et antérieur
Photos, images	jpg, .bmp, .gif	

Les fichiers pourront également être transmis en version compressée : .zip et .pdf (Acrobat®).

A défaut le GPMB pourra y pourvoir lui-même aux frais du BENEFCIAIRE.

## ARTICLE 4 – CONSTITUTION ET CESSIION DES DROITS RÉELS

Le BENEFCIAIRE possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de **caractère immobilier** qu'il réalise. Il exerce sur ceux-ci les prérogatives et obligations du propriétaire dans les conditions et les limites précisées par les articles L.2122-6 à L2122-18 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les droits, ouvrages, constructions et installations de **caractère immobilier** précités peuvent être hypothéqués pour garantir les emprunts contractés par le BENEFCIAIRE en vue de financer la réalisation des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dans les conditions prévues par l'article L.2122-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

### 4-1 – Cession de droit commun

Préalablement à la signature de tout contrat ayant pour objet, ou pour effet notamment par voie de fusion, absorption ou scission de sociétés, la transmission entre vifs totale ou partielle du droit réel qui a été conféré par le présent contrat, le Demandeur (personne physique ou morale) qui, par l'effet de ce contrat, se trouvera totalement ou partiellement substituée au BENEFCIAIRE de ce titre doit être agréée par l'autorité qui l'a délivré.

1. **Concernant le Demandeur**, la demande d'agrément sera présentée par pli recommandé avec accusé de réception au GPMB et devra comporter :
  - S'il s'agit d'une **personne physique**, copie de pièce d'identité, profession, justificatif de domicile de moins de 3 mois et RIB du demandeur
  - S'il s'agit d'une **personne morale**, la nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que le nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'Administration (extrait Kbis de moins de 3 mois et RIB)
2. **Concernant les Conditions de cession**, les documents nécessaires à l'identification de l'immeuble concerné par la cession ou la transmission envisagée ainsi que :
  - Des justifications de la capacité technique et financière du Demandeur, justifiant sa capacité à perpétuer le respect des termes du titre d'occupation du domaine public qui a conféré un droit réel ;
  - Une copie du projet de contrat de cession ou de transmission totale ou partielle du droit réel et le cas échéant, si la cession envisagée a pour but de permettre le financement d'investissements par crédit-bail, une copie du projet de contrat de crédit-bail ;
  - L'engagement à payer la redevance domaniale correspondant au droit réel cédé. En cas de cession partielle de ce droit, cet engagement doit porter sur la quote-part de redevance contractuellement mise à la charge du cessionnaire. L'agrément peut être refusé en cas de disproportion manifeste entre la quote-part de la redevance et l'importance relative de l'immeuble sur lequel porte le droit réel objet du contrat par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant ;

Le GPMB s'engage à apporter sa réponse dans un délai maximum de quarante-cinq (45) jours calendaires ; passé ce délai sans refus motivé de sa part, il sera définitivement réputé avoir donné son agrément. Tout refus d'agrément ne pourra être motivé que par l'incapacité technique et financière du Demandeur à perpétuer le respect des termes du titre d'occupation.

Si le Demandeur envisage de modifier l'utilisation de l'immeuble concerné par le projet de cession, sa demande doit en faire état avec toutes justifications appropriées notamment compte tenu de l'affectation générale du domaine public dont cet immeuble constitue une dépendance. Dans ce cas, l'agrément du GPMB devra être exprès et le GPMB peut se retrouver, en application des articles L.2122-1-1 et suivants du CGPPP, dans l'obligation d'organiser une publicité, conformément à l'article L.2122-1-4, le projet de

cession avec modification de l'utilisation de l'immeuble pouvant être considéré comme une manifestation d'intérêt spontanée. Cela constituera un motif de refus d'agrément pour le GPMB.

Il est ici précisé que la cession pourra porter sur la totalité des biens objet des présentes ou seulement sur une partie. En cas de cession totale ou partielle, il n'existera aucune solidarité que ce soit entre le cédant et le ou les cessionnaire(s) ou que ce soit entre les différents cessionnaires.

#### **4-2 – Cession forcée**

Aux termes de l'article L. 2122-8 du code général de la propriété des personnes publiques :

*« Le droit réel conféré par le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.*

*Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.*

*Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés en application des articles L. 2122-6 et L. 2122-10, quels qu'en soient les circonstances et le motif. »*

Aux termes de l'article R.2122-25 du code général de la propriété des personnes publiques :

*« Dans le cas où, sur le fondement du deuxième alinéa de l'article L. 2122-8, un créancier du titulaire du droit réel entend provoquer la cession de tout ou partie de ce droit, il est procédé de la manière décrite aux alinéas qui suivent.*

*I. Le créancier poursuivant avertit l'autorité qui a délivré le titre d'occupation constitutif de droit réel de la publication du commandement de payer valant saisie.*

*II. – Par exception aux délais prévus aux articles R. 322-23, R. 322-31 et R. 322-32 du code des procédures civiles d'exécution, lorsque le juge ordonne la vente forcée, il fixe la date de l'audience à laquelle il y sera procédé dans un délai compris entre quatre et six mois à compter du prononcé de sa décision et la vente est annoncée à l'initiative du créancier poursuivant dans un délai compris entre trois et quatre mois avant l'audience d'adjudication.*

*En l'absence d'enchère, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire s'il bénéficie d'un agrément préalable par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ; dans le cas contraire, le juge peut autoriser la vente amiable du droit réel dans les conditions prévues par le code susmentionné, telles qu'adaptées au III du présent article, remettre immédiatement le bien en vente sur baisses successives du montant de la mise à prix ou reporter l'adjudication ; en cas de défaut persistant d'enchère, le juge déclare caduc le commandement valant saisie immobilière.*

*III. – Par exception aux délais prévus à l'article R. 322-21 du code mentionné ci-dessus, lorsque le juge autorise la vente amiable, le délai dans lequel l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée ne peut excéder sept mois et le délai supplémentaire pouvant être accordé pour conclure la vente en application du quatrième alinéa de cet article est porté à six mois.*

*IV. – Les avis que le créancier poursuivant fait diffuser en application des articles R. 322-31 et R. 322-32 du code mentionné au II sont complétés par les indications suivantes :*

*1° La durée de validité du titre d'occupation restant à courir et les références de ce titre ;*

*2° Le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale fixée par ce titre ou, si le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, la quote-part de cette redevance afférente à l'immeuble saisi, laquelle doit être déterminée après avis de l'autorité qui a fixé la redevance ;*

*3° La mention que la participation à l'adjudication et, le cas échéant, à la surenchère est subordonnée à l'agrément préalable du postulant par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ;*

*4° L'indication de la date limite et de l'adresse à laquelle doit lui être adressée la demande d'agrément par pli recommandé avec demande d'avis de réception et du contenu du dossier à joindre à la demande. Ce*

dossier comporte les éléments énumérés aux 1°, 2°, 3° et, le cas échéant, au septième alinéa de l'article R. 2122-20 ainsi que l'engagement de payer la redevance domaniale mentionnée dans l'avis publié.

V. – Dans le cas prévu au II, le silence gardé pendant un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande par l'autorité compétente vaut agrément du postulant. Toutefois seul un agrément exprès peut l'autoriser à modifier ultérieurement l'utilisation de l'immeuble.

VI. – Lorsque le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, l'autorité compétente pour délivrer l'agrément notifie à l'avocat du créancier poursuivant, en vue de son insertion dans le cahier des conditions de vente prévu à l'article R. 322-10 du code mentionné au II, le montant et les modalités de paiement de la quote-part de la redevance domaniale afférente à l'immeuble saisi ».

## **ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES**

### **5-1 – Caractère précaire et révocable de la convention**

En raison de l'appartenance des lieux au domaine public du GPMB, la présente convention, consentie à titre précaire et révocable, peut être résiliée pour un motif d'intérêt général. En cas de cession partielle de la présente convention, la résiliation pour motif d'intérêt général devra intervenir indépendamment pour chaque cessionnaire.

La convention est régie par les règles du droit administratif et plus particulièrement le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ; la législation concernant les baux ruraux, les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne lui est pas applicable. En revanche, les contrats de sous-location sous la forme de baux civils resteront possibles.

### **5-2 – Site objet de la convention**

Il est ici rappelé que le site objet de la présente convention est aujourd'hui occupé ainsi qu'il suit : Occupation n° 12730 au bénéfice de la Ville de Bordeaux jusqu'au 31/12/2031.

Ainsi qu'il résulte d'un courrier du GPMB en date du 17 février 2023, la Ville de Bordeaux doit libérer le site au plus tard le 30 septembre 2024.

Le GPMB s'engage à ne pas prolonger les conventions d'occupations existantes et s'engage à n'en consentir aucune nouvelle sans l'accord préalable et exprès du BENEFICIAIRE étant ici précisé qu'en aucun cas l'occupation ne pourra se prolonger au-delà du 31 décembre 2024.

A cette même date, le terrain devra être libéré de toute occupation, toutes constructions et tous équipements installés par les anciens occupants sur les emprises et notamment :

- les bâtiments (hangars, bâtiments maçonnés), chapiteaux, bungalows, roulottes et tous autres équipements seront démontés, démolis et évacués du site ;
- toutes les fondations et massifs enterrés visibles des bâtiments (dalle béton ou massifs béton) et leur continuité enterrée seront déposés dans le cadre de la remise en état du site avant mise à disposition du terrain. Les dalles seront supprimées sur toute leur épaisseur et les massifs devront être déposés totalement ;
- l'installation privée pour le branchement gaz du cirque doit être démontée.

Les clôtures seront laissées sur le site pour éviter une occupation illégale.

Les interfaces avec les réseaux actifs existants sur le site (hors antennes privées qui desservent les bâtiments existants sur le site avant remise en état par le GPMB) seront gérées par le BENEFICIAIRE dans la limite des conditions définies à l'article 9.4.

Un procès-verbal contradictoire entre le GPMB et le BENEFICIAIRE constatant l'état des lieux à la Date de prise d'effet est annexé aux présentes.

Les Parties conviennent que l'entrée en jouissance par le BENEFCIAIRE débute à la date de libération des lieux de toute location ou occupation. Un calendrier des opérations de libération des lieux concerté sera établi entre les Parties.

Si à la date à laquelle le BENEFCIAIRE serait en mesure de déposer la déclaration d'ouverture de chantier, le terrain n'était pas libre de toute location ou occupation, alors les présentes pourraient être résiliées sur demande du BENEFCIAIRE. Le GPMB devra indemniser le BENEFCIAIRE dans les conditions du dernier paragraphe de l'article 9.4.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement entre le GPMB et le BENEFCIAIRE lors de l'entrée en jouissance. La date du procès-verbal signé entre la Parties constituera la date de l'entrée en jouissance par le BENEFCIAIRE.

Une évaluation de la qualité des sols, établie en mai 2021 par la société Arcagée, constatant l'état des sols avant lancement du Projet est annexée, pour information, à la présente.

A compter de la phase 2, le site devra être exploité sans discontinuité sauf exigences réglementaires.

### **5-3 – Obligations du BENEFCIAIRE**

#### ➤ Législatives et réglementaires

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, à la protection de l'environnement (notamment aux installations classées), à l'urbanisme, à la police et, d'une manière générale les lois et règlements applicables, en particulier le Code général de la propriété des personnes publiques doivent être strictement respectés par le BENEFCIAIRE.

#### ➤ Exploitation et entretien

Le GPMB ne supporte aucune charge afférente à la viabilité du terrain loué, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisées par le BENEFCIAIRE ou mis à sa disposition.

Le BENEFCIAIRE est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, que ce soit pour les construction et installations qu'il a lui-même réalisées ou celles mises à sa disposition.

Tous les ouvrages, constructions et installations ainsi que leurs abords doivent présenter en tout temps un aspect soigné.

Les agents du GPMB, dûment habilités, auront, sur demande, accès sur l'emprise mise à disposition du BENEFCIAIRE.

#### ➤ Adhésion à l'association Syndicale Libre des Bassins à Flot

La mise en place d'un réseau de chaleur et de froid a été confiée, par l'ensemble des participants au Plan d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à flots, à la société ENERGIE DES BASSINS, sis 6 place Ravezies à Bordeaux.

Afin d'assurer la continuité de gestion de ce réseau, il a été constitué une Association Syndicale Libre dénommée « Association Syndicale Libre des Bassins à flot », régie par l'Ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, relative aux associations syndicales et tous textes d'application, complémentaires ou modificatifs, à laquelle le BENEFCIAIRE doit obligatoirement adhérer.

Les modalités d'adhésion ainsi que les obligations qui en découlent sont précisées dans les statuts de l'Association, annexés à la présente.



## ARTICLE 6 – SOUS-OCCUPATION

Le BENEFICIAIRE est autorisé à consentir une sous-occupation de premier ou second rang, totale ou partielle, des biens concernés par la présente convention, sur agrément du GPMB.

Le BENEFICIAIRE doit impérativement formuler une demande écrite par pli recommandé dûment justifiée auprès du GPMB, comprenant à minima :

- l'extrait Kbis de moins de 3 mois du sous-occupant
- les statuts du sous-occupant
- les conditions matérielles et financières de la sous-occupation

Le GPMB ne pourra valablement s'opposer à une dite sous-occupation que sur des motifs relevant de l'incompatibilité de la sous-occupation avec l'affectation du domaine public.

Passé un délai de trente (30) jours calendaires, le silence du GPMB vaudra définitivement agrément du sous-occupant.

Le BENEFICIAIRE reste personnellement responsable de l'accomplissement de toutes les obligations mentionnées dans la présente convention.

## ARTICLE 7 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

### 7-1 – Responsabilité

Le BENEFICIAIRE assume la responsabilité de tout dommage direct causé par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement de ses installations, et plus généralement de toutes les conséquences liées à l'exercice de ses activités professionnelles.

Le BENEFICIAIRE assume également vis-à-vis des tiers, à compter du transfert de jouissance, les responsabilités de propriétaire et/ou de gardien pour l'ensemble des biens se trouvant sur les terrains objets de la présente convention.

### 7-2 – Assurances

Le BENEFICIAIRE s'engage, à compter du transfert de jouissance, à souscrire auprès des compagnies d'assurances reconnues et notoirement solvables les contrats d'assurances pour des sommes suffisantes lui permettant de remplir ses obligations contractuelles et de les maintenir en vigueur pendant toute la durée nécessaire.

Le BENEFICIAIRE s'engage à s'acquitter des primes d'assurances dues en temps et en heure et à produire, sur demande, les attestations d'assurances suivantes :

#### *1/ En phase de travaux :*

- Une assurance Tous Risques Chantier –pour la durée des travaux bénéficiant tant au BENEFICIAIRE, qu'à chacun des intervenants sur le chantier. Cette police d'assurance garantit notamment tous les dommages matériels affectant le chantier en cours de réalisation.

- Une assurance Responsabilité Civile en qualité de maître d'ouvrage couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité que le BENEFICIAIRE pourrait encourir pendant l'exécution des travaux, alors que la réception n'a pas eu lieu, en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés à des tiers.

#### *2/ En phase d'exploitation :*

- Une assurance Responsabilité Civile Exploitation et après travaux couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité que le BENEFICIAIRE pourrait encourir en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés à des tiers, du fait de l'exploitation de son activité ;

- Une assurance Dommages aux Biens et Perte d'Exploitation permettant la reconstruction ou la remise en état des installations détruites ainsi que les pertes de marge brute suite à des dommages accidentels notamment dues aux événements suivants : bris de machines, incendie, explosion événements climatiques, accidents électriques, actes de vandalisme, de vols, catastrophes naturelles...

Au surplus, le BENEFCIAIRE s'assurera pour les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile atteinte à l'environnement et responsabilité civile du préjudice écologique contre les dommages corporels, matériels et immatériels à l'égard des tiers en cas de pollution soudaine, accidentelle provenant de son activité.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre en cas de sinistres la remise en l'état du terrain et la reconstruction à l'identique des immeubles ou des parties d'immeubles détruite, le cas échéant.

## ARTICLE 8 – REDEVANCE

### 8-1 – Redevance – Contreparties financières

#### ➤ Redevance annuelle

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance annuelle que le BENEFCIAIRE s'engage à payer d'avance, par termes trimestriels à l'Agent Comptable du **GPMB** comme suit.

#### • Phase 1 – Développement / Construction :

**Pendant toute la durée de la phase 1 : 10.868,00 € HT/an**, sur la base de 2 € HT/m<sup>2</sup> de terrain /an pour une surface de terrain de 5.434 m<sup>2</sup> ; surface à mettre à jour après établissement du document modificatif du parcellaire cadastral.

Toutefois, une exonération totale de redevance est consentie par le GPMB pour une durée expirant quarante-huit (48) mois à compter de la Date de prise d'effet, la redevance de la Phase 1 sera alors exigible sous réserve que le transfert de jouissance soit bien intervenu à cette date.

Les Parties précisent que les montants de redevance de la Phase 1 ne seront pas révisés.

#### • Phase 2 – Exploitation :

Une redevance calculée par rapport aux surfaces de plancher autorisées au titre du permis de construire (et des éventuels permis de construire modificatifs) définitifs au jour du dépôt de la DAACT du Projet, selon les prix unitaires suivants :

- 20 € HT par m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 7,20 € HT par m<sup>2</sup> de parking pour véhicule léger (circulations et stationnement dans la limite de 28 m<sup>2</sup> par place) s'agissant du stationnement privé ;
- 7,20 € HT par m<sup>2</sup> de parking pour véhicule léger (circulations et stationnement dans la limite de 28 m<sup>2</sup> par place) s'agissant du stationnement public.

Il est ici précisé que la redevance du parking public pourrait être ramenée à 6 € HT par m<sup>2</sup> de parking pour véhicule léger (circulations et stationnement dans la limite de 28 m<sup>2</sup> par place) dès lors que le BENEFCIAIRE propose au GPMB une clause d'intéressement au titre de l'exploitation du parking.

Si les Parties décidaient d'un commun accord de faire évoluer le Projet pour y intégrer une destination de surfaces non visées ci-dessus, les Parties conviendront, aux termes d'un avenant, de la redevance unitaire applicable à cette nouvelle destination.

A titre purement indicatif et en prenant pour base le Projet à ce jour envisagé par le BENEFCIAIRE, la redevance en phase 2 – Exploitation serait donc de 159.176,00 € HT / an sur la base de :

- 6.850 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux à 20 € HT/m<sup>2</sup> ;
- 3.080 m<sup>2</sup> de parking à 7,20 € HT/m<sup>2</sup> (circulations et stationnement dans la limite de 28 m<sup>2</sup> par place).

➤ **Intéressement**

Afin de partager la création de valeur potentielle de l'opération diminuée de l'inflation effective entre la signature des présentes et la date de revente de l'opération par le BENEFCIAIRE initial, un intéressement sera versé au GPMB, uniquement sur la partie bureaux de l'opération et pour la première cession uniquement, selon le calcul suivant :

$$\text{Intéressement} = 10\% \times (P2 - (P1 \times V2 / V1)) \times M$$

Formule dans laquelle :

P1 = prix de vente de référence de 4 200 € HT/ m<sup>2</sup> SDP des bureaux, hors parking

P2 = prix de vente effectif des bureaux €/ HT / m<sup>2</sup> SDP hors parking au jour de la vente par le BENEFCIAIRE initial, diminué des mesures d'accompagnement investisseur et occupant consenties par le BENEFCIAIRE initial.

V1 = valeur du dernier indice BT01 Tous corps d'état publié à la date de la signature des présentes soit 130,3 (indice d'octobre 2023 publié le 17 décembre 2023).

V2 = valeur du dernier indice BT01 Tous corps d'état publié au jour de la vente par le BENEFCIAIRE initial, étant ici précisé que l'application de l'indice ne pourra en aucun cas conduire le prix de vente de référence à être inférieur à 4 200 € HT / m<sup>2</sup>

M = surface de plancher bureaux totale de l'opération en m<sup>2</sup>, hors parkings et autres composantes.

Le calcul de l'intéressement sera effectué pour chaque vente des surfaces de bureaux de l'opération par le BENEFCIAIRE initial (qu'il s'agisse d'une vente d'immeuble à construire ou d'une vente après achèvement) et sera communiqué à GPMB.

Mais l'intéressement ne sera dû qu'après signature de la dernière vente des surfaces de bureaux par le BENEFCIAIRE initial. Les résultats applicables à chaque vente seront additionnés pour déterminer le montant de l'intéressement dû à GPMB. Il est expressément convenu que les éventuels résultats négatifs en application de la formule susvisée seront pris en compte afin de permettre une compensation entre les ventes.

