

**SOCIETE SICAMUS - CONVENTION POUR L'AMENAGEMENT ET LA
CONCESSION D'UN EMPLACEMENT INCLUS DANS LE M.I.N. DE BORDEAUX-
BRIENNE DU 27 SEPTEMBRE 2000 – AVENANT N°4**

Entre d'une part :

La Communauté Urbaine de Bordeaux représentée par M. Feltesse, son Président, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil de Communauté 2008/ du désignée dans ce qui suit par « La Communauté »

D'autre part :

La Régie Autonome Communautaire du Marché d'Intérêt National de Bordeaux-Brienne, représentée par M son Président, habilité aux fins des présentes par délibération n°2008/ du Conseil d'Administration en date du , désignée dans ce qui suit par « La Régie »

Et enfin :

La société Sicamus, Société Anonyme, dont le siège social est à Angers, 40 boulevard Robert d'Arbrissel BP 954 49009 Angers Cedex 01, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro B 330 621 467, représentée par M. Henri Mercier, son Président, désigné dans ce qui suit par « le concessionnaire »

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Par convention signée le 27 septembre 2000, modifiée par avenant n°1 du 4 Avril 2001 et par avenant n°2 du 20 décembre 2001, il a été convenu la construction, au M.I.N., de serres horticoles de 2180 m², et de locaux annexes, attenants à une aire de stationnement et de manutention couverte de 861 m². Un avenant n°3 a été signé le 22 février 2005 pour la réalisation d'une zone d'extension.

La construction principale a été réceptionnée le 3 juin 2002, et après expiration du délai de parfait achèvement, il est nécessaire d'intégrer le coût réel des travaux au calcul des redevances annuelles liées à la surface commerciale construite et à l'aire de stationnement et de manutention.

Article 1 :

Les modifications suivantes sont apportées à la convention précitée du 27 septembre 2000, modifiée par avenants 1,2 et 3 :

1°) **L'article 2 de la convention susvisée** relatif à « *l'aménagement de l'emplacement* » est complété comme suit :

Après production du décompte général définitif, le coût de réalisation de la surface commerciale réceptionnée en 2002 s'établit à **1 129 828,20 € H.T. (un million cent vingt neuf mille huit cent vingt huit euros vingt centimes)** au lieu de 1 201 298,26 € H.T. (coût prévisionnel initial).

2°) le 3^{ème} alinéa de l'article 14 relatif à « *la redevance concernant le bâtiment* » est désormais rédigé comme suit :

a- Redevance liée à la concession de la surface commerciale construite :

Le concessionnaire versera annuellement à la Régie, une redevance dont le montant est fixé, à compter de la date d'entrée dans les lieux, à 6% H.T. du coût réel H.T. de la surface commerciale construite, honoraires de maîtrise d'œuvre compris. 5% de ce montant H.T. fera l'objet d'un reversement à la Communauté Urbaine, à titre de retour d'investissement. Le solde, soit 1%, reste acquis à la Régie au titre de ses charges de gestionnaire du M.I.N.

Au vu des justificatifs adressés par la société BMA mandataire, et du bilan financier figurant en annexe, le coût total de ces travaux pour la surface commerciale construite, s'établit à **1 129 828,20 € H.T.** (au lieu de 1 201 298,26 € H.T. montant indiqué à titre prévisionnel).

Cette somme exclut les frais de préparation du terrain et le coût de réalisation de l'aire de stationnement et de manutention, pris en charge par la Communauté Urbaine.

b – Redevance liée à l'aire de stationnement et de manutention couverte :

Le coût de réalisation de l'aire de stationnement et de manutention s'établit, au vu du bilan financier, à **232 272,80 € H.T.** (au lieu de 246 967,41 € H.T., montant indiqué à titre prévisionnel). Le concessionnaire versera annuellement à la Régie une redevance fixée à 1% du montant H.T. au titre des charges de gestionnaire du M.I.N.

c- Dispositions diverses

Le montant global du reversement effectué annuellement par la Régie auprès de la Communauté Urbaine pour les investissements consentis ne sera en aucun cas inférieur à 4% du coût total de l'opération, soit 1 362 101 € H.T. (hors coût préparation du terrain).

Les autres opérateurs qui auront accès direct à l'aire de stationnement et de manutention couverte, depuis leurs surfaces de vente verseront une participation complémentaire établie dans les mêmes conditions que celles définies par le présent avenant.

Article 2 :

Les autres dispositions de la convention du 27 septembre 2000 modifiée par avenants 1 et 2 demeurent inchangées.

Un avenant supplémentaire sera établi dès que le coût définitif de la réalisation de l'extension sera connu, pour fixer le montant définitif des redevances.

Article 3 :

Est annexé au présent avenant le bilan financier de l'opération Sicamus.

Fait à Bordeaux le

Pour la Communauté Urbaine
Le Président

Pour la Régie
Le Président

Pour le concessionnaire
H. Mercier

BILAN FINANCIER SICAMUS – PROGRAMME MCB 09

I - Estimation prévisionnelle

Enveloppe votée par le Conseil de Communauté (délibération 2001/1226 du 14.12.2001) : **2 149 531 €H.T.**

Rémunération du mandataire : 4% H.T. **91 469 €H.T.**

Clé de répartition : * Préparation du terrain : 32,62 %
* Aire de stationnement et de manutention : 11,49 %
* Surface commerciale : 55,89 %

II - Dépenses réalisées

Coût total de l'opération : **2 021 521,21 €H.T.**
soit **2 417 417,98 €TTC**

Rémunération de BMA : **80 860,85 €H.T.**
soit **96 709,57 €TTC**

Répartition des dépenses (hors rémunération mandataire):

- surface commerciale : **1 129 828,20 €H.T.**
1 351 094,91 €TTC

- préparation du terrain : **659 420,21 €H.T.**
788 561,74 €TTC

- aire de stationnement et de manutention : **232 272,80 €H.T.**
277 761,33 €TTC

La clé de répartition initiale a été confirmée par courrier de BMA du 26 mars 2007.
