

## **Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie 4**

### **Avenant n°2 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole pour l'aménagement de l'opération Saint-Médard-en-Jalles Galaxie 4**

Entre :

Bordeaux Métropole,  
dont le siège social est situé Esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux cedex,  
représentée par son Président, Monsieur Alain Anziani, dûment habilité aux fins des présentes  
par délibération n° 2022/ du Conseil de Bordeaux Métropole du 8 juillet 2022

d'une part,

et

d'autre part,  
La Fabrique de Bordeaux Métropole (LA FAB) représentée par son Directeur Général délégué  
M Jérôme Goze autorisé par le Conseil d'Administration en date du ..... et désignée  
ci-après la société,

Il est tout d'abord rappelé ce qui suit :

Bordeaux Métropole a décidé, par délibération en date du 27 avril 2018, de concéder à la SPL La Fabrique de Bordeaux la réalisation de l'opération d'aménagement Saint-Médard-en-Jalles Galaxie 4, en application des dispositions des articles L. 300-4, L. 300-5 et L.300-5-2 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants et de l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales.

Cet avenant a pour objet :

#### **1 – Prolongation de 2 ans de la durée de la concession**

Le traité de concession de l'opération d'aménagement Saint-Médard-en-Jalles Galaxie 4, a été notifié à La Fabrique de Bordeaux Métropole le 21 septembre 2018 pour une durée de 4 ans conformément à l'article 4 du traité, soit jusqu'au 21 septembre 2022.

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

Au regard des dates prévisionnelles de commercialisation des lots issus de l'opération d'aménagement, il apparaît nécessaire de proroger la durée de la concession de deux années, soit jusqu'au 21 septembre 2024.

#### **2 – Augmentation du montant prévisionnel de la rémunération de l'aménageur**

Conformément à l'article 19.3 du traité de concession, le montant prévisionnel de la rémunération de l'aménageur est augmenté de 70 616 euros, correspondant à l'augmentation de la durée de la concession.

#### **3 – Dispositions relatives aux autorisations environnementales obtenues par le concessionnaire dans le cadre du déploiement de l'opération**

Conformément aux dispositions de l'article 2 du traité de concession, et au regard des enjeux environnementaux en présence sur le site de projet, en particulier enjeux liés à la présence d'une zone-humide et d'habitats d'espèces protégées sur le site de projet, La Fabrique de Bordeaux

Métropole a déposé en son nom :

- Une déclaration « loi sur l'eau » et un porter-à-connaissance PàC 33-2020-00100 auprès de la DDTM de la Gironde
- Une demande de dérogation aux interdictions de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats auprès de la DREAL Nouvelle Aquitaine

La Fabrique de Bordeaux Métropole est bénéficiaire de l'arrêté n°63/2019 portant dérogation aux interdictions de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats.

Cette autorisation encadre la mise en œuvre de dispositions en faveur de l'environnement sur une durée de 30ans, sur les sites de Galaxie 4 et sur le site de compensation Mauvesin.

Conformément à l'article 8 du traité de concession, le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des ouvrages liés aux mesures de compensation environnementale conformément à l'autorisation précitée. Sur le fondement du premier alinéa de l'article R. 181-47 du code de l'environnement, Bordeaux Métropole s'engage à déclarer un transfert de l'autorisation précitée, préalablement à la remise d'ouvrage des ouvrages environnementaux. Celle-ci sera réalisée sur le site de projet Galaxie 4 et sur le site de compensation Mauvesin, et sera considérée comme effective au plus tard à la date du 20 février 2024.

Il est précisé que le site de Mauvesin est le support de compensations environnementales au profit des deux opérations d'aménagement économique : Galaxie 4 et 5 Chemins. De ce fait, le suivi de la mise en œuvre des dispositions en faveur de l'environnement est réalisé de façon globale sur le périmètre du site Mauvesin. Pour mémoire, le traité de concession d'aménagement de l'opération des 5 Chemins a été notifié à La Fab le 19 mars 2018 pour une durée de 6 ans.

## **CECI ETANT EXPOSE,**

Les parties conviennent de modifier comme suit :

### **La rédaction de l'article 2 - Missions du concessionnaire :**

« m) remettre au concédant l'ensemble des ouvrages environnementaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire sur le site de projet Galaxie 4 et sur le site de compensation Mauvesin. Pour ce faire, le concessionnaire s'engage à fournir au concédant les éléments suivants :

- Dossiers des ouvrages exécutés
- Compte-rendu de visite des opérations de travaux et d'entretien
- Rapport bilans annuels transmis aux services de l'état
- Compte-rendu des COPIL environnementaux en présence des services de l'état
- Rapport bilan à 5 ans »
- 

### **La rédaction de l'article 3 - Engagements du concédant :**

« g) acter la remise d'ouvrage de l'ensemble des ouvrages environnementaux réalisés sur le site de projet Galaxie 4 et sur le site de compensation Mauvesin. La remise d'ouvrage sera considérée comme effective au plus tard à la date du 20 février 2024.

[...]

k) solliciter, préalablement à la remise d'ouvrage, le transfert de l'autorisation environnementale obtenue par le concédant et relative à l'arrêté n°63/2019 portant dérogation aux interdictions de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats, sur le fondement du premier alinéa de l'article R. 181-47 du code de l'environnement. »

### **La rédaction de l'article 4 - Date d'effet et durée de la concession d'aménagement – Calendrier prévisionnel :**

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

### **La rédaction de l'article 19 - Modalités d'imputation des charges du concessionnaire :**

« 19.2 Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement, **le montant des charges imputables par le concessionnaire est augmenté de 70 616 € :**

- un montant égal à 35 308 € en 2023
- un montant égal à 35 308 € en 2024 »

### **La rédaction de l'article 22 - Conséquences juridiques de l'expiration de la concession :**

« 22.3 Dans tous les cas d'expiration, [...] le concédant sera tenu de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par le concessionnaire pour l'exécution de sa mission et sera tenu, le cas échéant, sous réserve des stipulations de l'article 23.2, de garantir

le concessionnaire des condamnations qui seraient prononcées contre lui postérieurement à l'expiration de la concession sur des actions contractuelles sauf dans le cas d'une faute dans l'exécution de sa mission, résultant d'une action ou d'une abstention inexcusable pour un professionnel de l'aménagement, de fraude ou de dol.[...]

**22.3 bis Il est par ailleurs convenu entre les parties que le concédant assurera la responsabilité et les mesures de suivi des mesures de compensation mise à la charge du concessionnaire par l'arrêté n°63/2019, tant au niveau administratif que technique et financier. A cet effet, le concédant s'engage à solliciter le transfert de l'autorisation environnementale prescrivant ces mesures de compensation et de suivi à son bénéfice, conformément aux dispositions de l'article R. 181-47 du code de l'environnement, et au plus tard à la date définie à l'article 3.**

**Dans l'hypothèse où le transfert n'interviendrait pas, pour quelque raison que ce soit, le concédant sera tenu de rembourser au concessionnaire toute dépense qu'il devrait engager pour assurer le respect et le suivi des mesures de compensation, sur justificatifs et pendant toute la durée des obligations pesant sur le concessionnaire. Il sera également tenu de garantir le concessionnaire de toute condamnation qui serait prononcée contre ce dernier après l'expiration de la concession à ce titre, et de lui rembourser toute indemnité qu'il devrait verser, à quelque titre et pour quelque motif que ce soit. »**

**Les autres clauses du Traité de Concession restent inchangées.**

Annexe – Bilan dynamique CRFA 2021

Pour le concessionnaire

Pour le concédant