L'intéressement devra être versé au GPMB par le BENEFCIAIRE initial dans les trente (30) Jours Ouvrés de la signature de la dernière des ventes portant sur des surfaces de bureaux.

**8-2 – Révision de la redevance en phase 2**

Les prix unitaires susvisés pour le calcul de la redevance annuelle de la Phase 2 (exploitation) sont révisables annuellement pendant la durée de la Phase 2, à la date anniversaire de la prise d'effet de la Phase 2 (DAACT) par l'application d'un coefficient multiplicateur K défini comme suit :

$$K = \frac{(ILAT)}{(ILAT)_0} \quad \text{Formule dans laquelle}$$

(ILAT) = dernier indice ILAT publié au jour de la date anniversaire de la prise d'effet de la Phase 2.

(ILAT)<sub>0</sub> = indice ILAT du même trimestre de l'année n-1.

Cet indice est publié au bulletin mensuel des statistiques de l'INSEE.

### **8-3 – Retard de paiement**

En cas de retard de paiement, le GPMB formule une nouvelle demande de paiement quinze jours suivant la date d'échéance de recouvrement de la facture.

En cas d'inertie du BENEFCIAIRE, une mise en demeure de payer lui est envoyée quinze (15) jours plus tard.

A défaut d'exécution, le GPMB se réserve le droit d'initier une saisie à tiers détenteur ou de faire appel aux services d'un commissaire de justice aux fins de recouvrement de la dette.

Les retards de paiement constatés, pourront faire l'objet d'application de pénalités de retard constituées de l'indemnité forfaitaire et des intérêts moratoires. L'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévus aux articles 39 et 40 de la loi du 28 janvier 2013 est fixée à 40 €.

Aux termes de l'article L. 2125-5 du CGPPP, tout retard dans le paiement implique le versement d'intérêts moratoires calculés sur le taux légal. Conformément à l'article L. 313-2 du Code monétaire et financier, ce taux est fixé, semestriellement, par arrêté du ministre de l'Économie et des Finances, conformément aux modalités de calcul fixées par décret (V. C. mon. fin, art. D. 313-1-A, issu du décret n° 2014-1115 du 2 octobre 2014 fixant les catégories de prêts servant de base à l'application de l'article L. 313-2 du Code monétaire et financier : JO 4 oct. 2014, p. 16133. – relatif à la fixation du taux de l'intérêt légal : JO 28 juin 2018, texte n° 34, fixant, pour le second semestre 2018, le taux de l'intérêt légal est fixé à 0,88 %).

### **8-4 – Garantie financière**

Au titre de la garantie financière requise, le BENEFCIAIRE a la faculté de :

- Soit verser, une somme correspondant à **trois (3) mois** de la redevance annuelle prévisionnelle HT de la phase 2, sous forme de dépôt de garantie. Cette garantie sera restituée en fin d'occupation, une fois les opérations de remise en état effectuées et les redevances et autres frais éventuellement dus au GPMB acquittés ;
- Soit mettre en place un cautionnement bancaire, avec renonciation au bénéfice de discussion et de division, lequel pourra être mis en jeu par le GPMB, par lettre recommandée avec avis de réception, sans que le BENEFCIAIRE et/ou son garant ne puisse faire valoir aucune objection ou exception tenant à l'inexécution de la présente convention. Cette garantie doit provenir d'une banque française de premier rang, et porter sur une somme égale à trois (3) mois de la redevance annuelle prévisionnelle HT de la phase 2. Le montant sera également revu en fonction de l'indexation appliquée à la redevance annuelle dès lors que cette indexation conduit à une augmentation de la somme garantie supérieur à dix pour cent (10%). La garantie devra être valable pendant toute la durée d'exploitation de la présente convention, le cas échéant en étant renouvelée périodiquement. Le BENEFCIAIRE devra communiquer chaque année une attestation justifiant de la validité de cette garantie. L'original de cette garantie sera restitué en fin d'occupation, une fois les opérations de remise en état effectuées et les redevances et autres frais éventuellement dus au GPMB acquittés.

Cette somme ou garantie devra être versée ou remise au plus tard au premier jour de la Phase 2.

À tout moment après versement de la somme, le BENEFCIAIRE pourra décider d'y substituer un cautionnement bancaire dans les conditions susvisées. Et inversement, après remise d'un cautionnement bancaire, le BENEFCIAIRE pourra toujours y substituer le versement d'une somme d'argent dans les conditions susvisées.

Par ailleurs, en cas de cession de ses droits par le BENEFCIAIRE, le dépôt de garantie versé ou la garantie remise devront lui-être restitués, à charge pour le cessionnaire de verser le dépôt de garantie ou de remettre la garantie dans les conditions susvisées.

## ARTICLE 9 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION

### **9-1 – Résiliation pour inexécution des clauses et conditions (hors non-respect des échéances intermédiaires de la Phase 1 objet de l'article 9-2)**

Faute par le BENEFCIAIRE de se conformer de façon grave et répétée à l'une quelconque des clauses et conditions de la présente convention, conformément à la jurisprudence administrative, et notamment en cas de :

- non-paiement des redevances échues,
- cession partielle ou totale de la convention sans agrément du GPMB dans les conditions de l'article 4,
- cessation de l'usage / exploitation des terrains ou installations pendant une durée de **six (6) mois** consécutifs,
- sous-occupation partielle ou totale non autorisée expressément ou tacitement conformément à l'article 6,
- perte par le BENEFCIAIRE des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation,
- condamnation pénale mettant le BENEFCIAIRE dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation,
- dissolution de la société, cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire.

Après mise en demeure par pli recommandé avec accusé de réception adressé au BENEFCIAIRE d'avoir à se conformer à la Convention dans un délai compatible avec la nature de l'obligation concernée, étant précisé que ce délai ne pourra pas avoir une durée inférieure à deux (2) mois, le GPMB pourra mettre fin à la convention par décision motivée devant être adressée par pli recommandé avec accusé de réception au moins deux (2) mois avant la date de résiliation effective.

### **Règle d'indemnisation en cas de résiliation pour manquement du BENEFCIAIRE pendant la Phase 1**

Dans le cas où la résiliation de la Convention interviendrait du fait d'un manquement du BENEFCIAIRE à son obligation pendant la Phase 1 et à défaut d'accord entre les Parties sur l'indemnité à percevoir par le BENEFCIAIRE, ces dernières conviennent de soumettre à expertise amiable ou judiciaire l'évaluation du préjudice du BENEFCIAIRE et du GPMB.

La mission confiée à l'Expert sera notamment de déterminer, le cas échéant, la valeur complémentaire apportée au terrain par les travaux déjà réalisés par le BENEFCIAIRE.

Le droit du BENEFCIAIRE au paiement d'une indemnisation est indépendant du droit pour le GPMB d'obtenir le paiement d'une indemnisation au titre du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE à l'origine de la décision de résiliation de la Convention.

Le reliquat de l'indemnité due au BENEFCIAIRE après compensation des sommes éventuellement dues par le BENEFCIAIRE au GPMB sera versé par le GPMB dans un délai de trente (30) jours suivant la détermination du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE, que cette détermination soit amiable ou judiciaire.

### **Règle d'indemnisation en cas de résiliation pour manquement du BENEFCIAIRE pendant la Phase 2**

Dans le cas où la résiliation de la Convention interviendrait du fait d'un manquement du BENEFCIAIRE à ses obligations pendant la Phase 2, le BENEFCIAIRE aura droit au paiement d'une indemnité comprenant le prorata temporis des redevances payées d'avance ainsi que :

- la valeur non amortie à la date d'expiration anticipée de la Convention des investissements initiaux au titre des travaux, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public,
- la valeur nette comptable à la date d'expiration anticipée de la Convention des ouvrages et biens immobiliers autres que ceux correspondant aux investissements initiaux susvisés, notamment les travaux

de renouvellement réalisés en cours de Convention, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public.

Le droit du BENEFCIAIRE au paiement de cette indemnité est indépendant du droit pour le GPMB d'obtenir le paiement d'une indemnisation au titre du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE à l'origine de la décision de résiliation de la Convention.

Le reliquat de l'indemnité due au BENEFCIAIRE après compensation de l'indemnité éventuellement due par le BENEFCIAIRE à GPMB sera versée par GPMB dans un délai de trente (30) jours suivant la détermination du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE, que cette détermination soit amiable ou judiciaire.

## **9-2 – Résiliation pour non-respect des échéances intermédiaires**

### S'agissant du respect des échéances intermédiaires de la Phase 1

En cas de non-réalisation des échéances intermédiaires de la Phase 1 dans les délais prévus par les Parties à l'article 2 (le cas échéant prorogés dans les conditions dudit article) pour (i) le dépôt de la demande de permis de construire ; (ii) l'obtention du permis de construire définitif ; (iii) le démarrage du chantier de construction ; alors, les Parties conviennent de se réunir sous un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date butoir du délai considéré, pour se concerter et convenir de l'issue de la convention.

Faute d'accord entre les Parties intervenu dans un délai maximum de six (6) mois à compter de cette date, la Partie la plus diligente pourra résilier la présente convention, et ce quelle que soit la cause de non-respect du délai, sur simple notification adressée par acte extra-judiciaire à l'autre Partie, et ce sans indemnité de part et d'autre.

Le GPMB devra néanmoins rembourser au BENEFCIAIRE le prorata temporis des redevances payées d'avance. Par ailleurs, si à cette date l'entrée en jouissance est intervenue, le GPMB remboursera également au BENEFCIAIRE les frais de surveillance du site (gardiennage, mise en place de dispositifs empêchant l'accès au site), les assurances et les taxes et impôts divers concernant le terrain.

### S'agissant du respect du délai global de la Phase 1

Si à l'expiration du délai de 60 mois prévu à l'article 2 pour la réalisation de la Phase 1, le cas échéant prorogé dans les conditions dudit article et le cas échéant également prorogé des cas de force majeure et des causes légitimes de suspension de délai dans les conditions dudit article 2, le Projet n'est pas achevé (dépôt de la DAACT), alors, le BENEFCIAIRE sera redevable envers le GPMB d'une pénalité journalière qui sera calculée suivant la formule suivante :

- $(8\text{€} / \text{m}^2 \text{ de terrain} \times \text{surface du terrain}) / 365 \text{ jours.}$

Surface à mettre à jour après établissement du document modificatif du parcellaire cadastral.

Etant ici précisé que cette pénalité journalière se cumulera avec la redevance due par le BENEFCIAIRE en phase 1 (2€ HT / m<sup>2</sup> de terrain / an).

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension de délai, les pénalités seraient suspendues sur la période considérée et seule la redevance phase 1 sera due pendant cette période.

Ces pénalités non passibles de la TVA (BOFIP-TVA-BASE-10-10-30 n° 70), seront forfaitaires et libératoires et seront payables trimestriellement à terme échu.

Passé un délai de seize (16) mois d'application des pénalités (ce délai de seize (16) mois étant le cas échéant prorogé s'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension de délai), alors les Parties conviennent que les pénalités cesseront d'être dues mais que la présente convention

entrera dans sa Phase 2, en dépit du non-achèvement des constructions. La redevance Phase 2 sera exigible et le délai de 59 ans de ladite phase commencera à courir.

### **9-3 – Résiliation pour motif d'intérêt général**

Nonobstant la durée prévue à l'article 2 ci-dessus, la convention peut toujours être résiliée si l'intérêt général l'exige.

Dans ce cas, le BENEFCIAIRE pourra être indemnisé par le GPMB du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, sur la base du niveau de son investissement sur les installations de caractère immobilier.

Dans ce cas, la résiliation sera prononcée et prendra effet six (6) mois après une notification du GPMB par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Cette indemnité de rupture « I » due au BENEFCIAIRE sera calculée en tenant notamment compte :

- de la valeur non amortie à la date d'expiration anticipée de la Convention des investissements initiaux du BENEFCIAIRE au titre des travaux, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public.
- de la valeur nette comptable à la date d'expiration anticipée de la Convention des ouvrages et biens immobiliers autres que ceux correspondant aux investissements initiaux susvisés, notamment les travaux de renouvellement réalisés en cours de Convention, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public,
- des frais directement liés à la fin anticipée de la Convention (rupture des sous contrats, des contrats de financement et de couverture de taux, etc.), sur justificatifs approuvés par le GPMB ou soumis le cas échéant à l'appréciation du juge du contrat à défaut d'accord amiable entre les Parties,
- de la perte de bénéfice correspondant à la moyenne sur les trois derniers exercices d'exploitation du résultat courant avant impôts au titre de l'exploitation des biens, multipliée par le nombre d'année restant à courir jusqu'au terme normal de la Convention,
- du prorata temporis des redevances versées d'avance.

Dans le cas où la résiliation anticipée interviendrait au cours de la phase 1, le BENEFCIAIRE sera indemnisé du préjudice subi de ce fait et notamment des frais d'étude, de commercialisation, de gardiennage, frais généraux et autres impôts et taxes.

Dans le cas où l'expiration anticipée de la Convention interviendrait au cours des trois premières années d'exploitation, la perte de bénéfice serait déterminée à dire d'expert en prenant en compte la totalité de la durée résiduelle de la Convention telle que fixée initialement.

Le règlement des sommes en cause interviendra dans un délai de trente (30) jours suivant la date de réception de la facture.

Les sommes dues seront de plein droit productives d'intérêts à un taux égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de dix (10) points sans que ce taux puisse être inférieur à trois (3) fois le taux d'intérêt légal et sans qu'il soit besoin pour le BENEFCIAIRE de faire délivrer une sommation ou d'adresser une mise en demeure quelconque au débiteur et quelle que soit la cause du retard de paiement.

Seront déduites de l'indemnité les éventuelles pénalités dues par le BENEFCIAIRE au titre de la présente Convention.

### **9-4 – Résiliation de la convention à l'initiative du BENEFCIAIRE**

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des bâtiments avant la date fixée à l'article 2 ci-dessus, le BENEFCIAIRE peut obtenir la résiliation de la présente convention en notifiant sa demande par lettre recommandée adressée au GPMB, moyennant un préavis de six (6) mois. Il sera alors fait application des règles d'indemnisations visées à l'article 9.1.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où les études diligentées par le BENEFCIAIRE révélaient un surcote lié à la pollution du terrain, la géotechnie, la pyrotechnie ou l'existence de fondations, massifs ou canalisations

enterrés pour un montant global, sur l'ensemble des ilots A5, A6a, A6b, supérieur à 150 000 € HT, alors les Parties conviennent que le BENEFCIAIRE pourra à son choix :

- Décider de supporter seul le surplus ;
- Refuser de supporter seul le surplus, auquel cas les Parties se rencontreront pour déterminer les modalités de prise en charge de ce surcoût. Faute d'accord entre les Parties intervenu dans un délai maximum de six (6) mois, le BENEFCIAIRE pourra résilier la présente convention sur simple notification adressée par acte extra-judiciaire au GPMB, et ce sans indemnité de part et d'autre. Le GPMB devra néanmoins rembourser au BENEFCIAIRE le prorata temporis des redevances payées d'avance.

Si ce surcoût devait être révélé après la DROC et que les Parties ne parvenaient pas à s'entendre sur la prise en charge du surcoût, alors les présentes seront automatiquement résiliées dès lors que le BENEFCIAIRE le notifiera au GPMB par lettre recommandée. Il sera alors fait application des règles d'indemnisations visées à l'article 9.1, sans indemnité à la charge du BENEFCIAIRE.

De même, si l'impact pour le BENEFCIAIRE de la présence de réseaux sur le site (notamment le réseau gaz et le réseau HTA) devait excéder la somme de 150.000 € HT pour l'ensemble des lots A5-A6a-A6b, les Parties conviennent que le BENEFCIAIRE pourra à son choix :

- Décider de supporter seul le surplus ;
- Refuser de supporter seul le surplus, auquel cas les Parties se rencontreront pour déterminer les modalités de prise en charge de ce surcoût. Faute d'accord entre les Parties intervenu dans un délai maximum de six (6) mois, le BENEFCIAIRE pourra résilier la présente convention sur simple notification adressée par acte extra-judiciaire au GPMB, et ce sans indemnité de part et d'autre. Le GPMB devra néanmoins rembourser au BENEFCIAIRE le prorata temporis des redevances payées d'avance.

Si ce surcoût devait être révélé après la DROC et que les Parties ne parvenaient pas à s'entendre sur la prise en charge du surcoût, alors les présentes seront automatiquement résiliées dès lors que le BENEFCIAIRE le notifiera au GPMB par lettre recommandée. Il sera alors fait application des règles d'indemnisations visées à l'article 9.1, sans indemnité à la charge du BENEFCIAIRE.

Enfin, comme indiqué à l'article 5.2, dans l'hypothèse où, à la date où le BENEFCIAIRE serait en mesure de déposer la déclaration d'ouverture de chantier, le terrain n'est pas libre de toute location ou occupation, alors les présentes seront automatiquement résiliées sur demande du BENEFCIAIRE notifiée au GPMB par lettre recommandée. Le GPMB devra alors indemniser le BENEFCIAIRE du préjudice subi de ce fait (notamment le montant des études exposées).

#### **9-5 – Cession de créance de l'indemnité**

Le BENEFCIAIRE indique qu'il se réserve la faculté de céder les créances qu'il détient à l'encontre du GPMB en exécution des présentes au profit de tout établissement financier. En application des articles L.313-23 et suivants du Code monétaire et financier, le GPMB s'engage alors à accepter, au sens de l'Article L.313-29 dudit Code, la cession à un ou plusieurs établissements de crédit de toute indemnité due au BENEFCIAIRE en exécution du présent article 9.

## **ARTICLE 10 – SORT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONVENTION**

### **10.1 – L'incorporation au domaine public des installations**

Le GPMB accepte d'ores et déjà que les installations édifiées par le BENEFCIAIRE pendant la durée de la convention ne soient pas enlevées, et que celles-ci soient incorporées à son domaine public dans l'état où elles se trouveront alors, sans que le GPMB ne soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.



## **10.2 – Clause de rendez-vous**

Les parties se réuniront cinq (5) ans avant le terme de la convention, afin de préparer l'arrivée du terme de la présente convention.

Par ailleurs, le GPMB tiendra le BENEFICIAIRE informé du lancement éventuel de toute nouvelle procédure d'autorisation concernant tout ou partie de l'emprise objet des présentes.

## **ARTICLE 11 – IMPOTS ET FRAIS**

A compter du transfert de jouissance, le BENEFICIAIRE supportera tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts et taxes, auxquels sont ou pourraient être assujettis tous les biens faisant l'objet de la présente convention.

Il fera en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code Général des Impôts.

Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge du BENEFICIAIRE.

## **ARTICLE 12 – ANTI-CORRUPTION**

Ni les parties, ni leurs filiales, leurs administrateurs, dirigeants, employés n'exerceront d'activités et n'agiront d'une quelconque manière dans le cadre du présent acte, qui enfreindrait les lois et règlements anti-corruption applicables.

## **ARTICLE 13 – SANCTIONS ET MESURES DE GEL**

Le GPMB déclare et garantit, que ni lui, ni l'une de ses filiales, administrateurs, dirigeants, n'est une personne physique ou morale (« Personne ») qui est, ou qui est détenue ou contrôlée par une Personne qui :

(i) Fait l'objet d'une mesure de Sanctions ;

ou

(ii) Est située, immatriculée, domiciliée ou résidente dans un Pays Sanctionné.

Par ailleurs, le GPMB confirme être en conformité avec les obligations légales en matière de Sanctions, et s'engage à ne pas faire bénéficier des personnes ou entités étant visées par des mesures de Sanctions du produit des opérations réalisées avec le groupe LEGENDRE.

Ainsi, le BENEFICIAIRE se réserve la possibilité de résilier de plein droit immédiatement et sans préavis le présent Protocole dans l'hypothèse où le GPMB, l'une de ses filiales, administrateurs, dirigeants, ferait l'objet de mesures de Sanctions.

Pour l'application de la présente clause, le terme « Sanctions » désigne toute sanction économique ou mesure restrictive, incluant notamment les mesures de gel des avoirs, promulguée, appliquée ou mise en œuvre par les Etats unis d'Amérique, le Conseil de Sécurité des Nation Unies, l'Union européenne, la République Française, ou toute autre autorité compétente en matière de Sanctions. Le terme « Pays Sanctionné » désigne un pays ou un territoire qui fait l'objet de Sanctions interdisant généralement les relations avec ce pays ou territoire.

## **ARTICLE 14 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT D'ARGENT**

Le BENEFICIAIRE informe le GPMB qu'elle est soumise aux règles prévues à la législation et aux règlements applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et notamment ceux pris en application de l'ordonnance N° 2009-104 du 30 janvier 2009 et tous textes réglementaires et législatifs

applicables et qu'à ce titre, le BENEFCIAIRE se réserve la faculté de demander, à sa discrétion, au GPMB, tous documents et informations conformément au « Titre VI du Code Monétaire et Financier, Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes et les loteries, jeux et paris prohibés ».

Dans ce contexte, le GPMB s'engage à fournir tous documents ou informations que le BENEFCIAIRE juge, à sa discrétion, nécessaires au respect des règles susvisées notamment les documents suivants sans que cette liste soit exhaustive :

- Informations demandées sur les associés et représentant (s) de la personne morale ou personne physique (gérant, etc.)
- Extrait K bis de moins trois mois
- Statuts à jour
- Liste récente des actionnaires : associés personnes physiques et copie de leur pièce d'identité

Sur la base des documents ainsi transmis, le GPMB reconnaît et accepte que le BENEFCIAIRE pourra ainsi librement décider d'annuler le présent acte. Seront ainsi considérés comme des cas d'annulation sans que cette liste soit exhaustive s'il s'avère que les informations transmises par les autres parties sont insuffisantes ou à défaut de remise par ce dernier des informations manquantes dans les 8 (huit) jours calendaires qui lui auraient réclamées.

Enfin, le GPMB s'engage à respecter la législation et les règlements applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et notamment ceux pris en application de l'ordonnance N° 2009-104 du 30 janvier 2009 et tous textes réglementaires et législatifs applicables.

#### **ARTICLE 15 – PUBLICITÉ FONCIERE**

Le présent acte et tout avenant sera soumis, par le notaire du GPMB, aux frais du BENEFCIAIRE, à la formalité de publicité foncière à la conservation des hypothèques dans les formes et les conditions prévues par l'article 28 du décret du 4 janvier 1955 et les articles 67 et suivants du décret du 14 octobre 1955.

Les Parties conviennent d'attendre la signature de l'avenant qui doit faire suite à l'établissement du document d'arpentage pour requérir la publication des présentes.

#### **ARTICLE 16 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

#### **ARTICLE 17 - LITIGES**

En application des dispositions de l'article L.2331-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les litiges qui pourraient s'élever au titre de l'autorisation entre le GPMB et le BENEFCIAIRE, seront portés devant le Tribunal administratif de Bordeaux.

#### **ARTICLE 18 – NOVATION**

La signature de la présente convention fait expressément novation à tout accord ou échanges antérieurs entre le GPMB et le BENEFCIAIRE, ainsi qu'entre le GPMB et les groupes LEGENDRE et BNP PARIBAS s'agissant du site en question.

#### **ARTICLE 19 – ENGAGEMENT DU GPMB RELATIF AU PARKING**

Les Parties rappellent que le projet d'ensemble du Bénéficiaire (sur les lots A5, A6a et A6b) doit comporter un parking devant être accessible au public.

A compter de la Date de prise d'effet, et sur toute emprise lui appartenant dans un périmètre de cinq cents (500) mètres autour du Projet, le GPMB s'interdit d'ouvrir un parking accessible au public. Cette interdiction concerne uniquement les parkings véhicules légers ou deux roues et ne concerne pas les parkings poids lourds ou bus. L'interdiction s'applique que le parking soit accessible en continu ou seulement certains jours ou sur certaines plages horaires. L'interdiction concerne l'ouverture directe du parking par le GPMB mais également le fait de mettre à disposition une emprise au profit d'un tiers à l'effet d'y ouvrir un parking.

Cette interdiction cessera à l'expiration d'un délai de cinq (5) années à compter de la date de prise d'effet de la Phase 2.

## **ARTICLE 20 – SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Dans l'hypothèse où les parties conviennent de signer électroniquement les présentes, ces dernières reconnaissent que la signature électronique a la même valeur qu'une signature manuscrite.

Fait en trois exemplaires à Bordeaux, le .....

(1) Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »

### **Annexes :**

- *Plan d'occupation*
- *Etude de sol*
- *Rapport de visite du site contradictoire GMPB / BENEFICIAIRE en date du 13 juin 2023*

Grand Port Maritime de Bordeaux

33-2024-02-22-00009

COT GPMB LEGENDRE IMMOBILIER - Lot A6b

Décision n° 202422434  
Client n° 5542  
Occupation n° 14495

LOT A6b

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS  
SUR LE DOMAINE PUBLIC DU GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX**

---

**ENTRE**

Le **GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX**, établissement public de l'Etat, enregistré au RCS de Bordeaux sous le n° 781 804 141, dont le siège social est sis 152 Quai de Bacalan CS 41320 33082 Bordeaux Cedex, représenté par son Directeur Général, **M. Jean-Frédéric LAURENT**, agissant au nom et pour le compte de cet Etablissement,

ci-après désigné le **GPMB**,

*d'une part,*

**ET**

La société dénommée **LEGENDRE IMMOBILIER**, société par actions simplifiée, ayant son siège à SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35136) – 5 rue Louis-Jacques Daguerre, identifiée au SIREN sous le numéro 421 061 680 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES ; représentée par Monsieur François BUREL, Directeur de Régions, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Charles Antoine CORRE, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 13 octobre 2023 demeurée annexée aux présentes.

Monsieur Charles Antoine CORRE agissant lui-même en sa qualité de Directeur Général Délégué de la société dénommée GROUPE LEGENDRE, Société par actions simplifiée à Directoire et Conseil de Surveillance, nommé à cette fonction aux termes d'une décision des membres du Conseil de Surveillance de ladite société en date du 11 juillet 2023.

La société dénommée GROUPE LEGENDRE ayant elle-même la qualité de Présidente de la société dénommée LEGENDRE IMMOBILIER, pour avoir été nommée à cette fonction par une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés de la société GROUPE LEGENDRE en date du 21 décembre 2010.

ci-après désignée **LE BENEFICIAIRE**,

*d'autre part,*

- Vu le Code des Transports ;
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.2121-1 et suivants, relatifs aux dispositions générales d'utilisation du Domaine Public et les articles L.2122-1-1 et suivants relatifs à la mise en concurrence pour l'occupation du Domaine Public en vue d'une exploitation économique ;
- Vu l'appel à projets publié le 22 décembre 2021 dans le journal Sud-Ouest et sur le site internet du Port de Bordeaux ;
- Vu la décision du jury en date du 27 juin 2022 ;
- Vu l'avis favorable du Directoire du GPMB sur le projet retenu en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022 ;
- Vu l'avis favorable du Directoire du GPMB sur la convention d'occupation temporaire en date du 8 février 2024 ;

Il a été convenu ce qui suit :

### **Exposé liminaire**

Dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à flot, le GPMB a lancé un appel à projets sur des emprises partie de son domaine public fluvial situées derrière la base sous-marine de Bordeaux, Boulevard Alfred Daney, sur des parcelles cadastrées SV 16, SV 23 et SW 29.

Le GPMB met à disposition une emprise foncière d'environ 3,5 ha pour le développement d'un ensemble immobilier accueillant de l'artisanat, des bureaux, des activités de logistique urbaine et un complexe multifonctionnel (parking, locaux tertiaires).

Le BENEFCIAIRE a été retenu sur la réalisation des îlots A5, A6a, A6b au sein de ce programme global pour un projet consistant en l'édification d'un ensemble immobilier d'environ 20.500 m<sup>2</sup> de surface de plancher tertiaires (bureaux, activités, services, ...) et des parkings dédiés.

La présente convention concerne le lot A6b sur lequel le BENEFCIAIRE envisage de réaliser un ensemble immobilier d'environ 5.780 m<sup>2</sup> de surface de plancher (ci-après le « Projet »). Le Projet pourra comporter, au choix du BENEFCIAIRE, un espace culturel.

Le Projet est conduit de façon partenariale dans le cadre d'un dispositif d'urbanisme négocié. Le BENEFCIAIRE s'engage à échanger et discuter avec l'Atelier des Bassins sur son Projet, celui-ci regroupant Bordeaux Métropole et son équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), la Ville de Bordeaux et le GPMB. Les éventuelles évolutions du Projet souhaitées par l'Atelier des Bassins et acceptées par le BENEFCIAIRE seront prises en compte dans le cadre du dossier de demande des permis de construire du Projet.

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

LE BENEFCIAIRE est autorisé à occuper une emprise du domaine public du GPMB située à Bordeaux, Boulevard Alfred Daney, d'une superficie d'environ 3.520 m<sup>2</sup> détachée des parcelles SV 16 et SV 23 et désignée « îlot A6b » au programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à flot, telle que délimitée au plan annexé à la présente convention.

LE BENEFCIAIRE est autorisé à réaliser et exploiter son Projet sur cette emprise. Les Parties précisent que l'assiette cadastrale de la présente convention sera définie postérieurement aux présentes aux termes d'un document modificatif du parcellaire cadastral qui sera établi par un géomètre-expert diligenté par et aux frais du BENEFCIAIRE.

Un avenant aux présentes sera signé entre les Parties avant le dépôt des dossiers de demandes des permis de construire du Projet afin de :

- viser cette assiette cadastrale finale,

- identifier et constituer les éventuelles servitudes nécessaires entre les différents ilots A5, A6a, A6b ainsi que les servitudes relatives aux réseaux et dessertes du site.

## ARTICLE 2 – DURÉE

L'autorisation est accordée à compter de la date du 1<sup>er</sup> mars 2024 (la **Date de prise d'effet**) et prendra fin à l'expiration d'une période d'exploitation de **cinquante-neuf (59) ans**, cette période commençant à courir à l'achèvement du Projet (dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux - DAACT).

L'autorisation comprend donc deux phases successives :

### Phase 1 : DEVELOPPEMENT/ CONSTRUCTION

Une première période d'une durée prévisionnelle de soixante (60) mois, commençant à courir à compter de la Date de prise d'effet est dédiée aux études, instruction et obtention des autorisations administratives ayant acquis un caractère définitif, nécessaires au Projet ainsi qu'à la réalisation des travaux de construction du Projet.

Pendant cette période, le BENEFCIAIRE devra :

- déposer son dossier de demande de permis de construire en Mairie dans les vingt-quatre (24) mois à compter de la date de signature des présentes (sous réserve de l'obtention de l'agrément exprès ou tacite du GPMB) ;
- obtenir un permis de construire avec un caractère définitif dans les trente-six (36) mois à compter de la date de signature des présentes ;
- déposer la déclaration d'ouverture de chantier dans les quarante-huit (48) mois à compter de la date de signature des présentes.

Si à l'expiration d'un délai de trente-six (36) mois, le permis de construire a fait l'objet d'un refus, d'un recours, d'un retrait ou d'un déferé préfectoral, alors les Parties conviennent de se réunir sous un délai maximum de deux (2) mois pour se concerter et convenir d'une éventuelle prorogation de six (6) mois du délai de dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier et du délai de la Phase 1, soit respectivement cinquante-quatre (54) mois et soixante-six (66) mois à compter de ce jour. Il est précisé que cette prorogation de six (6) mois n'est pas automatique et devra faire l'objet d'un accord conjoint des Parties.

Par ailleurs, après communication des justificatifs en COPIL, la durée de la Phase 1, et ce jusqu'au dépôt de la DAACT, sera automatiquement prorogée en cas de force majeure ou en raison d'une des causes légitimes de suspension du délai suivantes :

- les intempéries au sens de Fédération Française du Bâtiment. Ce nombre de journées devra être justifié par la remise des bulletins météorologiques de la station météo la plus proche des Biens,
- la grève, qu'elle soit générale, particulière au secteur du bâtiment et à ses industries annexes ou au secteur des transports, ou qu'elle touche l'activité des entreprises travaillant sur le chantier,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux sauf en cas de responsabilité avérée du BENEFCIAIRE,
- les accidents de chantier et les incendies,
- la découverte d'engins explosifs,
- les troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, sinistres, catastrophes naturelles,
- découverte d'anomalies du sous-sol (pyrotechnie, géotechnie, existence de fondation ou massif enterré, canalisations actives) ou de pollution et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- retard, dès lors que le BENEFCIAIRE aura bien effectué les démarches auprès des gestionnaires et concessionnaires dans les délais, ou interruption des services gestionnaires ou concessionnaires,

- retard induit par le raccordement du Projet au réseau de chaleur déployé par MIXENER dès lors que le BENEFCIAIRE aura bien effectué les démarches auprès MIXENER dans les délais,
- les retards résultant des répercussions sur le chantier de tout épisode épidémique ou pandémique, dont ceux liés à la propagation du Coronavirus SARS-CoV-2, du fait notamment des restrictions d'activités et/ou de circulations et/ou d'approvisionnement en résultant et/ou des mesures mises en œuvre pour y répondre,
- découverte de vestiges archéologiques,
- modification de la réglementation postérieurement au dépôt du permis de construire qui serait immédiatement applicable aux Biens.

De même, toujours après communication des justificatifs en COPIL, la durée de la Phase 1, et ce jusqu'au dépôt de la DAACT, sera automatiquement prorogée en raison d'une des causes légitimes de suspension du délai suivantes, mais dans la limite d'une prorogation maximale cumulée de six (6) mois :

- la cessation de paiement, la procédure de sauvegarde, le redressement, la déconfiture ou la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou de leurs sous-traitants,
- difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux, consécutives à un désordre du marché à l'échelle nationale ou régionale.

Ces cas de force majeure et ces causes légitimes devront être notifiés au GPMB par le BENEFCIAIRE lors des COPIL, ce dernier devant transmettre à cette occasion une attestation de sa maîtrise d'œuvre d'exécution permettant de justifier de la réalité de cet événement et de son impact sur le chantier. Le GPMB disposera d'un délai de dix (10) jours calendaires, sous peine de forclusion, pour contester la réalité de cet événement ou son impact sur le chantier.

## **Phase 2 : EXPLOITATION**

Une seconde période ferme de **cinquante-neuf (59) ans** est dédiée à l'exploitation effective du site. Elle commencera à courir à l'achèvement du Projet, justifié par le dépôt de la DAACT.

## **ARTICLE 3 – OUVRAGES, TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE CARACTERE MOBILIER ET IMMOBILIER**

### **3.1. Travaux à réaliser**

Pour le développement de son Projet, le BENEFCIAIRE est autorisé à réaliser toutes les études et démarches nécessaires tels que des sondages de terrain, sous réserve d'en informer au préalable le GPMB.

Le BENEFCIAIRE s'engage à soumettre à l'agrément du GPMB et sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité du GPMB, le Projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé.

Cet agrément prendra la forme d'une validation du dossier de demande du permis de construire qui sera préparé par le BENEFCIAIRE, avant son dépôt en Mairie. Le BENEFCIAIRE soumettra le dossier de demande de validation au GPMB au plus tard dans les vingt-trois (23) mois suivant les présentes, sous réserve que le document modificatif du parcellaire cadastral visé à l'article 1 ci-dessus soit établi. Le GPMB disposera d'un délai de quinze (15) jours calendaires pour agréer le Projet de construction ainsi décrit dans le dossier de demande de permis de construire. Tout refus de validation devra être exprès et dûment motivé. Sans réponse de sa part à l'issue de ce délai, le GPMB sera définitivement réputé avoir donné son accord tacite sur les travaux envisagés.

Le montant des coûts prévisionnels hors taxes estimé par le BENEFCIAIRE pour la réalisation des ouvrages, constructions ou installations objet de la présente convention s'élève à DIX-NEUF MILLIONS d'EUROS (19.000.000,00 €) (valeur décembre 2023).



### 3.2 – Comité de pilotage

Il sera constitué un comité de pilotage du projet qui sera composé de représentants du BENEFCIAIRE et du GPMB dont le but est l'information des Parties sur le suivi du calendrier de réalisation des études et des travaux et de toutes éventuelles modifications qui pourraient être demandées par les Parties.

Ce comité de pilotage se réunira au moins une fois par trimestre à compter de la Date de prise d'effet jusqu'à la fin des travaux et aussi souvent que cela s'avérera nécessaire et procédera aux visites de chantier aussi souvent qu'il sera nécessaire.

### 3.3 – Clause de rendez-vous

Les Parties se réuniront, à l'initiative de la plus diligente, tous les cinq (5) ans.

Par ailleurs, le GPMB tiendra le BENEFCIAIRE informé du lancement éventuel de toute nouvelle procédure d'autorisation concernant tout ou partie de l'emprise objet des présentes.

### 3.4 – Obligations générales du BENEFCIAIRE

Le BENEFCIAIRE a l'obligation de se conformer aux législations et réglementations en vigueur, applicables aux travaux et activités projetés.

Après qu'il a reçu agrément du Projet dans les conditions ci-dessus, le BENEFCIAIRE est tenu de faire connaître au GPMB, au moins quinze jours à l'avance, la période à laquelle il envisage d'entreprendre les travaux qu'il a été autorisé à effectuer.

Le BENEFCIAIRE s'oblige à poursuivre jusqu'à leur complet achèvement l'édification des constructions et des éléments d'infrastructures ou d'équipements nécessaires à la desserte de ses installations.

Tout modificatif ou additif au Projet initial devra au préalable être porté à l'agrément du GPMB dès lors que ce modificatif ou additif nécessite l'obtention d'un permis de construire modificatif ou d'un nouveau permis de construire. Cet agrément prendra la forme d'une validation du dossier de demande du permis de construire (le cas échéant modificatif) qui sera préparé par le BENEFCIAIRE, avant son dépôt en Mairie. Le GPMB disposera d'un délai de quinze (15) jours calendaires pour agréer le Projet de construction ainsi décrit dans le dossier de demande de permis de construire (le cas échéant modificatif). Tout refus de validation devra être exprès et dûment motivé. Sans réponse de sa part à l'issue de ce délai, le GPMB sera définitivement réputé avoir donné son accord tacite sur les travaux envisagés.

Les ouvrages édifiés en violation des prescriptions du présent article devront être démolis par les soins du BENEFCIAIRE, à ses frais, risques et périls, après mise en demeure lui étant adressée par le GPMB et sauf accord exprès du GPMB pour les maintenir.

Le cours des eaux pluviales et autres sera conservé, établi et assuré en tout temps, aux frais et par les soins du BENEFCIAIRE ou, à son défaut, d'office et à ses frais, risques et périls par les soins du GPMB au moyen des ouvrages d'art qui seront indiqués sur les lieux par un agent du GPMB.

Le BENEFCIAIRE sera tenu de remettre au GPMB un plan de récolement des constructions et des ouvrages réalisés dans un format numérique compatible avec les logiciels utilisés par le GPMB, à savoir :

Type de document	Format	Spécification
Plans, dessins	Autocad : .dwg, .dxf	
Texte	Word : .docx	Microsoft Office 2013 et antérieur
Tableau	Excel : .xlsx	Microsoft Office 2013 et antérieur
Présentation	PowerPoint : .pptx	Microsoft Office 2013 et antérieur
Photos, images	jpg, .bmp, .gif	

Les fichiers pourront également être transmis en version compressée : .zip et .pdf (Acrobat®).

A défaut le GPMB pourra y pourvoir lui-même aux frais du BENEFCIAIRE.

## ARTICLE 4 – CONSTITUTION ET CESSION DES DROITS RÉELS

Le BENEFCIAIRE possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de **caractère immobilier** qu'il réalise. Il exerce sur ceux-ci les prérogatives et obligations du propriétaire dans les conditions et les limites précisées par les articles L.2122-6 à L2122-18 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les droits, ouvrages, constructions et installations de **caractère immobilier** précités peuvent être hypothéqués pour garantir les emprunts contractés par le BENEFCIAIRE en vue de financer la réalisation des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dans les conditions prévues par l'article L.2122-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

### 4-1 – Cession de droit commun

Préalablement à la signature de tout contrat ayant pour objet, ou pour effet notamment par voie de fusion, absorption ou scission de sociétés, la transmission entre vifs totale ou partielle du droit réel qui a été conféré par le présent contrat, le Demandeur (personne physique ou morale) qui, par l'effet de ce contrat, se trouvera totalement ou partiellement substituée au BENEFCIAIRE de ce titre doit être agréée par l'autorité qui l'a délivré.

1. **Concernant le Demandeur**, la demande d'agrément sera présentée par pli recommandé avec accusé de réception au GPMB et devra comporter :
  - S'il s'agit d'une **personne physique**, copie de pièce d'identité, profession, justificatif de domicile de moins de 3 mois et RIB du demandeur
  - S'il s'agit d'une **personne morale**, la nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que le nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'Administration (extrait Kbis de moins de 3 mois et RIB)
2. **Concernant les Conditions de cession**, les documents nécessaires à l'identification de l'immeuble concerné par la cession ou la transmission envisagée ainsi que :
  - Des justifications de la capacité technique et financière du Demandeur, justifiant sa capacité à perpétuer le respect des termes du titre d'occupation du domaine public qui a conféré un droit réel ;
  - Une copie du projet de contrat de cession ou de transmission totale ou partielle du droit réel et le cas échéant, si la cession envisagée a pour but de permettre le financement d'investissements par crédit-bail, une copie du projet de contrat de crédit-bail ;
  - L'engagement à payer la redevance domaniale correspondant au droit réel cédé. En cas de cession partielle de ce droit, cet engagement doit porter sur la quote-part de redevance contractuellement mise à la charge du cessionnaire. L'agrément peut être refusé en cas de disproportion manifeste entre la quote-part de la redevance et l'importance relative de l'immeuble sur lequel porte le droit réel objet du contrat par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant ;

Le GPMB s'engage à apporter sa réponse dans un délai maximum de quarante-cinq (45) jours calendaires ; passé ce délai sans refus motivé de sa part, il sera définitivement réputé avoir donné son agrément. Tout refus d'agrément ne pourra être motivé que par l'incapacité technique et financière du Demandeur à perpétuer le respect des termes du titre d'occupation.

Si le Demandeur envisage de modifier l'utilisation de l'immeuble concerné par le projet de cession, sa demande doit en faire état avec toutes justifications appropriées notamment compte tenu de l'affectation générale du domaine public dont cet immeuble constitue une dépendance. Dans ce cas, l'agrément du GPMB devra être exprès et le GPMB peut se retrouver, en application des articles L.2122-1-1 et suivants du CGPPP, dans l'obligation d'organiser une publicité, conformément à l'article L.2122-1-4, le projet de

cession avec modification de l'utilisation de l'immeuble pouvant être considéré comme une manifestation d'intérêt spontanée. Cela constituera un motif de refus d'agrément pour le GPMB.

Il est ici précisé que la cession pourra porter sur la totalité des biens objet des présentes ou seulement sur une partie. En cas de cession totale ou partielle, il n'existera aucune solidarité que ce soit entre le cédant et le ou les cessionnaire(s) ou que ce soit entre les différents cessionnaires.

#### **4-2 – Cession forcée**

Aux termes de l'article L. 2122-8 du code général de la propriété des personnes publiques :

*« Le droit réel conféré par le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.*

*Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.*

*Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés en application des articles L. 2122-6 et L. 2122-10, quels qu'en soient les circonstances et le motif. »*

Aux termes de l'article R.2122-25 du code général de la propriété des personnes publiques :

*« Dans le cas où, sur le fondement du deuxième alinéa de l'article L. 2122-8, un créancier du titulaire du droit réel entend provoquer la cession de tout ou partie de ce droit, il est procédé de la manière décrite aux alinéas qui suivent.*

*I. Le créancier poursuivant avertit l'autorité qui a délivré le titre d'occupation constitutif de droit réel de la publication du commandement de payer valant saisie.*

*II. – Par exception aux délais prévus aux articles R. 322-23, R. 322-31 et R. 322-32 du code des procédures civiles d'exécution, lorsque le juge ordonne la vente forcée, il fixe la date de l'audience à laquelle il y sera procédé dans un délai compris entre quatre et six mois à compter du prononcé de sa décision et la vente est annoncée à l'initiative du créancier poursuivant dans un délai compris entre trois et quatre mois avant l'audience d'adjudication.*

*En l'absence d'enchère, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire s'il bénéficie d'un agrément préalable par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ; dans le cas contraire, le juge peut autoriser la vente amiable du droit réel dans les conditions prévues par le code susmentionné, telles qu'adaptées au III du présent article, remettre immédiatement le bien en vente sur baisses successives du montant de la mise à prix ou reporter l'adjudication ; en cas de défaut persistant d'enchère, le juge déclare caduc le commandement valant saisie immobilière.*

*III. – Par exception aux délais prévus à l'article R. 322-21 du code mentionné ci-dessus, lorsque le juge autorise la vente amiable, le délai dans lequel l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée ne peut excéder sept mois et le délai supplémentaire pouvant être accordé pour conclure la vente en application du quatrième alinéa de cet article est porté à six mois.*

*IV. – Les avis que le créancier poursuivant fait diffuser en application des articles R. 322-31 et R. 322-32 du code mentionné au II sont complétés par les indications suivantes :*

*1° La durée de validité du titre d'occupation restant à courir et les références de ce titre ;*

*2° Le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale fixée par ce titre ou, si le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, la quote-part de cette redevance afférente à l'immeuble saisi, laquelle doit être déterminée après avis de l'autorité qui a fixé la redevance ;*

*3° La mention que la participation à l'adjudication et, le cas échéant, à la surenchère est subordonnée à l'agrément préalable du postulant par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ;*

*4° L'indication de la date limite et de l'adresse à laquelle doit lui être adressée la demande d'agrément par pli recommandé avec demande d'avis de réception et du contenu du dossier à joindre à la demande. Ce*

dossier comporte les éléments énumérés aux 1°, 2°, 3° et, le cas échéant, au septième alinéa de l'article R. 2122-20 ainsi que l'engagement de payer la redevance domaniale mentionnée dans l'avis publié.

V. – Dans le cas prévu au II, le silence gardé pendant un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande par l'autorité compétente vaut agrément du postulant. Toutefois seul un agrément exprès peut l'autoriser à modifier ultérieurement l'utilisation de l'immeuble.

VI. – Lorsque le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, l'autorité compétente pour délivrer l'agrément notifie à l'avocat du créancier poursuivant, en vue de son insertion dans le cahier des conditions de vente prévu à l'article R. 322-10 du code mentionné au II, le montant et les modalités de paiement de la quote-part de la redevance domaniale afférente à l'immeuble saisi ».

## **ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES**

### **5-1 – Caractère précaire et révocable de la convention**

En raison de l'appartenance des lieux au domaine public du GPMB, la présente convention, consentie à titre précaire et révocable, peut être résiliée pour un motif d'intérêt général. En cas de cession partielle de la présente convention, la résiliation pour motif d'intérêt général devra intervenir indépendamment pour chaque cessionnaire.

La convention est régie par les règles du droit administratif et plus particulièrement le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ; la législation concernant les baux ruraux, les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne lui est pas applicable. En revanche, les contrats de sous-location sous la forme de baux civils resteront possibles.

### **5-2 – Site objet de la convention**

Il est ici rappelé que le site objet de la présente convention est aujourd'hui occupé ainsi qu'il suit : Occupation n° 12762 au bénéfice d'Enedis jusqu'au 31/03/2024.

Ainsi qu'il résulte du courrier du GPMB en date du 14 septembre 2023, les occupants actuels doivent libérer le site au plus tard le 30 septembre 2024. Le GPMB s'engage à ne pas prolonger les conventions d'occupations existantes et s'engage à n'en consentir aucune nouvelle sans l'accord préalable et exprès du BÉNÉFICIAIRE, étant ici précisé qu'en aucun cas l'occupation ne pourra se prolonger au-delà du 30 juin 2025.

A cette même date, le terrain devra être libéré de toute occupation, toutes constructions et tous équipements installés par les anciens occupants sur les emprises et notamment :

#### Zone MEDIACO :

- les bâtiments dans l'emprise (poste de garde, bungalow) devront être démolis / déposés y compris leurs fondations visibles et leur continuité enterrée (dalles et massifs éventuels) ;

#### Zone stationnement :

- le bâtiment dans l'emprise du parking devra être démoli y compris fondations visibles et leur continuité enterrée (dalles et massifs éventuels) ;  
- les équipements de mobilier urbain éventuels devront être déposés.

Les clôtures existantes seront laissées sur le site pour éviter l'occupation illégale du site. Des clôtures complémentaires seront installées par le GPMB préalablement à l'entrée en jouissance du BÉNÉFICIAIRE autour de la zone de stationnement non autorisé le long du Boulevard Alfred Daney.

Les interfaces avec les réseaux actifs existants sur le site (hors antennes privées qui desservent les bâtiments existants sur le site avant remise en état par le GPMB) seront gérées par le BÉNÉFICIAIRE dans la limite des conditions définies à l'article 9.4.

Un procès-verbal contradictoire entre le GPMB et le BENEFCIAIRE constatant l'état des lieux à la Date de prise d'effet présentes est annexé aux présentes.

Les Parties conviennent que l'entrée en jouissance par le BENEFCIAIRE débute à la date de libération des lieux de toute location ou occupation. Un calendrier des opérations de libération des lieux concerté sera établi entre les Parties.

Si à la date à laquelle le BENEFCIAIRE serait en mesure de déposer la déclaration d'ouverture de chantier, le terrain n'était pas libre de toute location ou occupation, alors les présentes pourraient être résiliées sur demande du BENEFCIAIRE. Le GPMB devra indemniser le BENEFCIAIRE dans les conditions du dernier paragraphe de l'article 9.4.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement entre le GPMB et le BENEFCIAIRE lors de l'entrée en jouissance. La date du procès-verbal signé entre la Parties constituera la date de l'entrée en jouissance par le BENEFCIAIRE.

Une évaluation de la qualité des sols, établie en mai 2021 par la société Arcagée, constatant l'état des sols avant lancement du Projet est annexée, pour information, à la présente.

A compter de la phase 2, le site devra être exploité sans discontinuité sauf exigences réglementaires.

### **5-3 – Obligations du BENEFCIAIRE**

#### ➤ Législatives et réglementaires

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, à la protection de l'environnement (notamment aux installations classées), à l'urbanisme, à la police et, d'une manière générale les lois et règlements applicables, en particulier le Code général de la propriété des personnes publiques doivent être strictement respectés par le BENEFCIAIRE.

#### ➤ Exploitation et entretien

Le GPMB ne supporte aucune charge afférente à la viabilité du terrain loué, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisées par le BENEFCIAIRE ou mis à sa disposition.

Le BENEFCIAIRE est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, que ce soit pour les construction et installations qu'il a lui-même réalisées ou celles mises à sa disposition.

Tous les ouvrages, constructions et installations ainsi que leurs abords doivent présenter en tout temps un aspect soigné.

Les agents du GPMB, dûment habilités, auront, sur demande, accès sur l'emprise mise à disposition du BENEFCIAIRE.

#### ➤ Adhésion à l'association Syndicale Libre des Bassins à Flot

La mise en place d'un réseau de chaleur et de froid a été confiée, par l'ensemble des participants au Plan d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à flots, à la société ENERGIE DES BASSINS, sis 6 place Ravezies à Bordeaux.

Afin d'assurer la continuité de gestion de ce réseau, il a été constitué une Association Syndicale Libre dénommée « Association Syndicale Libre des Bassins à flot », régie par l'Ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, relative aux associations syndicales et tous textes d'application, complémentaires ou modificatifs, à laquelle le BENEFCIAIRE doit obligatoirement adhérer.

Les modalités d'adhésion ainsi que les obligations qui en découlent sont précisées dans les statuts de l'Association, annexés à la présente.

## ARTICLE 6 – SOUS-OCCUPATION

Le BENEFICIAIRE est autorisé à consentir une sous-occupation de premier ou second rang, totale ou partielle, des biens concernés par la présente convention, sur agrément du GPMB.

Le BENEFICIAIRE doit impérativement formuler une demande écrite par pli recommandé dûment justifiée auprès du GPMB, comprenant à minima :

- l'extrait Kbis de moins de 3 mois du sous-occupant
- les statuts du sous-occupant
- les conditions matérielles et financières de la sous-occupation

Le GPMB ne pourra valablement s'opposer à une dite sous-occupation que sur des motifs relevant de l'incompatibilité de la sous-occupation avec l'affectation du domaine public.

Passé un délai de trente (30) jours calendaires, le silence du GPMB vaudra définitivement agrément du sous-occupant.

Le BENEFICIAIRE reste personnellement responsable de l'accomplissement de toutes les obligations mentionnées dans la présente convention.

## ARTICLE 7 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

### 7-1 – Responsabilité

Le BENEFICIAIRE assume la responsabilité de tout dommage direct causé par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement de ses installations, et plus généralement de toutes les conséquences liées à l'exercice de ses activités professionnelles.

Le BENEFICIAIRE assume également vis-à-vis des tiers, à compter du transfert de jouissance, les responsabilités de propriétaire et/ou de gardien pour l'ensemble des biens se trouvant sur les terrains objets de la présente convention.

### 7-2 – Assurances

Le BENEFICIAIRE s'engage, à compter du transfert de jouissance, à souscrire auprès des compagnies d'assurances reconnues et notoirement solvables les contrats d'assurances pour des sommes suffisantes lui permettant de remplir ses obligations contractuelles et de les maintenir en vigueur pendant toute la durée nécessaire.

Le BENEFICIAIRE s'engage à s'acquitter des primes d'assurances dues en temps et en heure et à produire, sur demande, les attestations d'assurances suivantes :

#### 1/ En phase de travaux :

- Une assurance Tous Risques Chantier –pour la durée des travaux bénéficiant tant au BENEFICIAIRE, qu'à chacun des intervenants sur le chantier. Cette police d'assurance garantit notamment tous les dommages matériels affectant le chantier en cours de réalisation.

- Une assurance Responsabilité Civile en qualité de maître d'ouvrage couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité que le BENEFICIAIRE pourrait encourir pendant l'exécution des travaux, alors que la réception n'a pas eu lieu, en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés à des tiers.

#### 2/ En phase d'exploitation :

- Une assurance Responsabilité Civile Exploitation et après travaux couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité que le BENEFICIAIRE pourrait encourir en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés à des tiers, du fait de l'exploitation de son activité ;

- Une assurance Dommages aux Biens et Perte d'Exploitation permettant la reconstruction ou la remise en état des installations détruites ainsi que les pertes de marge brute suite à des dommages accidentels notamment dues aux événements suivants : bris de machines, incendie, explosion événements climatiques, accidents électriques, actes de vandalisme, de vols, catastrophes naturelles...

Au surplus, le BENEFCIAIRE s'assurera pour les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile atteinte à l'environnement et responsabilité civile du préjudice écologique contre les dommages corporels, matériels et immatériels à l'égard des tiers en cas de pollution soudaine, accidentelle provenant de son activité.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre en cas de sinistres la remise en l'état du terrain et la reconstruction à l'identique des immeubles ou des parties d'immeubles détruite, le cas échéant.

## ARTICLE 8 – REDEVANCE

### 8-1 – Redevance – Contreparties financières

#### ➤ Redevance annuelle

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance annuelle que le BENEFCIAIRE s'engage à payer d'avance, par termes trimestriels à l'Agent Comptable du **GPMB** comme suit.

- Phase 1 – Développement / Construction :

**Pendant toute la durée de la phase 1 : 7.040,00 € HT/AN**, sur la base de 2 € HT/m<sup>2</sup> de terrain /an pour une surface de terrain de 3.520 m<sup>2</sup> ; surface à mettre à jour après établissement du document modificatif du parcellaire cadastral.

Toutefois, une exonération totale de redevance est consentie par le GPMB pour une durée expirant quarante-huit (48) mois à compter de la Date de prise d'effet, la redevance de la Phase 1 sera alors exigible sous réserve que le transfert de jouissance soit bien intervenu à cette date.

Les Parties précisent que les montants de redevance de la Phase 1 ne seront pas révisés.

- Phase 2 – Exploitation :

Une redevance calculée par rapport aux surfaces de plancher autorisées au titre du permis de construire (et des éventuels permis de construire modificatifs) définitifs au jour du dépôt de la DAACT du Projet, selon les prix unitaires suivants :

- 20 € HT par m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 7,20 € HT par m<sup>2</sup> d'espace culturel ;  
Etant entendu que les Parties conviennent, sauf accord contraire entre elles, de limiter la surface de plancher de l'Espace culturel à 500 m<sup>2</sup>.

Si les Parties décidaient d'un commun accord de faire évoluer le Projet pour y intégrer une destination de surfaces non visées ci-dessus, les Parties conviendront, aux termes d'un avenant, de la redevance unitaire applicable à cette nouvelle destination.

A titre purement indicatif et en prenant pour base le Projet à ce jour envisagé par le BENEFCIAIRE, la redevance en phase 2 – Exploitation serait donc de 109.200,00 € HT / an sur la base de :

- 5.280 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux à 20 € HT/m<sup>2</sup> ;
- 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'espace culturel à 7,20 € HT/m<sup>2</sup> ;

### ➤ **Intéressement**

Afin de partager la création de valeur potentielle de l'opération diminuée de l'inflation effective entre la signature des présentes et la date de revente de l'opération par le BENEFCIAIRE initial, un intéressement sera versé au GPMB, uniquement sur la partie bureaux de l'opération et pour la première cession uniquement, selon le calcul suivant :

$$\text{Intéressement} = 10\% \times (P2 - (P1 \times V2 / V1)) \times M \quad \text{formule dans laquelle}$$

P1 = prix de vente de référence de 4 200 € HT/ m<sup>2</sup> SDP des bureaux, hors parking

P2 = prix de vente effectif des bureaux €/ HT / m<sup>2</sup> SDP hors parking au jour de la vente par le BENEFCIAIRE initial, diminué des mesures d'accompagnement investisseur et occupant consenties par le BENEFCIAIRE initial.

V1 = valeur du dernier indice BT01 Tous corps d'état publié à la date de la signature des présentes soit 130,3 (indice d'octobre publié le 17 décembre 2023).

V2 = valeur du dernier indice BT01 Tous corps d'état publié au jour de la vente par le BENEFCIAIRE initial, étant ici précisé que l'application de l'indice ne pourra en aucun cas conduire le prix de vente de référence à être inférieur à 4 200 € HT / m<sup>2</sup>

M = surface de plancher bureaux totale de l'opération en m<sup>2</sup>, hors parkings et autres composantes.

Le calcul de l'intéressement sera effectué pour chaque vente des surfaces de bureaux de l'opération par le BENEFCIAIRE initial (qu'il s'agisse d'une vente d'immeuble à construire ou d'une vente après achèvement) et sera communiqué à GPMB.

Mais l'intéressement ne sera dû qu'après signature de la dernière vente des surfaces de bureaux par le BENEFCIAIRE initial. Les résultats applicables à chaque vente seront additionnés pour déterminer le montant de l'intéressement dû à GPMB. Il est expressément convenu que les éventuels résultats négatifs en application de la formule susvisée seront pris en compte afin de permettre une compensation entre les ventes.

L'intéressement devra être versé au GPMB par le BENEFCIAIRE initial dans les trente (30) Jours Ouvrés de la signature de la dernière des ventes portant sur des surfaces de bureaux.

### **8-2 – Révision de la redevance en phase 2**

Les prix unitaires susvisés pour le calcul de la redevance annuelle de la Phase 2 (exploitation) sont révisables annuellement pendant la durée de la Phase 2, à la date anniversaire de la prise d'effet de la Phase 2 (DAACT) par l'application d'un coefficient multiplicateur K défini comme suit :

$$K = \frac{(ILAT)}{(ILAT)_0} \quad \text{Formule dans laquelle :}$$

(ILAT) = dernier indice ILAT publié au jour de la date anniversaire de la prise d'effet de la Phase 2.

(ILAT)<sub>0</sub> = indice ILAT du même trimestre de l'année n-1.

Cet indice est publié au bulletin mensuel des statistiques de l'INSEE.

### **8-3 – Retard de paiement**

En cas de retard de paiement, le GPMB formule une nouvelle demande de paiement quinze jours suivant la date d'échéance de recouvrement de la facture.

En cas d'inertie du BENEFCIAIRE, une mise en demeure de payer lui est envoyée quinze (15) jours plus tard.



A défaut d'exécution, le GPMB se réserve le droit d'initier une saisie à tiers détenteur ou de faire appel aux services d'un commissaire de justice aux fins de recouvrement de la dette.

Les retards de paiement constatés, pourront faire l'objet d'application de pénalités de retard constituées de l'indemnité forfaitaire et des intérêts moratoires. L'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévus aux articles 39 et 40 de la loi du 28 janvier 2013 est fixée à 40 €.

Aux termes de l'article L. 2125-5 du CGPPP, tout retard dans le paiement implique le versement d'intérêts moratoires calculés sur le taux légal. Conformément à l'article L. 313-2 du Code monétaire et financier, ce taux est fixé, semestriellement, par arrêté du ministre de l'Économie et des Finances, conformément aux modalités de calcul fixées par décret (V. C. mon. fin, art. D. 313-1-A, issu du décret n° 2014-1115 du 2 octobre 2014 fixant les catégories de prêts servant de base à l'application de l'article L. 313-2 du Code monétaire et financier : JO 4 oct. 2014, p. 16133. – relatif à la fixation du taux de l'intérêt légal : JO 28 juin 2018, texte n° 34, fixant, pour le second semestre 2018, le taux de l'intérêt légal est fixé à 0,88 %).

#### **8-4 – Garantie financière**

Au titre de la garantie financière requise, le BENEFCIAIRE a la faculté de :

- Soit verser, une somme correspondant à **trois (3) mois** de la redevance annuelle prévisionnelle HT de la phase 2, sous forme de dépôt de garantie. Cette garantie sera restituée en fin d'occupation, une fois les opérations de remise en état effectuées et les redevances et autres frais éventuellement dus au GPMB acquittés ;
- Soit mettre en place un cautionnement bancaire, avec renonciation au bénéfice de discussion et de division, lequel pourra être mis en jeu par le GPMB, par lettre recommandée avec avis de réception, sans que le BENEFCIAIRE et/ou son garant ne puisse faire valoir aucune objection ou exception tenant à l'inexécution de la présente convention. Cette garantie doit provenir d'une banque française de premier rang, et porter sur une somme égale à trois (3) mois de la redevance annuelle prévisionnelle HT de la phase 2. Le montant sera également revu en fonction de l'indexation appliquée à la redevance annuelle dès lors que cette indexation conduit à une augmentation de la somme garantie supérieur à dix pour cent (10%). La garantie devra être valable pendant toute la durée d'exploitation de la présente convention, le cas échéant en étant renouvelée périodiquement. Le BENEFCIAIRE devra communiquer chaque année une attestation justifiant de la validité de cette garantie. L'original de cette garantie sera restitué en fin d'occupation, une fois les opérations de remise en état effectuées et les redevances et autres frais éventuellement dus au GPMB acquittés.

Cette somme ou garantie devra être versée ou remise au plus tard au premier jour de la Phase 2.

À tout moment après versement de la somme, le BENEFCIAIRE pourra décider d'y substituer un cautionnement bancaire dans les conditions susvisées. Et inversement, après remise d'un cautionnement bancaire, le BENEFCIAIRE pourra toujours y substituer le versement d'une somme d'argent dans les conditions susvisées.

Par ailleurs, en cas de cession de ses droits par le BENEFCIAIRE, le dépôt de garantie versé ou la garantie remise devront lui-être restitués, à charge pour le cessionnaire de verser le dépôt de garantie ou de remettre la garantie dans les conditions susvisées.

### **ARTICLE 9 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

#### **9-1 – Résiliation pour inexécution des clauses et conditions (hors non-respect des échéances intermédiaires de la Phase 1 objet de l'article 9-2)**

Faute par le BENEFCIAIRE de se conformer de façon grave et répétée à l'une quelconque des clauses et conditions de la présente convention, conformément à la jurisprudence administrative, et notamment en cas de :

- non-paiement des redevances échues,

- cession partielle ou totale de la convention sans agrément du GPMB dans les conditions de l'article 4,
- cessation de l'usage / exploitation des terrains ou installations pendant une durée de **six (6) mois** consécutifs,
- sous-occupation partielle ou totale non autorisée expressément ou tacitement conformément à l'article 6,
- perte par le BENEFCIAIRE des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation,
- condamnation pénale mettant le BENEFCIAIRE dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation,
- dissolution de la société, cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire.

Après mise en demeure par pli recommandé avec accusé de réception adressé au BENEFCIAIRE d'avoir à se conformer à la Convention dans un délai compatible avec la nature de l'obligation concernée, étant précisé que ce délai ne pourra pas avoir une durée inférieure à deux (2) mois, le GPMB pourra mettre fin à la convention par décision motivée devant être adressée par pli recommandé avec accusé de réception au moins deux (2) mois avant la date de résiliation effective.

### **Règle d'indemnisation en cas de résiliation pour manquement du BENEFCIAIRE pendant la Phase 1**

Dans le cas où la résiliation de la Convention interviendrait du fait d'un manquement du BENEFCIAIRE à son obligation pendant la Phase 1 et à défaut d'accord entre les Parties sur l'indemnité à percevoir par le BENEFCIAIRE, ces dernières conviennent de soumettre à expertise amiable ou judiciaire l'évaluation du préjudice du BENEFCIAIRE et du GPMB.

La mission confiée à l'Expert sera notamment de déterminer, le cas échéant, la valeur complémentaire apportée au terrain par les travaux déjà réalisés par le BENEFCIAIRE.

Le droit du BENEFCIAIRE au paiement d'une indemnisation est indépendant du droit pour le GPMB d'obtenir le paiement d'une indemnisation au titre du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE à l'origine de la décision de résiliation de la Convention.

Le reliquat de l'indemnité due au BENEFCIAIRE après compensation des sommes éventuellement dues par le BENEFCIAIRE au GPMB sera versé par le GPMB dans un délai de trente (30) jours suivant la détermination du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE, que cette détermination soit amiable ou judiciaire.

### **Règle d'indemnisation en cas de résiliation pour manquement du BENEFCIAIRE pendant la Phase 2**

Dans le cas où la résiliation de la Convention interviendrait du fait d'un manquement du BENEFCIAIRE à ses obligations pendant la Phase 2, le BENEFCIAIRE aura droit au paiement d'une indemnité comprenant le prorata temporis des redevances payées d'avance ainsi que :

- la valeur non amortie à la date d'expiration anticipée de la Convention des investissements initiaux au titre des travaux, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public,
- la valeur nette comptable à la date d'expiration anticipée de la Convention des ouvrages et biens immobiliers autres que ceux correspondant aux investissements initiaux susvisés, notamment les travaux de renouvellement réalisés en cours de Convention, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public.

Le droit du BENEFCIAIRE au paiement de cette indemnité est indépendant du droit pour le GPMB d'obtenir le paiement d'une indemnisation au titre du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE à l'origine de la décision de résiliation de la Convention.

Le reliquat de l'indemnité due au BENEFCIAIRE après compensation de l'indemnité éventuellement due par le BENEFCIAIRE à GPMB sera versée par GPMB dans un délai de trente (30) jours suivant la

détermination du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE, que cette détermination soit amiable ou judiciaire.

### **9-2 – Résiliation pour non-respect des échéances intermédiaires**

#### S'agissant du respect des échéances intermédiaires de la Phase 1

En cas de non-réalisation des échéances intermédiaires de la Phase 1 dans les délais prévus par les Parties à l'article 2 (le cas échéant prorogés dans les conditions dudit article) pour (i) le dépôt de la demande de permis de construire ; (ii) l'obtention du permis de construire définitif ; (iii) le démarrage du chantier de construction ; alors, les Parties conviennent de se réunir sous un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date butoir du délai considéré, pour se concerter et convenir de l'issue de la convention.

Faute d'accord entre les Parties intervenu dans un délai maximum de six (6) mois à compter de cette date, la Partie la plus diligente pourra résilier la présente convention, et ce quelle que soit la cause de non-respect du délai, sur simple notification adressée par acte extra-judiciaire à l'autre Partie, et ce sans indemnité de part et d'autre.

Le GPMB devra néanmoins rembourser au BENEFCIAIRE le prorata temporis des redevances payées d'avance. Par ailleurs, si à cette date l'entrée en jouissance est intervenue, le GPMB remboursera également au BENEFCIAIRE les frais de surveillance du site (gardiennage, mise en place de dispositifs empêchant l'accès au site), les assurances et les taxes et impôts divers concernant le terrain.

#### S'agissant du respect du délai global de la Phase 1

Si à l'expiration du délai de 60 mois prévu à l'article 2 pour la réalisation de la Phase 1, le cas échéant prorogé dans les conditions dudit article et le cas échéant également prorogé des cas de force majeure et des causes légitimes de suspension de délai dans les conditions dudit article 2, le Projet n'est pas achevé (dépôt de la DAACT), alors, le BENEFCIAIRE sera redevable envers le GPMB d'une pénalité journalière qui sera calculée suivant la formule suivante :

- $(8\text{€} / \text{m}^2 \text{ de terrain} \times \text{surface du terrain}) / 365 \text{ jours.}$

Surface à mettre à jour après établissement du document modificatif du parcellaire cadastral.

Etant ici précisé que cette pénalité journalière se cumulera avec la redevance due par le BENEFCIAIRE en phase 1 (2€ HT / m<sup>2</sup> de terrain / an).

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension de délai, les pénalités seraient suspendues sur la période considérée et seule la redevance phase 1 sera due pendant cette période.

Ces pénalités non passibles de la TVA (BOFIP-TVA-BASE-10-10-30 n° 70), seront forfaitaires et libératoires et seront payables trimestriellement à terme échu.

Passé un délai de seize (16) mois d'application des pénalités (ce délai de seize (16) mois étant le cas échéant prorogé s'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension de délai), alors les Parties conviennent que les pénalités cesseront d'être dues mais que la présente convention entrera dans sa Phase 2, en dépit du non-achèvement des constructions. La redevance Phase 2 sera exigible et le délai de 59 ans de ladite phase commencera à courir.

### **9-3 – Résiliation pour motif d'intérêt général**

Nonobstant la durée prévue à l'article 2 ci-dessus, la convention peut toujours être résiliée si l'intérêt général l'exige.

Dans ce cas, le BENEFCIAIRE pourra être indemnisé par le GPMB du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, sur la base du niveau de son investissement sur les installations de caractère immobilier.

Dans ce cas, la résiliation sera prononcée et prendra effet six (6) mois après une notification du GPMB par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Cette indemnité de rupture « I » due au BENEFCIAIRE sera calculée en tenant notamment compte :

- de la valeur non amortie à la date d'expiration anticipée de la Convention des investissements initiaux du BENEFCIAIRE au titre des travaux, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public.
- de la valeur nette comptable à la date d'expiration anticipée de la Convention des ouvrages et biens immobiliers autres que ceux correspondant aux investissements initiaux susvisés, notamment les travaux de renouvellement réalisés en cours de Convention, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public,
- des frais directement liés à la fin anticipée de la Convention (rupture des sous contrats, des contrats de financement et de couverture de taux, etc.), sur justificatifs approuvés par le GPMB ou soumis le cas échéant à l'appréciation du juge du contrat à défaut d'accord amiable entre les Parties,
- de la perte de bénéfice correspondant à la moyenne sur les trois derniers exercices d'exploitation du résultat courant avant impôts au titre de l'exploitation des biens, multipliée par le nombre d'année restant à courir jusqu'au terme normal de la Convention,
- du prorata temporis des redevances versées d'avance.

Dans le cas où la résiliation anticipée interviendrait au cours de la phase 1, le BENEFCIAIRE sera indemnisé du préjudice subi de ce fait et notamment des frais d'étude, de commercialisation, de gardiennage, frais généraux et autres impôts et taxes.

Dans le cas où l'expiration anticipée de la Convention interviendrait au cours des trois premières années d'exploitation, la perte de bénéfice serait déterminée à dire d'expert en prenant en compte la totalité de la durée résiduelle de la Convention telle que fixée initialement.

Le règlement des sommes en cause interviendra dans un délai de trente (30) jours suivant la date de réception de la facture.

Les sommes dues seront de plein droit productives d'intérêts à un taux égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de dix (10) points sans que ce taux puisse être inférieur à trois (3) fois le taux d'intérêt légal et sans qu'il soit besoin pour le BENEFCIAIRE de faire délivrer une sommation ou d'adresser une mise en demeure quelconque au débiteur et quelle que soit la cause du retard de paiement.

Seront déduites de l'indemnité les éventuelles pénalités dues par le BENEFCIAIRE au titre de la présente Convention.

#### **9-4 – Résiliation de la convention à l'initiative du BENEFCIAIRE**

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des bâtiments avant la date fixée à l'article 2 ci-dessus, le BENEFCIAIRE peut obtenir la résiliation de la présente convention en notifiant sa demande par lettre recommandée adressée au GPMB, moyennant un préavis de six (6) mois. Il sera alors fait application des règles d'indemnisations visées à l'article 9.1.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où les études diligentées par le BENEFCIAIRE révélaient un surcoût lié à la pollution du terrain, la géotechnie, la pyrotechnie ou l'existence de fondations, massifs ou canalisations enterrés pour un montant global, sur l'ensemble des îlots A5, A6a, A6b, supérieur à 150 000 € HT, alors les Parties conviennent que le BENEFCIAIRE pourra à son choix :

- Décider de supporter seul le surplus ;
- Refuser de supporter seul le surplus, auquel cas les Parties se rencontreront pour déterminer les modalités de prise en charge de ce surcoût. Faute d'accord entre les Parties intervenu dans un délai maximum de six (6) mois, le BENEFCIAIRE pourra résilier la présente convention sur simple notification adressée par acte extra-judiciaire au GPMB, et ce sans indemnité de part et d'autre.

Le GPMB devra néanmoins rembourser au BENEFCIAIRE le prorata temporis des redevances payées d'avance.

Si ce surcoût devait être révélé après la DROC et que les Parties ne parvenaient pas à s'entendre sur la prise en charge du surcoût, alors les présentes seront automatiquement résiliées dès lors que le BENEFCIAIRE le notifiera au GPMB par lettre recommandée. Il sera alors fait application des règles d'indemnisations visées à l'article 9.1, sans indemnité à la charge du BENEFCIAIRE.

De même, si l'impact pour le BENEFCIAIRE de la présence de réseaux sur le site (notamment le réseau gaz et le réseau HTA) devait excéder la somme de 150.000 € HT pour l'ensemble des lots A5-A6a-A6b, les Parties conviennent que le BENEFCIAIRE pourra à son choix :

- Décider de supporter seul le surplus ;
- Refuser de supporter seul le surplus, auquel cas les Parties se rencontreront pour déterminer les modalités de prise en charge de ce surcoût. Fauté d'accord entre les Parties intervenu dans un délai maximum de six (6) mois, le BENEFCIAIRE pourra résilier la présente convention sur simple notification adressée par acte extra-judiciaire au GPMB, et ce sans indemnité de part et d'autre. Le GPMB devra néanmoins rembourser au BENEFCIAIRE le prorata temporis des redevances payées d'avance.

Si ce surcoût devait être révélé après la DROC et que les Parties ne parvenaient pas à s'entendre sur la prise en charge du surcoût, alors les présentes seront automatiquement résiliées dès lors que le BENEFCIAIRE le notifiera au GPMB par lettre recommandée. Il sera alors fait application des règles d'indemnisations visées à l'article 9.1, sans indemnité à la charge du BENEFCIAIRE.

Enfin, comme indiqué à l'article 5.2, dans l'hypothèse où, à la date où le BENEFCIAIRE serait en mesure de déposer la déclaration d'ouverture de chantier, le terrain n'est pas libre de toute location ou occupation, alors les présentes seront automatiquement résiliées sur demande du BENEFCIAIRE notifiée au GPMB par lettre recommandée. Le GPMB devra alors indemniser le BENEFCIAIRE du préjudice subi de ce fait (notamment le montant des études exposées).

#### **9-5 – Cession de créance de l'indemnité**

Le BENEFCIAIRE indique qu'il se réserve la faculté de céder les créances qu'il détient à l'encontre du GPMB en exécution des présentes au profit de tout établissement financier. En application des articles L.313-23 et suivants du Code monétaire et financier, le GPMB s'engage alors à accepter, au sens de l'Article L.313-29 dudit Code, la cession à un ou plusieurs établissements de crédit de toute indemnité due au BENEFCIAIRE en exécution du présent article 9.

### **ARTICLE 10 – SORT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONVENTION**

#### **10.1 – L'incorporation au domaine public des installations**

Le GPMB accepte d'ores et déjà que les installations édifiées par le BENEFCIAIRE pendant la durée de la convention ne soient pas enlevées, et que celles-ci soient incorporées à son domaine public dans l'état où elles se trouveront alors, sans que le GPMB ne soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.

#### **10.2 – Clause de rendez-vous**

Les parties se réuniront cinq (5) ans avant le terme de la convention, afin de préparer l'arrivée du terme de la présente convention.

Par ailleurs, le GPMB tiendra le BENEFCIAIRE informé du lancement éventuel de toute nouvelle procédure d'autorisation concernant tout ou partie de l'emprise objet des présentes.

## **ARTICLE 11 – IMPOTS ET FRAIS**

A compter du transfert de jouissance, le BENEFCIAIRE supportera tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts et taxes, auxquels sont ou pourraient être assujettis tous les biens faisant l'objet de la présente convention.

Il fera en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code Général des Impôts.

Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge du BENEFCIAIRE.

## **ARTICLE 12 – ANTI-CORRUPTION**

Ni les parties, ni leurs filiales, leurs administrateurs, dirigeants, employés n'exerceront d'activités et n'agiront d'une quelconque manière dans le cadre du présent acte, qui enfreindrait les lois et règlements anti-corruption applicables.

## **ARTICLE 13 – SANCTIONS ET MESURES DE GEL**

Le GPMB déclare et garantit, que ni lui, ni l'une de ses filiales, administrateurs, dirigeants, n'est une personne physique ou morale (« Personne ») qui est, ou qui est détenue ou contrôlée par une Personne qui :

(i) Fait l'objet d'une mesure de Sanctions ;

ou

(ii) Est située, immatriculée, domiciliée ou résidente dans un Pays Sanctionné.

Par ailleurs, le GPMB confirme être en conformité avec les obligations légales en matière de Sanctions, et s'engage à ne pas faire bénéficier des personnes ou entités étant visées par des mesures de Sanctions du produit des opérations réalisées avec le groupe LEGENDRE.

Ainsi, le BENEFCIAIRE se réserve la possibilité de résilier de plein droit immédiatement et sans préavis le présent Protocole dans l'hypothèse où le GPMB, l'une de ses filiales, administrateurs, dirigeants, ferait l'objet de mesures de Sanctions.

Pour l'application de la présente clause, le terme « Sanctions » désigne toute sanction économique ou mesure restrictive, incluant notamment les mesures de gel des avoirs, promulguée, appliquée ou mise en œuvre par les Etats unis d'Amérique, le Conseil de Sécurité des Nation Unies, l'Union européenne, la République Française, ou toute autre autorité compétente en matière de Sanctions. Le terme « Pays Sanctionné » désigne un pays ou un territoire qui fait l'objet de Sanctions interdisant généralement les relations avec ce pays ou territoire.

## **ARTICLE 14 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT D'ARGENT**

Le BENEFCIAIRE informe le GPMB qu'elle est soumise aux règles prévues à la législation et aux règlements applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et notamment ceux pris en application de l'ordonnance N° 2009-104 du 30 janvier 2009 et tous textes réglementaires et législatifs applicables et qu'à ce titre, le BENEFCIAIRE se réserve la faculté de demander, à sa discrétion, au GPMB, tous documents et informations conformément au « Titre VI du Code Monétaire et Financier, Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes et les loteries, jeux et paris prohibés ».

Dans ce contexte, le GPMB s'engage à fournir tous documents ou informations que le BENEFICIAIRE juge, à sa discrétion, nécessaires au respect des règles susvisées notamment les documents suivants sans que cette liste soit exhaustive :

- Informations demandées sur les associés et représentant (s) de la personne morale ou personne physique (gérant, etc.)
- Extrait K bis de moins trois mois
- Statuts à jour
- Liste récente des actionnaires : associés personnes physiques et copie de leur pièce d'identité

Sur la base des documents ainsi transmis, le GPMB reconnaît et accepte que le BENEFICIAIRE pourra ainsi librement décider d'annuler le présent acte. Seront ainsi considérés comme des cas d'annulation sans que cette liste soit exhaustive s'il s'avère que les informations transmises par les autres parties sont insuffisantes ou à défaut de remise par ce dernier des informations manquantes dans les 8 (huit) jours calendaires qui lui auraient réclamées.

Enfin, le GPMB s'engage à respecter la législation et les règlements applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et notamment ceux pris en application de l'ordonnance N° 2009-104 du 30 janvier 2009 et tous textes réglementaires et législatifs applicables.

#### **ARTICLE 15 – PUBLICITÉ FONCIERE**

Le présent acte et tout avenant sera soumis, par le notaire du GPMB, aux frais du BENEFICIAIRE, à la formalité de publicité foncière à la conservation des hypothèques dans les formes et les conditions prévues par l'article 28 du décret du 4 janvier 1955 et les articles 67 et suivants du décret du 14 octobre 1955.

Les Parties conviennent d'attendre la signature de l'avenant qui doit faire suite à l'établissement du document d'arpentage pour requérir la publication des présentes.

#### **ARTICLE 16 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

#### **ARTICLE 17 - LITIGES**

En application des dispositions de l'article L.2331-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les litiges qui pourraient s'élever au titre de l'autorisation entre le GPMB et le BENEFICIAIRE, seront portés devant le Tribunal administratif de Bordeaux.

#### **ARTICLE 18 – NOVATION**

La signature de la présente convention fait expressément novation à tout accord ou échanges antérieurs entre le GPMB et le BENEFICIAIRE, ainsi qu'entre le GPMB et les groupes LEGENDRE et BNP PARIBAS s'agissant du site en question.

#### **ARTICLE 19 – ENGAGEMENT DU GPMB RELATIF AU PARKING**

Les Parties rappellent que le projet d'ensemble du Bénéficiaire (sur les lots A5, A6a et A6b) doit comporter un parking devant être accessible au public.

A compter de la Date de prise d'effet, et sur toute emprise lui appartenant dans un périmètre de cinq cents (500) mètres autour du Projet, le GPMB s'interdit d'ouvrir un parking accessible au public. Cette interdiction concerne uniquement les parkings véhicules légers ou deux roues et ne concerne pas les parkings poids

lourds ou bus. L'interdiction s'applique que le parking soit accessible en continu ou seulement certains jours ou sur certaines plages horaires. L'interdiction concerne l'ouverture directe du parking par le GPMB mais également le fait de mettre à disposition une emprise au profit d'un tiers à l'effet d'y ouvrir un parking.

Cette interdiction cessera à l'expiration d'un délai de cinq (5) années à compter de la date de prise d'effet de la Phase 2.

## **ARTICLE 20 – SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Dans l'hypothèse où les parties conviennent de signer électroniquement les présentes, ces dernières reconnaissent que la signature électronique a la même valeur qu'une signature manuscrite.

Fait en trois exemplaires à Bordeaux, le .....

(1) Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »

### **Annexes :**

- *Plan d'occupation*
- *Etude de sol*
- *Rapport de visite du site contradictoire GMPB / BENEFICIAIRE en date du 13 juin 2023*



Grand Port Maritime de Bordeaux

33-2024-02-22-00008

COT GPMB LEGENDRE IMMOBILIER -Lot A6a

Décision n° 202422432  
Client n° 5542  
Occupation n° 14494

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS  
SUR LE DOMAINE PUBLIC DU GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX**

---

**ENTRE**

Le **GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX**, établissement public de l'Etat, enregistré au RCS de Bordeaux sous le n° 781 804 141, dont le siège social est sis 152 Quai de Bacalan CS 41320 33082 Bordeaux Cedex, représenté par son Directeur Général, **M. Jean-Frédéric LAURENT**, agissant au nom et pour le compte de cet Etablissement,

ci-après désigné le **GPMB**,

*d'une part,*

**ET**

La société dénommée **LEGENDRE IMMOBILIER**, société par actions simplifiée, ayant son siège à SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35136) – 5 rue Louis-Jacques Daguerre, identifiée au SIREN sous le numéro 421 061 680 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES ; représentée par Monsieur François BUREL, Directeur de Régions, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Charles Antoine CORRE, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 13 octobre 2023 demeurée annexée aux présentes.

Monsieur Charles Antoine CORRE agissant lui-même en sa qualité de Directeur Général Délégué de la société dénommée GROUPE LEGENDRE, Société par actions simplifiée à Directoire et Conseil de Surveillance, nommé à cette fonction aux termes d'une décision des membres du Conseil de Surveillance de ladite société en date du 11 juillet 2023.

La société dénommée GROUPE LEGENDRE ayant elle-même la qualité de Présidente de la société dénommée LEGENDRE IMMOBILIER, pour avoir été nommée à cette fonction par une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés de la société GROUPE LEGENDRE en date du 21 décembre 2010.

ci-après désignée **LE BENEFICIAIRE**,

*d'autre part,*

- Vu le Code des Transports ;
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.2121-1 et suivants, relatifs aux dispositions générales d'utilisation du Domaine Public et les articles L.2122-1-1 et suivants relatifs à la mise en concurrence pour l'occupation du Domaine Public en vue d'une exploitation économique ;
- Vu l'appel à projets publié le 22 décembre 2021 dans le journal Sud-Ouest et sur le site internet du Port de Bordeaux ;
- Vu la décision du jury en date du 27 juin 2022 ;
- Vu l'avis favorable du Directoire du GPMB sur le projet retenu en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022 ;
- Vu l'avis favorable du Directoire du GPMB sur la convention d'occupation temporaire en date du 8 février 2024 ;

Il a été convenu ce qui suit :

### **Exposé liminaire**

Dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à flot, le GPMB a lancé un appel à projets sur des emprises partie de son domaine public fluvial situées derrière la base sous-marine de Bordeaux, Boulevard Alfred Daney, sur des parcelles cadastrées SV 16, SV 23 et SW 29.

Le GPMB met à disposition une emprise foncière d'environ 3,5 ha pour le développement d'un ensemble immobilier accueillant de l'artisanat, des bureaux, des activités de logistique urbaine et un complexe multifonctionnel (parking, locaux tertiaires).

Le BENEFCIAIRE a été retenu sur la réalisation des îlots A5, A6a, A6b au sein de ce programme global pour un projet consistant en l'édification d'un ensemble immobilier d'environ 20.500 m<sup>2</sup> de surface de plancher tertiaires (bureaux, activités, services, ...) et des parkings dédiés.

La présente convention concerne le lot A6a sur lequel le BENEFCIAIRE envisage de réaliser un ensemble immobilier d'environ 7.870 m<sup>2</sup> de surface de plancher et stationnement associé (ci-après le « Projet »).

Le Projet est conduit de façon partenariale dans le cadre d'un dispositif d'urbanisme négocié. Le BENEFCIAIRE s'engage à échanger et discuter avec l'Atelier des Bassins sur son Projet, celui-ci regroupant Bordeaux Métropole et son équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), la Ville de Bordeaux et le GPMB. Les éventuelles évolutions du Projet souhaitées par l'Atelier des Bassins et acceptées par le BENEFCIAIRE seront prises en compte dans le cadre du dossier de demande des permis de construire du Projet.

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

LE BENEFCIAIRE est autorisé à occuper une emprise du domaine public du GPMB située à Bordeaux, Boulevard Alfred Daney, d'une superficie d'environ 10.254 m<sup>2</sup> détachée des parcelles SV 23 et SW 29 et désignée « îlot A6a » au programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à flot, telle que délimitée au plan annexé à la présente convention.

LE BENEFCIAIRE est autorisé à réaliser et exploiter son Projet sur cette emprise. Les Parties précisent que l'assiette cadastrale de la présente convention sera définie postérieurement aux présentes aux termes d'un document modificatif du parcellaire cadastral qui sera établi par un géomètre-expert diligenté par et aux frais du BENEFCIAIRE.

Un avenant aux présentes sera signé entre les Parties avant le dépôt des dossiers de demandes des permis de construire du Projet afin de :

- viser cette assiette cadastrale finale,

- identifier et constituer les éventuelles servitudes nécessaires entre les différents ilots A5, A6a, A6b ainsi que les servitudes relatives aux réseaux et dessertes du site.

## ARTICLE 2 – DURÉE

L'autorisation est accordée à compter de la date du 1<sup>er</sup> mars 2024 (la **Date de prise d'effet**) et prendra fin à l'expiration d'une période d'exploitation de **cinquante-neuf (59) ans**, cette période commençant à courir à l'achèvement du Projet (dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux - DAACT).

L'autorisation comprend donc deux phases successives :

### Phase 1 : DEVELOPPEMENT/ CONSTRUCTION

Une première période d'une durée prévisionnelle de soixante (60) mois, commençant à courir à compter de la Date de prise d'effet, est dédiée aux études, instruction et obtention des autorisations administratives ayant acquis un caractère définitif, nécessaires au Projet ainsi qu'à la réalisation des travaux de construction du Projet.

Pendant cette période, le BENEFICIAIRE devra :

- déposer son dossier de demande de permis de construire en Mairie dans les vingt-et-un (21) mois à compter de la date de signature des présentes (sous réserve de l'obtention de l'agrément exprès ou tacite du GPMB) ;
- obtenir un permis de construire avec un caractère définitif dans les trente-trois (33) mois à compter de la date de signature des présentes ;
- déposer la déclaration d'ouverture de chantier dans les quarante-huit (48) mois à compter de la date de signature des présentes.

Si à l'expiration d'un délai trente-trois (33) mois, le permis de construire a fait l'objet d'un refus, d'un recours, d'un retrait ou d'un déferé préfectoral, alors les Parties conviennent de se réunir sous un délai maximum de deux (2) mois pour se concerter et convenir d'une éventuelle prorogation de six (6) mois du délai de dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier et du délai de la Phase 1, soit respectivement cinquante-quatre (54) mois et soixante-six (66) mois à compter de ce jour. Il est précisé que cette prorogation de six (6) mois n'est pas automatique et devra faire l'objet d'un accord conjoint des Parties.

Par ailleurs, après communication des justificatifs en COPIL, la durée de la Phase 1, et ce jusqu'au dépôt de la DAACT, sera automatiquement prorogée en cas de force majeure ou en raison d'une des causes légitimes de suspension du délai suivantes :

- les intempéries au sens de Fédération Française du Bâtiment. Ce nombre de journées devra être justifié par la remise des bulletins météorologiques de la station météo la plus proche des Biens,
- la grève, qu'elle soit générale, particulière au secteur du bâtiment et à ses industries annexes ou au secteur des transports, ou qu'elle touche l'activité des entreprises travaillant sur le chantier,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux sauf en cas de responsabilité avérée du BENEFICIAIRE,
- les accidents de chantier et les incendies,
- la découverte d'engins explosifs,
- les troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, sinistres, catastrophes naturelles,
- découverte d'anomalies du sous-sol (pyrotechnie, géotechnie, existence de fondation ou massif enterré, canalisations actives) ou de pollution et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- retard, dès lors que le BENEFICIAIRE aura bien effectué les démarches auprès des gestionnaires et concessionnaires dans les délais, ou interruption des services gestionnaires ou concessionnaires,

- retard induit par le raccordement du Projet au réseau de chaleur déployé par MIXENER dès lors que le BENEFCIAIRE aura bien effectué les démarches auprès MIXENER dans les délais,
- les retards résultant des répercussions sur le chantier de tout épisode épidémique ou pandémique, dont ceux liés à la propagation du Coronavirus SARS-CoV-2, du fait notamment des restrictions d'activités et/ou de circulations et/ou d'approvisionnement en résultant et/ou des mesures mises en œuvre pour y répondre,
- découverte de vestiges archéologiques,
- modification de la réglementation postérieurement au dépôt du permis de construire qui serait immédiatement applicable aux Biens.

De même, toujours après communication des justificatifs en COPIL, la durée de la Phase 1, et ce jusqu'au dépôt de la DAACT, sera automatiquement prorogée en raison d'une des causes légitimes de suspension du délai suivantes, mais dans la limite d'une prorogation maximale cumulée de six (6) mois :

- la cessation de paiement, la procédure de sauvegarde, le redressement, la déconfiture ou la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou de leurs sous-traitants,
- difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux, consécutives à un désordre du marché à l'échelle nationale ou régionale.

Ces cas de force majeure et ces causes légitimes devront être notifiés au GPMB par le BENEFCIAIRE lors des COPIL, ce dernier devant transmettre à cette occasion une attestation de sa maîtrise d'œuvre d'exécution permettant de justifier de la réalité de cet événement et de son impact sur le chantier. Le GPMB disposera d'un délai de dix (10) jours calendaires, sous peine de forclusion, pour contester la réalité de cet événement ou son impact sur le chantier.

## **Phase 2 : EXPLOITATION**

Une seconde période ferme de cinquante-neuf (59) ans est dédiée à l'exploitation effective du site. Elle commencera à courir à l'achèvement du Projet, justifié par le dépôt de la DAACT.

## **ARTICLE 3 – OUVRAGES, TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE CARACTERE MOBILIER ET IMMOBILIER**

### **3.1. Travaux à réaliser**

Pour le développement de son Projet, le BENEFCIAIRE est autorisé à réaliser toutes les études et démarches nécessaires tels que des sondages de terrain, sous réserve d'en informer au préalable le GPMB.

Le BENEFCIAIRE s'engage à soumettre à l'agrément du GPMB et sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité du GPMB, le Projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé.

Cet agrément prendra la forme d'une validation du dossier de demande du permis de construire qui sera préparé par le BENEFCIAIRE, avant son dépôt en Mairie. Le BENEFCIAIRE soumettra le dossier de demande de validation au GPMB au plus tard dans les vingt (20) mois suivant les présentes, sous réserve que le document modificatif du parcellaire cadastral visé à l'article 1 ci-dessus soit établi. Le GPMB disposera d'un délai de quinze (15) jours calendaires pour agréer le Projet de construction ainsi décrit dans le dossier de demande de permis de construire. Tout refus de validation devra être exprès et dûment motivé. Sans réponse de sa part à l'issue de ce délai, le GPMB sera définitivement réputé avoir donné son accord tacite sur les travaux envisagés.

Le montant des coûts prévisionnels hors taxes estimé par le BENEFCIAIRE pour la réalisation des ouvrages, constructions ou installations objet de la présente convention s'élève à TRENTE-SIX MILLIONS D'EUROS (36.000.000,00 €) € (valeur décembre 2023).

### 3.2 – Comité de pilotage

Il sera constitué un comité de pilotage du projet qui sera composé de représentants du BENEFCIAIRE et du GPMB dont le but est l'information des Parties sur le suivi du calendrier de réalisation des études et des travaux et de toutes éventuelles modifications qui pourraient être demandées par les Parties.

Ce comité de pilotage se réunira au moins une fois par trimestre à compter de la Date de prise d'effet jusqu'à la fin des travaux et aussi souvent que cela s'avérera nécessaire et procédera aux visites de chantier aussi souvent qu'il sera nécessaire.

### 3.3 – Clause de rendez-vous

Les Parties se réuniront, à l'initiative de la plus diligente, tous les cinq (5) ans.

Par ailleurs, le GPMB tiendra le BENEFCIAIRE informé du lancement éventuel de toute nouvelle procédure d'autorisation concernant tout ou partie de l'emprise objet des présentes.

### 3.4 – Obligations générales du BENEFCIAIRE

Le BENEFCIAIRE a l'obligation de se conformer aux législations et réglementations en vigueur, applicables aux travaux et activités projetés.

Après qu'il a reçu agrément du Projet dans les conditions ci-dessus, le BENEFCIAIRE est tenu de faire connaître au GPMB, au moins quinze jours à l'avance, la période à laquelle il envisage d'entreprendre les travaux qu'il a été autorisé à effectuer.

Le BENEFCIAIRE s'oblige à poursuivre jusqu'à leur complet achèvement l'édification des constructions et des éléments d'infrastructures ou d'équipements nécessaires à la desserte de ses installations.

Tout modificatif ou additif au Projet initial devra au préalable être porté à l'agrément du GPMB dès lors que ce modificatif ou additif nécessite l'obtention d'un permis de construire modificatif ou d'un nouveau permis de construire. Cet agrément prendra la forme d'une validation du dossier de demande du permis de construire (le cas échéant modificatif) qui sera préparé par le BENEFCIAIRE, avant son dépôt en Mairie. Le GPMB disposera d'un délai de quinze (15) jours calendaires pour agréer le Projet de construction ainsi décrit dans le dossier de demande de permis de construire (le cas échéant modificatif). Tout refus de validation devra être exprès et dûment motivé. Sans réponse de sa part à l'issue de ce délai, le GPMB sera définitivement réputé avoir donné son accord tacite sur les travaux envisagés.

Les ouvrages édifiés en violation des prescriptions du présent article devront être démolis par les soins du BENEFCIAIRE, à ses frais, risques et périls, après mise en demeure lui étant adressée par le GPMB et sauf accord exprès du GPMB pour les maintenir.

Le cours des eaux pluviales et autres sera conservé, établi et assuré en tout temps, aux frais et par les soins du BENEFCIAIRE ou, à son défaut, d'office et à ses frais, risques et périls par les soins du GPMB au moyen des ouvrages d'art qui seront indiqués sur les lieux par un agent du GPMB.

Le BENEFCIAIRE sera tenu de remettre au GPMB un plan de récolement des constructions et des ouvrages réalisés dans un format numérique compatible avec les logiciels utilisés par le GPMB, à savoir :

Type de document	Format	Spécification
Plans, dessins	Autocad : .dwg, .dxf	
Texte	Word : .docx	Microsoft Office 2013 et antérieur
Tableau	Excel : .xlsx	Microsoft Office 2013 et antérieur
Présentation	PowerPoint : .pptx	Microsoft Office 2013 et antérieur
Photos, images	.jpg, .bmp, .gif	

Les fichiers pourront également être transmis en version compressée : .zip et .pdf (Acrobat®).

A défaut le GPMB pourra y pourvoir lui-même aux frais du BENEFICIAIRE.

## ARTICLE 4 – CONSTITUTION ET CESSION DES DROITS RÉELS

Le BENEFICIAIRE possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de **caractère immobilier** qu'il réalise. Il exerce sur ceux-ci les prérogatives et obligations du propriétaire dans les conditions et les limites précisées par les articles L.2122-6 à L2122-18 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les droits, ouvrages, constructions et installations de **caractère immobilier** précités peuvent être hypothéqués pour garantir les emprunts contractés par le BENEFICIAIRE en vue de financer la réalisation des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dans les conditions prévues par l'article L.2122-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

### 4-1 – Cession de droit commun

Préalablement à la signature de tout contrat ayant pour objet, ou pour effet notamment par voie de fusion, absorption ou scission de sociétés, la transmission entre vifs totale ou partielle du droit réel qui a été conféré par le présent contrat, le Demandeur (personne physique ou morale) qui, par l'effet de ce contrat, se trouvera totalement ou partiellement substituée au BENEFICIAIRE de ce titre doit être agréée par l'autorité qui l'a délivré.

1. **Concernant le Demandeur**, la demande d'agrément sera présentée par pli recommandé avec accusé de réception au GPMB et devra comporter :
  - S'il s'agit d'une **personne physique**, copie de pièce d'identité, profession, justificatif de domicile de moins de 3 mois et RIB du demandeur
  - S'il s'agit d'une **personne morale**, la nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que le nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'Administration (extrait Kbis de moins de 3 mois et RIB)
2. **Concernant les Conditions de cession**, les documents nécessaires à l'identification de l'immeuble concerné par la cession ou la transmission envisagée ainsi que :
  - Des justifications de la capacité technique et financière du Demandeur, justifiant sa capacité à perpétuer le respect des termes du titre d'occupation du domaine public qui a conféré un droit réel ;
  - Une copie du projet de contrat de cession ou de transmission totale ou partielle du droit réel et le cas échéant, si la cession envisagée a pour but de permettre le financement d'investissements par crédit-bail, une copie du projet de contrat de crédit-bail ;
  - L'engagement à payer la redevance domaniale correspondant au droit réel cédé. En cas de cession partielle de ce droit, cet engagement doit porter sur la quote-part de redevance contractuellement mise à la charge du cessionnaire. L'agrément peut être refusé en cas de disproportion manifeste entre la quote-part de la redevance et l'importance relative de l'immeuble sur lequel porte le droit réel objet du contrat par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant ;

Le GPMB s'engage à apporter sa réponse dans un délai maximum de quarante-cinq (45) jours calendaires ; passé ce délai sans refus motivé de sa part, il sera définitivement réputé avoir donné son agrément. Tout refus d'agrément ne pourra être motivé que par l'incapacité technique et financière du Demandeur à perpétuer le respect des termes du titre d'occupation.

Si le Demandeur envisage de modifier l'utilisation de l'immeuble concerné par le projet de cession, sa demande doit en faire état avec toutes justifications appropriées notamment compte tenu de l'affectation

générale du domaine public dont cet immeuble constitue une dépendance. Dans ce cas, l'agrément du GPMB devra être exprès et le GPMB peut se retrouver, en application des articles L.2122-1-1 et suivants du CGPPP, dans l'obligation d'organiser une publicité, conformément à l'article L.2122-1-4, le projet de cession avec modification de l'utilisation de l'immeuble pouvant être considéré comme une manifestation d'intérêt spontanée. Cela constituera un motif de refus d'agrément pour le GPMB.

Il est ici précisé que la cession pourra porter sur la totalité des biens objet des présentes ou seulement sur une partie. En cas de cession totale ou partielle, il n'existera aucune solidarité que ce soit entre le cédant et le ou les cessionnaire(s) ou que ce soit entre les différents cessionnaires.

#### **4-2 – Cession forcée**

Aux termes de l'article L. 2122-8 du code général de la propriété des personnes publiques :

*« Le droit réel conféré par le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.*

*Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.*

*Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés en application des articles L. 2122-6 et L. 2122-10, quels qu'en soient les circonstances et le motif. »*

Aux termes de l'article R.2122-25 du code général de la propriété des personnes publiques :

*« Dans le cas où, sur le fondement du deuxième alinéa de l'article L. 2122-8, un créancier du titulaire du droit réel entend provoquer la cession de tout ou partie de ce droit, il est procédé de la manière décrite aux alinéas qui suivent.*

*I. Le créancier poursuivant avertit l'autorité qui a délivré le titre d'occupation constitutif de droit réel de la publication du commandement de payer valant saisie.*

*II. – Par exception aux délais prévus aux articles R. 322-23, R. 322-31 et R. 322-32 du code des procédures civiles d'exécution, lorsque le juge ordonne la vente forcée, il fixe la date de l'audience à laquelle il y sera procédé dans un délai compris entre quatre et six mois à compter du prononcé de sa décision et la vente est annoncée à l'initiative du créancier poursuivant dans un délai compris entre trois et quatre mois avant l'audience d'adjudication.*

*En l'absence d'enchère, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire s'il bénéficie d'un agrément préalable par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ; dans le cas contraire, le juge peut autoriser la vente amiable du droit réel dans les conditions prévues par le code susmentionné, telles qu'adaptées au III du présent article, remettre immédiatement le bien en vente sur baisses successives du montant de la mise à prix ou reporter l'adjudication ; en cas de défaut persistant d'enchère, le juge déclare caduc le commandement valant saisie immobilière.*

*III. – Par exception aux délais prévus à l'article R. 322-21 du code mentionné ci-dessus, lorsque le juge autorise la vente amiable, le délai dans lequel l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée ne peut excéder sept mois et le délai supplémentaire pouvant être accordé pour conclure la vente en application du quatrième alinéa de cet article est porté à six mois.*

*IV. – Les avis que le créancier poursuivant fait diffuser en application des articles R. 322-31 et R. 322-32 du code mentionné au II sont complétés par les indications suivantes :*

*1° La durée de validité du titre d'occupation restant à courir et les références de ce titre ;*

*2° Le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale fixée par ce titre ou, si le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, la quote-part de cette redevance afférente à l'immeuble saisi, laquelle doit être déterminée après avis de l'autorité qui a fixé la redevance ;*



3° La mention que la participation à l'adjudication et, le cas échéant, à la surenchère est subordonnée à l'agrément préalable du postulant par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ;

4° L'indication de la date limite et de l'adresse à laquelle doit lui être adressée la demande d'agrément par pli recommandé avec demande d'avis de réception et du contenu du dossier à joindre à la demande. Ce dossier comporte les éléments énumérés aux 1°, 2°, 3° et, le cas échéant, au septième alinéa de l'article R. 2122-20 ainsi que l'engagement de payer la redevance domaniale mentionnée dans l'avis publié.

V. – Dans le cas prévu au II, le silence gardé pendant un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande par l'autorité compétente vaut agrément du postulant. Toutefois seul un agrément exprès peut l'autoriser à modifier ultérieurement l'utilisation de l'immeuble.

VI. – Lorsque le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, l'autorité compétente pour délivrer l'agrément notifie à l'avocat du créancier poursuivant, en vue de son insertion dans le cahier des conditions de vente prévu à l'article R. 322-10 du code mentionné au II, le montant et les modalités de paiement de la quote-part de la redevance domaniale afférente à l'immeuble saisi ».

## **ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES**

### **5-1 – Caractère précaire et révocable de la convention**

En raison de l'appartenance des lieux au domaine public du GPMB, la présente convention, consentie à titre précaire et révocable, peut être résiliée pour un motif d'intérêt général. En cas de cession partielle de la présente convention, la résiliation pour motif d'intérêt général devra intervenir indépendamment pour chaque cessionnaire.

La convention est régie par les règles du droit administratif et plus particulièrement le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ; la législation concernant les baux ruraux, les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne lui est pas applicable. En revanche, les contrats de sous-location sous la forme de baux civils resteront possibles.

### **5-2 – Site objet de la convention**

Il est ici rappelé que le site objet de la présente convention est aujourd'hui occupé ainsi qu'il suit :  
Occupation n° 14133 au bénéfice de Bassins des Lumières jusqu'au 31/01/2024.  
Occupation n° 12762 au bénéfice de Enedis jusqu'au 31/03/2024.

Ainsi qu'il résulte des courriers du GPMB des 27 juillet 2023 et 14 septembre 2023, les occupants actuels doivent libérer le site au plus tard le 30 septembre 2024. Le GPMB s'engage à ne pas prolonger les conventions d'occupations existantes et s'engage à n'en consentir aucune nouvelle sans l'accord préalable et exprès du BENEFCIAIRE.

A cette même date, le terrain devra être libéré de toute occupation, toutes constructions et tous équipements installés en surface par les anciens occupants sur les emprises. Notamment, les blocs béton délimitant le parking actuel (parking sous occupation temporaire des Bassins des Lumières) devront être intégralement déposés et évacués.

Les clôtures seront laissées sur le site pour éviter l'occupation illégale du site.

Les interfaces avec les réseaux actifs existants sur le site (hors antennes privées qui desservent les bâtiments existants sur le site avant remise en état par le GPMB) seront gérées par le BENEFCIAIRE dans la limite des conditions définies à l'article 9.4.

Un procès-verbal contradictoire entre le GPMB et le BENEFCIAIRE constatant l'état des lieux à la Date d'effet des présentes est annexé aux présentes.

Les Parties conviennent que l'entrée en jouissance par le BENEFCIAIRE débute à la date de libération des lieux de toute location ou occupation. Un calendrier des opérations de libération des lieux concerté sera établi entre les Parties.

Si à la date à laquelle le BENEFCIAIRE serait en mesure de déposer la déclaration d'ouverture de chantier, le terrain n'était pas libre de toute location ou occupation, alors les présentes pourraient être résiliées sur demande du BENEFCIAIRE. Le GPMB devra indemniser le BENEFCIAIRE dans les conditions du dernier paragraphe de l'article 9.4.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement entre le GPMB et le BENEFCIAIRE lors de l'entrée en jouissance. La date du procès-verbal signé entre la Parties constituera la date de l'entrée en jouissance par le BENEFCIAIRE.

Une évaluation de la qualité des sols, établie en mai 2021 par la société Arcagée, constatant l'état des sols avant lancement du Projet est annexée, pour information, à la présente.

A compter de la phase 2, le site devra être exploité sans discontinuité sauf exigences réglementaires.

### **5-3 – Obligations du BENEFCIAIRE**

#### ➤ Législatives et réglementaires

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, à la protection de l'environnement (notamment aux installations classées), à l'urbanisme, à la police et, d'une manière générale les lois et règlements applicables, en particulier le Code général de la propriété des personnes publiques doivent être strictement respectés par le BENEFCIAIRE.

#### ➤ Exploitation et entretien

Le GPMB ne supporte aucune charge afférente à la viabilité du terrain loué, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisées par le BENEFCIAIRE ou mis à sa disposition.

Le BENEFCIAIRE est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, que ce soit pour les construction et installations qu'il a lui-même réalisées ou celles mises à sa disposition.

Tous les ouvrages, constructions et installations ainsi que leurs abords doivent présenter en tout temps un aspect soigné.

Les agents du GPMB, dûment habilités, auront, sur demande, accès sur l'emprise mise à disposition du BENEFCIAIRE.

#### ➤ Adhésion à l'association Syndicale Libre des Bassins à Flot

La mise en place d'un réseau de chaleur et de froid a été confiée, par l'ensemble des participants au Plan d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à flots, à la société ENERGIE DES BASSINS, sis 6 place Ravezies à Bordeaux.

Afin d'assurer la continuité de gestion de ce réseau, il a été constitué une Association Syndicale Libre dénommée « Association Syndicale Libre des Bassins à flot », régie par l'Ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, relative aux associations syndicales et tous textes d'application, complémentaires ou modificatifs, à laquelle le BENEFCIAIRE doit obligatoirement adhérer.

Les modalités d'adhésion ainsi que les obligations qui en découlent sont précisées dans les statuts de l'Association, annexés à la présente.

## ARTICLE 6 – SOUS-OCCUPATION

Le BENEFICIAIRE est autorisé à consentir une sous-occupation de premier ou second rang, totale ou partielle, des biens concernés par la présente convention, sur agrément du GPMB.

Le BENEFICIAIRE doit impérativement formuler une demande écrite par pli recommandé dûment justifiée auprès du GPMB, comprenant à minima :

- l'extrait Kbis de moins de 3 mois du sous-occupant
- les statuts du sous-occupant
- les conditions matérielles et financières de la sous-occupation

Le GPMB ne pourra valablement s'opposer à une dite sous-occupation que sur des motifs relevant de l'incompatibilité de la sous-occupation avec l'affectation du domaine public.

Passé un délai de trente (30) jours calendaires, le silence du GPMB vaudra définitivement agrément du sous-occupant.

Le BENEFICIAIRE reste personnellement responsable de l'accomplissement de toutes les obligations mentionnées dans la présente convention.

## ARTICLE 7 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

### 7-1 – Responsabilité

Le BENEFICIAIRE assume la responsabilité de tout dommage direct causé par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement de ses installations, et plus généralement de toutes les conséquences liées à l'exercice de ses activités professionnelles.

Le BENEFICIAIRE assume également vis-à-vis des tiers, à compter du transfert de jouissance, les responsabilités de propriétaire et/ou de gardien pour l'ensemble des biens se trouvant sur les terrains objets de la présente convention.

### 7-2 – Assurances

Le BENEFICIAIRE s'engage, à compter du transfert de jouissance, à souscrire auprès des compagnies d'assurances reconnues et notoirement solvables les contrats d'assurances pour des sommes suffisantes lui permettant de remplir ses obligations contractuelles et de les maintenir en vigueur pendant toute la durée nécessaire.

Le BENEFICIAIRE s'engage à s'acquitter des primes d'assurances dues en temps et en heure et à produire, sur demande, les attestations d'assurances suivantes :

#### 1/ En phase de travaux :

- Une assurance Tous Risques Chantier –pour la durée des travaux bénéficiant tant au BENEFICIAIRE, qu'à chacun des intervenants sur le chantier. Cette police d'assurance garantit notamment tous les dommages matériels affectant le chantier en cours de réalisation.

- Une assurance Responsabilité Civile en qualité de maître d'ouvrage couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité que le BENEFICIAIRE pourrait encourir pendant l'exécution des travaux, alors que la réception n'a pas eu lieu, en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés à des tiers.

#### 2/ En phase d'exploitation :

- Une assurance Responsabilité Civile Exploitation et après travaux couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité que le BENEFICIAIRE pourrait encourir en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés à des tiers, du fait de l'exploitation de son activité ;

- Une assurance Dommages aux Biens et Perte d'Exploitation permettant la reconstruction ou la remise en état des installations détruites ainsi que les pertes de marge brute suite à des dommages accidentels notamment dues aux événements suivants : bris de machines, incendie, explosion événements climatiques, accidents électriques, actes de vandalisme, de vols, catastrophes naturelles...

Au surplus, le BENEFCIAIRE s'assurera pour les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile atteinte à l'environnement et responsabilité civile du préjudice écologique contre les dommages corporels, matériels et immatériels à l'égard des tiers en cas de pollution soudaine, accidentelle provenant de son activité.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre en cas de sinistres la remise en l'état du terrain et la reconstruction à l'identique des immeubles ou des parties d'immeubles détruite, le cas échéant.

## ARTICLE 8 – REDEVANCE

### 8-1 – Redevance – Contreparties financières

#### ➤ Redevance annuelle

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance annuelle que le BENEFCIAIRE s'engage à payer d'avance, par termes trimestriels à l'Agent Comptable du **GPMB** comme suit.

#### ● Phase 1 – Développement / Construction :

**Pendant toute la durée de la phase 1 : 20.508 € HT/AN**, sur la base de 2 € HT/m<sup>2</sup> de terrain /an pour une surface de terrain de 10.254 m<sup>2</sup> ; surface à mettre à jour après établissement du document modificatif du parcellaire cadastral.

Toutefois, une exonération totale de redevance est consentie par le GPMB pour une durée expirant quarante-huit (48) mois à compter de la Date de prise d'effet, la redevance de la Phase 1 sera alors exigible sous réserve que le transfert de jouissance soit bien intervenu à cette date.

Les Parties précisent que les montants de redevance de la Phase 1 ne seront pas révisés.

#### ● Phase 2 – Exploitation :

Une redevance calculée par rapport aux surfaces de plancher autorisées au titre du permis de construire (et des éventuels permis de construire modificatifs) définitifs au jour du dépôt de la DAACT du Projet, selon les prix unitaires suivants :

- 20 € HT par m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 7,20 € HT par m<sup>2</sup> de parking pour véhicule léger (circulations et stationnement dans la limite de 28 m<sup>2</sup> par place) s'agissant du stationnement privé ;
- 7,20 € HT par m<sup>2</sup> de parking pour véhicule léger (circulations et stationnement dans la limite de 28 m<sup>2</sup> par place) s'agissant du stationnement public.

Il est ici précisé que la redevance du parking public pourrait être ramenée à 6 € HT par m<sup>2</sup> de parking pour véhicule léger (circulations et stationnement dans la limite de 28 m<sup>2</sup> par place) dès lors que le BENEFCIAIRE propose au GPMB une clause d'intéressement au titre de l'exploitation du parking.

Si les Parties décidaient d'un commun accord de faire évoluer le Projet pour y intégrer une destination de surfaces non visées ci-dessus, les Parties conviendront, aux termes d'un avenant, de la redevance unitaire applicable à cette nouvelle destination.

A titre purement indicatif et en prenant pour base le Projet à ce jour envisagé par le BENEFCIAIRE, la redevance en phase 2 – Exploitation serait donc de 195.712,00 € HT / an sur la base de :

- 7.820 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux à 20 € HT/m<sup>2</sup> ;
- 5.460 m<sup>2</sup> de parking à 7,20 € HT/m<sup>2</sup> (circulations et stationnement dans la limite de 28 m<sup>2</sup> par place).

### ➤ Intéressement

Afin de partager la création de valeur potentielle de l'opération diminuée de l'inflation effective entre la signature des présentes et la date de revente de l'opération par le BENEFCIAIRE initial, un intéressement sera versé au GPMB, uniquement sur la partie bureaux de l'opération et pour la première cession uniquement, selon le calcul suivant :

$$\text{Intéressement} = 10\% \times (P2 - (P1 \times V2 / V1)) \times M \quad \text{formule dans laquelle}$$

P1 = prix de vente de référence de 4 200 € HT/ m<sup>2</sup> SDP des bureaux, hors parking

P2 = prix de vente effectif des bureaux €/ HT / m<sup>2</sup> SDP hors parking au jour de la vente par le BENEFCIAIRE initial, diminué des mesures d'accompagnement investisseur et occupant consenties par le BENEFCIAIRE initial.

V1 = valeur du dernier indice BT01 Tous corps d'état publié à la date de la signature des présentes soit 130,3 (indice d'octobre 2023 publié le 17 décembre 2023).

V2 = valeur du dernier indice BT01 Tous corps d'état publié au jour de la vente par le BENEFCIAIRE initial, étant ici précisé que l'application de l'indice ne pourra en aucun cas conduire le prix de vente de référence à être inférieur à 4 200 € HT / m<sup>2</sup>

M = surface de plancher bureaux totale de l'opération en m<sup>2</sup>, hors parkings et autres composantes.

Le calcul de l'intéressement sera effectué pour chaque vente des surfaces de bureaux de l'opération par le BENEFCIAIRE initial (qu'il s'agisse d'une vente d'immeuble à construire ou d'une vente après achèvement) et sera communiqué à GPMB.

Mais l'intéressement ne sera dû qu'après signature de la dernière vente des surfaces de bureaux par le BENEFCIAIRE initial. Les résultats applicables à chaque vente seront additionnés pour déterminer le montant de l'intéressement dû à GPMB. Il est expressément convenu que les éventuels résultats négatifs en application de la formule susvisée seront pris en compte afin de permettre une compensation entre les ventes.

L'intéressement devra être versé au GPMB par le BENEFCIAIRE initial dans les trente (30) Jours Ouvrés de la signature de la dernière des ventes portant sur des surfaces de bureaux.

### **8-2 – Révision de la redevance en phase 2**

Les prix unitaires susvisés pour le calcul de la redevance annuelle de la Phase 2 (exploitation) sont révisables annuellement pendant la durée de la Phase 2, à la date anniversaire de la prise d'effet de la Phase 2 (DAACT) par l'application d'un coefficient multiplicateur K défini comme suit :

$$K = \frac{(ILAT)}{(ILAT)_0} \quad \text{Formule dans laquelle}$$

(ILAT) = dernier indice ILAT publié au jour de la date anniversaire de la prise d'effet de la Phase 2.

(ILAT)<sub>0</sub> = indice ILAT du même trimestre de l'année n-1.

.Cet indice est publié au bulletin mensuel des statistiques de l'INSEE.

### **8-3 – Retard de paiement**

En cas de retard de paiement, le GPMB formule une nouvelle demande de paiement quinze jours suivant la date d'échéance de recouvrement de la facture.

En cas d'inertie du BENEFCIAIRE, une mise en demeure de payer lui est envoyée quinze (15) jours plus tard.

A défaut d'exécution, le GPMB se réserve le droit d'initier une saisie à tiers détenteur ou de faire appel aux services d'un commissaire de justice aux fins de recouvrement de la dette.

Les retards de paiement constatés, pourront faire l'objet d'application de pénalités de retard constituées de l'indemnité forfaitaire et des intérêts moratoires. L'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévus aux articles 39 et 40 de la loi du 28 janvier 2013 est fixée à 40 €.

Aux termes de l'article L. 2125-5 du CGPPP, tout retard dans le paiement implique le versement d'intérêts moratoires calculés sur le taux légal. Conformément à l'article L. 313-2 du Code monétaire et financier, ce taux est fixé, semestriellement, par arrêté du ministre de l'Économie et des Finances, conformément aux modalités de calcul fixées par décret (V. C. mon. Fin, art. D. 313-1-A, issu du décret n° 2014-1115 du 2 octobre 2014 fixant les catégories de prêts servant de base à l'application de l'article L. 313-2 du Code monétaire et financier : JO 4 oct. 2014, p. 16133. – relatif à la fixation du taux de l'intérêt légal : JO 28 juin 2018, texte n° 34, fixant, pour le second semestre 2018, le taux de l'intérêt légal est fixé à 0,88 %).

### **8-4 – Garantie financière**

Au titre de la garantie financière requise, le BENEFCIAIRE a la faculté de :

- Soit verser, une somme correspondant à **trois (3) mois** de la redevance annuelle prévisionnelle HT de la phase 2, sous forme de dépôt de garantie. Cette garantie sera restituée en fin d'occupation, une fois les opérations de remise en état effectuées et les redevances et autres frais éventuellement dus au GPMB acquittés ;
- Soit mettre en place un cautionnement bancaire, avec renonciation au bénéfice de discussion et de division, lequel pourra être mis en jeu par le GPMB, par lettre recommandée avec avis de réception, sans que le BENEFCIAIRE et/ou son garant ne puisse faire valoir aucune objection ou exception tenant à l'inexécution de la présente convention. Cette garantie doit provenir d'une banque française de premier rang, et porter sur une somme égale à trois (3) mois de la redevance annuelle prévisionnelle HT de la phase 2. Le montant sera également revu en fonction de l'indexation appliquée à la redevance annuelle dès lors que cette indexation conduit à une augmentation de la somme garantie supérieur à dix pour cent (10%). La garantie devra être valable pendant toute la durée d'exploitation de la présente convention, le cas échéant en étant renouvelée périodiquement. Le BENEFCIAIRE devra communiquer chaque année une attestation justifiant de la validité de cette garantie. L'original de cette garantie sera restitué en fin d'occupation, une fois les opérations de remise en état effectuées et les redevances et autres frais éventuellement dus au GPMB acquittés.

Cette somme ou garantie devra être versée ou remise au plus tard au premier jour de la Phase 2.

À tout moment après versement de la somme, le BENEFCIAIRE pourra décider d'y substituer un cautionnement bancaire dans les conditions susvisées. Et inversement, après remise d'un cautionnement bancaire, le BENEFCIAIRE pourra toujours y substituer le versement d'une somme d'argent dans les conditions susvisées.

Par ailleurs, en cas de cession de ses droits par le BENEFCIAIRE, le dépôt de garantie versé ou la garantie remise devront lui-être restitués, à charge pour le cessionnaire de verser le dépôt de garantie ou de remettre la garantie dans les conditions susvisées.

## ARTICLE 9 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION

### **9-1 – Résiliation pour inexécution des clauses et conditions (hors non-respect des échéances intermédiaires de la Phase 1 objet de l'article 9-2)**

Faute par le BENEFCIAIRE de se conformer de façon grave et répétée à l'une quelconque des clauses et conditions de la présente convention, conformément à la jurisprudence administrative, et notamment en cas de :

- non-paiement des redevances échues,
- cession partielle ou totale de la convention sans agrément du GPMB dans les conditions de l'article 4,
- cessation de l'usage / exploitation des terrains ou installations pendant une durée de **six (6) mois** consécutifs,
- sous-occupation partielle ou totale non autorisée expressément ou tacitement conformément à l'article 6,
- perte par le BENEFCIAIRE des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation,
- condamnation pénale mettant le BENEFCIAIRE dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation,
- dissolution de la société, cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire.

Après mise en demeure par pli recommandé avec accusé de réception adressé au BENEFCIAIRE d'avoir à se conformer à la Convention dans un délai compatible avec la nature de l'obligation concernée, étant précisé que ce délai ne pourra pas avoir une durée inférieure à deux (2) mois, le GPMB pourra mettre fin à la convention par décision motivée devant être adressée par pli recommandé avec accusé de réception au moins deux (2) mois avant la date de résiliation effective.

### **Règle d'indemnisation en cas de résiliation pour manquement du BENEFCIAIRE pendant la Phase 1**

Dans le cas où la résiliation de la Convention interviendrait du fait d'un manquement du BENEFCIAIRE à son obligation pendant la Phase 1 et à défaut d'accord entre les Parties sur l'indemnité à percevoir par le BENEFCIAIRE, ces dernières conviennent de soumettre à expertise amiable ou judiciaire l'évaluation du préjudice du BENEFCIAIRE et du GPMB.

La mission confiée à l'Expert sera notamment de déterminer, le cas échéant, la valeur complémentaire apportée au terrain par les travaux déjà réalisés par le BENEFCIAIRE.

Le droit du BENEFCIAIRE au paiement d'une indemnisation est indépendant du droit pour le GPMB d'obtenir le paiement d'une indemnisation au titre du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE à l'origine de la décision de résiliation de la Convention.

Le reliquat de l'indemnité due au BENEFCIAIRE après compensation des sommes éventuellement dues par le BENEFCIAIRE au GPMB sera versé par le GPMB dans un délai de trente (30) jours suivant la détermination du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE, que cette détermination soit amiable ou judiciaire.

### **Règle d'indemnisation en cas de résiliation pour manquement du BENEFCIAIRE pendant la Phase 2**

Dans le cas où la résiliation de la Convention interviendrait du fait d'un manquement du BENEFCIAIRE à ses obligations pendant la Phase 2, le BENEFCIAIRE aura droit au paiement d'une indemnité comprenant le prorata temporis des redevances payées d'avance ainsi que :

- la valeur non amortie à la date d'expiration anticipée de la Convention des investissements initiaux au titre des travaux, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public,

- la valeur nette comptable à la date d'expiration anticipée de la Convention des ouvrages et biens immobiliers autres que ceux correspondant aux investissements initiaux susvisés, notamment les travaux de renouvellement réalisés en cours de Convention, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public.

Le droit du BENEFCIAIRE au paiement de cette indemnité est indépendant du droit pour le GPMB d'obtenir le paiement d'une indemnisation au titre du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE à l'origine de la décision de résiliation de la Convention.

Le reliquat de l'indemnité due au BENEFCIAIRE après compensation de l'indemnité éventuellement due par le BENEFCIAIRE à GPMB sera versée par GPMB dans un délai de trente (30) jours suivant la détermination du préjudice subi du fait de la faute du BENEFCIAIRE, que cette détermination soit amiable ou judiciaire.

## **9-2 – Résiliation pour non-respect des échéances intermédiaires**

### S'agissant du respect des échéances intermédiaires de la Phase 1

En cas de non-réalisation des échéances intermédiaires de la Phase 1 dans les délais prévus par les Parties à l'article 2 (le cas échéant prorogés dans les conditions dudit article) pour (i) le dépôt de la demande de permis de construire ; (ii) l'obtention du permis de construire définitif ; (iii) le démarrage du chantier de construction ; alors, les Parties conviennent de se réunir sous un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date butoir du délai considéré, pour se concerter et convenir de l'issue de la convention.

Faute d'accord entre les Parties intervenu dans un délai maximum de six (6) mois à compter de cette date, la Partie la plus diligente pourra résilier la présente convention, et ce quelle que soit la cause de non-respect du délai, sur simple notification adressée par acte extra-judiciaire à l'autre Partie, et ce sans indemnité de part et d'autre.

Le GPMB devra néanmoins rembourser au BENEFCIAIRE le prorata temporis des redevances payées d'avance. Par ailleurs, si à cette date l'entrée en jouissance est intervenue, le GPMB remboursera également au BENEFCIAIRE les frais de surveillance du site (gardiennage, mise en place de dispositifs empêchant l'accès au site), les assurances et les taxes et impôts divers concernant le terrain.

### S'agissant du respect du délai global de la Phase 1

Si à l'expiration du délai de 60 mois prévu à l'article 2 pour la réalisation de la Phase 1, le cas échéant prorogé dans les conditions dudit article et le cas échéant également prorogé des cas de force majeure et des causes légitimes de suspension de délai dans les conditions dudit article 2, le Projet n'est pas achevé (dépôt de la DAACT), alors, le BENEFCIAIRE sera redevable envers le GPMB d'une pénalité journalière qui sera calculée suivant la formule suivante :

- $(8\text{€} / \text{m}^2 \text{ de terrain} \times \text{surface du terrain}) / 365 \text{ jours}$ .

Surface à mettre à jour après établissement du document modificatif du parcellaire cadastral.

Etant ici précisé que cette pénalité journalière se cumulera avec la redevance due par le BENEFCIAIRE en phase 1 ( $2\text{€ HT} / \text{m}^2 \text{ de terrain} / \text{an}$ ).

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension de délai, les pénalités seraient suspendues sur la période considérée et seule la redevance phase 1 sera due pendant cette période.

Ces pénalités non passibles de la TVA (BOFIP-TVA-BASE-10-10-30 n° 70), seront forfaitaires et libératoires et seront payables trimestriellement à terme échu.

Passé un délai de seize (16) mois d'application des pénalités (ce délai de seize (16) mois étant le cas échéant prorogé s'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension de délai), alors les Parties conviennent que les pénalités cesseront d'être dues mais que la présente convention



entrera dans sa Phase 2, en dépit du non-achèvement des constructions. La redevance Phase 2 sera exigible et le délai de 59 ans de ladite phase commencera à courir.

### **9-3 – Résiliation pour motif d'intérêt général**

Nonobstant la durée prévue à l'article 2 ci-dessus, la convention peut toujours être résiliée si l'intérêt général l'exige.

Dans ce cas, le BENEFCIAIRE pourra être indemnisé par le GPMB du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, sur la base du niveau de son investissement sur les installations de caractère immobilier.

Dans ce cas, la résiliation sera prononcée et prendra effet six (6) mois après une notification du GPMB par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Cette indemnité de rupture « I » due au BENEFCIAIRE sera calculée en tenant notamment compte :

- de la valeur non amortie à la date d'expiration anticipée de la Convention des investissements initiaux du BENEFCIAIRE au titre des travaux, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public.
- de la valeur nette comptable à la date d'expiration anticipée de la Convention des ouvrages et biens immobiliers autres que ceux correspondant aux investissements initiaux susvisés, notamment les travaux de renouvellement réalisés en cours de Convention, majorée de la TVA à reverser le cas échéant au Trésor Public,
- des frais directement liés à la fin anticipée de la Convention (rupture des sous contrats, des contrats de financement et de couverture de taux, etc.), sur justificatifs approuvés par le GPMB ou soumis le cas échéant à l'appréciation du juge du contrat à défaut d'accord amiable entre les Parties,
- de la perte de bénéfice correspondant à la moyenne sur les trois derniers exercices d'exploitation du résultat courant avant impôts au titre de l'exploitation des biens, multipliée par le nombre d'année restant à courir jusqu'au terme normal de la Convention,
- du prorata temporis des redevances versées d'avance.

Dans le cas où la résiliation anticipée interviendrait au cours de la phase 1, le BENEFCIAIRE sera indemnisé du préjudice subi de ce fait et notamment des frais d'étude, de commercialisation, de gardiennage, frais généraux et autres impôts et taxes.

Dans le cas où l'expiration anticipée de la Convention interviendrait au cours des trois premières années d'exploitation, la perte de bénéfice serait déterminée à dire d'expert en prenant en compte la totalité de la durée résiduelle de la Convention telle que fixée initialement.

Le règlement des sommes en cause interviendra dans un délai de trente (30) jours suivant la date de réception de la facture.

Les sommes dues seront de plein droit productives d'intérêts à un taux égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de dix (10) points sans que ce taux puisse être inférieur à trois (3) fois le taux d'intérêt légal et sans qu'il soit besoin pour le BENEFCIAIRE de faire délivrer une sommation ou d'adresser une mise en demeure quelconque au débiteur et quelle que soit la cause du retard de paiement.

Seront déduites de l'indemnité les éventuelles pénalités dues par le BENEFCIAIRE au titre de la présente Convention.

### **9-4 – Résiliation de la convention à l'initiative du BENEFCIAIRE**

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des bâtiments avant la date fixée à l'article 2 ci-dessus, le BENEFCIAIRE peut obtenir la résiliation de la présente convention en notifiant sa demande par lettre recommandée adressée au GPMB, moyennant un préavis de six (6) mois. Il sera alors fait application des règles d'indemnisations visées à l'article 9.1.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où les études diligentées par le BENEFCIAIRE révélaient un surcote lié à la pollution du terrain, la géotechnie, la pyrotechnie ou l'existence de fondations, massifs ou canalisations

enterrés pour un montant global, sur l'ensemble des ilots A5, A6a, A6b, supérieur à 150 000 € HT, alors les Parties conviennent que le BENEFCIAIRE pourra à son choix :

- Décider de supporter seul le surplus ;
- Refuser de supporter seul le surplus, auquel cas les Parties se rencontreront pour déterminer les modalités de prise en charge de ce surcoût. Faute d'accord entre les Parties intervenu dans un délai maximum de six (6) mois, le BENEFCIAIRE pourra résilier la présente convention sur simple notification adressée par acte extra-judiciaire au GPMB, et ce sans indemnité de part et d'autre. Le GPMB devra néanmoins rembourser au BENEFCIAIRE le prorata temporis des redevances payées d'avance.

Si ce surcoût devait être révélé après la DROC et que les Parties ne parvenaient pas à s'entendre sur la prise en charge du surcoût, alors les présentes seront automatiquement résiliées dès lors que le BENEFCIAIRE le notifiera au GPMB par lettre recommandée. Il sera alors fait application des règles d'indemnisations visées à l'article 9.1, sans indemnité à la charge du BENEFCIAIRE.

De même, si l'impact pour le BENEFCIAIRE de la présence de réseaux sur le site (notamment le réseau gaz et le réseau HTA) devait excéder la somme de 150.000 € HT pour l'ensemble des lots A5-A6a-A6b, les Parties conviennent que le BENEFCIAIRE pourra à son choix :

- Décider de supporter seul le surplus ;
- Refuser de supporter seul le surplus, auquel cas les Parties se rencontreront pour déterminer les modalités de prise en charge de ce surcoût. Faute d'accord entre les Parties intervenu dans un délai maximum de six (6) mois, le BENEFCIAIRE pourra résilier la présente convention sur simple notification adressée par acte extra-judiciaire au GPMB, et ce sans indemnité de part et d'autre. Le GPMB devra néanmoins rembourser au BENEFCIAIRE le prorata temporis des redevances payées d'avance.

Si ce surcoût devait être révélé après la DROC et que les Parties ne parvenaient pas à s'entendre sur la prise en charge du surcoût, alors les présentes seront automatiquement résiliées dès lors que le BENEFCIAIRE le notifiera au GPMB par lettre recommandée. Il sera alors fait application des règles d'indemnisations visées à l'article 9.1, sans indemnité à la charge du BENEFCIAIRE.

Enfin, comme indiqué à l'article 5.2, dans l'hypothèse où, à la date où le BENEFCIAIRE serait en mesure de déposer la déclaration d'ouverture de chantier, le terrain n'est pas libre de toute location ou occupation, alors les présentes seront automatiquement résiliées sur demande du BENEFCIAIRE notifiée au GPMB par lettre recommandée. Le GPMB devra alors indemniser le BENEFCIAIRE du préjudice subi de ce fait (notamment le montant des études exposées).

#### **9-5 – Cession de créance de l'indemnité**

Le BENEFCIAIRE indique qu'il se réserve la faculté de céder les créances qu'il détient à l'encontre du GPMB en exécution des présentes au profit de tout établissement financier. En application des articles L.313-23 et suivants du Code monétaire et financier, le GPMB s'engage alors à accepter, au sens de l'Article L.313-29 dudit Code, la cession à un ou plusieurs établissements de crédit de toute indemnité due au BENEFCIAIRE en exécution du présent article 9.

## **ARTICLE 10 – SORT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONVENTION**

### **10.1 – L'incorporation au domaine public des installations**

Le GPMB accepte d'ores et déjà que les installations édifiées par le BENEFCIAIRE pendant la durée de la convention ne soient pas enlevées, et que celles-ci soient incorporées à son domaine public dans l'état où elles se trouveront alors, sans que le GPMB ne soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.

### **10.2 – Clause de rendez-vous**

Les parties se réuniront cinq (5) ans avant le terme de la convention, afin de préparer l'arrivée du terme de la présente convention.

Par ailleurs, le GPMB tiendra le BENEFICIAIRE informé du lancement éventuel de toute nouvelle procédure d'autorisation concernant tout ou partie de l'emprise objet des présentes.

### **ARTICLE 11 – IMPOTS ET FRAIS**

A compter du transfert de jouissance, le BENEFICIAIRE supportera tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts et taxes, auxquels sont ou pourraient être assujettis tous les biens faisant l'objet de la présente convention.

Il fera en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code Général des Impôts.

Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge du BENEFICIAIRE.

### **ARTICLE 12 – ANTI-CORRUPTION**

Ni les parties, ni leurs filiales, leurs administrateurs, dirigeants, employés n'exerceront d'activités et n'agiront d'une quelconque manière dans le cadre du présent acte, qui enfreindrait les lois et règlements anti-corruption applicables.

### **ARTICLE 13 – SANCTIONS ET MESURES DE GEL**

Le GPMB déclare et garantit, que ni lui, ni l'une de ses filiales, administrateurs, dirigeants, n'est une personne physique ou morale (« Personne ») qui est, ou qui est détenue ou contrôlée par une Personne qui :

(i) Fait l'objet d'une mesure de Sanctions ;

ou

(ii) Est située, immatriculée, domiciliée ou résidente dans un Pays Sanctionné.

Par ailleurs, le GPMB confirme être en conformité avec les obligations légales en matière de Sanctions, et s'engage à ne pas faire bénéficier des personnes ou entités étant visées par des mesures de Sanctions du produit des opérations réalisées avec le groupe LEGENDRE.

Ainsi, le BENEFICIAIRE se réserve la possibilité de résilier de plein droit immédiatement et sans préavis le présent Protocole dans l'hypothèse où le GPMB, l'une de ses filiales, administrateurs, dirigeants, ferait l'objet de mesures de Sanctions.

Pour l'application de la présente clause, le terme « Sanctions » désigne toute sanction économique ou mesure restrictive, incluant notamment les mesures de gel des avoirs, promulguée, appliquée ou mise en œuvre par les Etats unis d'Amérique, le Conseil de Sécurité des Nation Unies, l'Union européenne, la République Française, ou toute autre autorité compétente en matière de Sanctions. Le terme « Pays Sanctionné » désigne un pays ou un territoire qui fait l'objet de Sanctions interdisant généralement les relations avec ce pays ou territoire.

## **ARTICLE 14 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT D'ARGENT**

Le BENEFCIAIRE informe le GPMB qu'elle est soumise aux règles prévues à la législation et aux règlements applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et notamment ceux pris en application de l'ordonnance N° 2009-104 du 30 janvier 2009 et tous textes réglementaires et législatifs applicables et qu'à ce titre, le BENEFCIAIRE se réserve la faculté de demander, à sa discrétion, au GPMB, tous documents et informations conformément au « Titre VI du Code Monétaire et Financier, Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes et les loteries, jeux et paris prohibés ».

Dans ce contexte, le GPMB s'engage à fournir tous documents ou informations que le BENEFCIAIRE juge, à sa discrétion, nécessaires au respect des règles susvisées notamment les documents suivants sans que cette liste soit exhaustive :

- Informations demandées sur les associés et représentant (s) de la personne morale ou personne physique (gérant, etc)
- Extrait K bis de moins trois mois
- Statuts à jour
- Liste récente des actionnaires : associés personnes physiques et copie de leur pièce d'identité

Sur la base des documents ainsi transmis, le GPMB reconnaît et accepte que le BENEFCIAIRE pourra ainsi librement décider d'annuler le présent acte. Seront ainsi considérés comme des cas d'annulation sans que cette liste soit exhaustive s'il s'avère que les informations transmises par les autres parties sont insuffisantes ou à défaut de remise par ce dernier des informations manquantes dans les 8 (huit) jours calendaires qui lui auraient réclamées.

Enfin, le GPMB s'engage à respecter la législation et les règlements applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et notamment ceux pris en application de l'ordonnance N° 2009-104 du 30 janvier 2009 et tous textes réglementaires et législatifs applicables.

## **ARTICLE 15 – PUBLICITÉ FONCIERE**

Le présent acte et tout avenant sera soumis, par le notaire du GPMB, aux frais du BENEFCIAIRE, à la formalité de publicité foncière à la conservation des hypothèques dans les formes et les conditions prévues par l'article 28 du décret du 4 janvier 1955 et les articles 67 et suivants du décret du 14 octobre 1955.

Les Parties conviennent d'attendre la signature de l'avenant qui doit faire suite à l'établissement du document d'arpentage pour requérir la publication des présentes.

## **ARTICLE 16 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

## **ARTICLE 17 - LITIGES**

En application des dispositions de l'article L.2331-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les litiges qui pourraient s'élever au titre de l'autorisation entre le GPMB et le BENEFCIAIRE, seront portés devant le Tribunal administratif de Bordeaux.

## **ARTICLE 18 – NOVATION**

La signature de la présente convention fait expressément novation à tout accord ou échanges antérieurs entre le GPMB et le BENEFCIAIRE, ainsi qu'entre le GPMB et les groupes LEGENDRE et BNP PARIBAS s'agissant du site en question.

## ARTICLE 19 – ENGAGEMENT DU GPMB RELATIF AU PARKING

Les Parties rappellent que le projet d'ensemble du Bénéficiaire (sur les lots A5, A6a et A6b) doit comporter un parking devant être accessible au public.

A compter de la Date de prise d'effet, et sur toute emprise lui appartenant dans un périmètre de cinq cents (500) mètres autour du Projet, le GPMB s'interdit d'ouvrir un parking accessible au public. Cette interdiction concerne uniquement les parkings véhicules légers ou deux roues et ne concerne pas les parkings poids lourds ou bus. L'interdiction s'applique que le parking soit accessible en continu ou seulement certains jours ou sur certaines plages horaires. L'interdiction concerne l'ouverture directe du parking par le GPMB mais également le fait de mettre à disposition une emprise au profit d'un tiers à l'effet d'y ouvrir un parking.

Cette interdiction cessera à l'expiration d'un délai de cinq (5) années à compter de la date de prise d'effet de la Phase 2.

## ARTICLE 20 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Dans l'hypothèse où les parties conviennent de signer électroniquement les présentes, ces dernières reconnaissent que la signature électronique a la même valeur qu'une signature manuscrite.

Fait en trois exemplaires à Bordeaux, le .....

(1) Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »

### Annexes :

- *Plan d'occupation*
- *Etude de sol*
- *Rapport de visite du site contradictoire GMPB / BENEFICIAIRE en date du 13 juin 2023*