

Avenant n°7 Berge du Lac/Ginko

AVENANT n°7

AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT ENTRE BORDEAUX METROPOLE ET BOUYGUES  
IMMOBILIER POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA BERGE DU LAC A BORDEAUX (Opération Ginko)

Annexe à la délibération n°2022/XXX du xxxxxxx

ENTRE

Bordeaux Métropole, dont le siège est Esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux, représentée par \_\_\_\_\_ son Président, agissant en vertu de la délibération n° \_\_\_\_\_ du Conseil métropolitain en date du \_\_\_\_\_

Ci-après désignée « Bordeaux Métropole »

ET

BOUYGUES IMMOBILIER, Société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 138 577 320 euros, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 562 091 546 dont le siège social est établi 3 boulevard Gallieni 92445 Issy-les-Moulineaux cedex, dont l'établissement local est situé Bassin à Flots 01, Hangar G2, quai Armand Lalande, 33000 Bordeaux, représentée par \_\_\_\_\_ agissant en qualité de \_\_\_\_\_ dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après désigné « l'Aménageur »

## PREAMBULE

Par délibération en date du 24 février 2006, le Conseil de Communauté a décidé de désigner Bouygues Immobilier comme Aménageur de la future ZAC de la Berge du Lac, à l'issue d'une consultation qui s'est déroulée du mois de septembre 2004 au mois de février 2006.

Le conseil de Communauté a ensuite approuvé par délibération, en date du 22 décembre 2006, la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Berge du Lac et a autorisé le Président à signer le traité de concession.

Par conséquent, le Traité de concession par lequel la Communauté urbaine confie à Bouygues Immobilier l'aménagement de la ZAC a été signé le 12 février 2007.

### Historique des avenants au traité de concession

Par un avenant n°1 en date du 23 mai 2008, le programme des équipements publics, le programme commercial et tertiaire ainsi que le prix auquel l'Aménageur s'engage à acquérir le foncier communautaire nécessaire à la réalisation de l'opération ont été précisés. De même, a été prévu le versement d'une participation financière de la Communauté urbaine et de la ville de Bordeaux ainsi que les modalités du contrôle annuel technique, financier et comptable de la Communauté urbaine sur l'opération.

Par un avenant n°2 en date du 5 juillet 2010, le programme des équipements publics a été mis à jour ainsi que le coût par équipement, le programme de construction prévisionnel était modifié, notamment pour intégrer l'extension du programme commercial, et enfin la prise en charge financière et la réalisation par la Communauté urbaine des travaux de déplacement et de busage du fossé longeant l'avenue des 40 journaux ont été définis.

Par un avenant n°3 en date du 14 février 2014, le programme de construction et le programme des équipements publics ont été actualisés au regard des avancées et de la vie du projet urbain, suite à de multiples concertations entre l'ensemble des acteurs, et dans l'optique d'une amélioration continue du projet et de ses caractéristiques.

Par un avenant n°4 en date du 25 septembre 2015, le programme global de construction a été actualisé afin d'intégrer un nouveau parking ouvert au public sur l'îlot C2.2.

Par un avenant n°5 en date du 22 novembre 2016, le programme des équipements publics a été mis à jour, le programme de travaux a intégré de nouveaux ouvrages d'intérêt général avec le busage du fossé et l'aménagement de la voie verte avenue des 40 journaux, le programme global des constructions a été actualisé afin d'intégrer une résidence étudiante conventionnée.

Par un avenant n°6 en date du 10 décembre 2018, le programme des équipements publics a été mis à jour avec la réintégration d'un collège public et la suppression de la Maison des danses, les modalités de versement de la participation de l'Aménageur ont été modifiées, le programme global des constructions a été actualisé afin de tenir compte des évolutions des équipements publics.

Le traité de concession prévoit qu'il appartient à l'Aménageur, en vertu de l'article R311-7 du code de l'urbanisme de définir le projet de programme global des constructions à réaliser, et le programme des équipements publics, en tant que pièces du dossier de réalisation de la ZAC.

### Historique des évolutions du dossier de réalisation de la ZAC

Le 22 février 2008, le dossier de réalisation de la ZAC « la Berge du Lac » a été validé.

Le 26 mars 2010 un premier dossier de réalisation modificatif et un avenant au traité de concession sont venus amender et compléter le schéma directeur initial. Le 14 février 2014, un deuxième dossier de réalisation modificatif est venu actualiser le programme de construction, notamment pour prendre en compte la recomposition de l'îlot commercial C2.1/C2.2, l'implantation et le nouveau programme du gymnase et la proposition de réalisation d'un collège privé en lieu et place du collège public initialement prévu. Ce dossier de réalisation modificatif a par ailleurs permis la mise à jour du programme des équipements publics pour permettre notamment la mise en place de jardins partagés, d'un système de collecte sélective enterré des ordures ménagères, la création d'une voie piétonne/vélos au niveau du canal nord, la réalisation d'une dalle de transition sur le fossé de l'avenue des 40 journaux, et l'intégration d'ouvrages de sécurité supplémentaires dans le jardin promenade. Enfin, ce dossier modificatif a entériné des modifications du phasage initial afin d'intégrer une quatrième phase de 2015 à 2020 répondant à la réalité de la mise en œuvre de l'îlot commercial C2.1/C2.2. Le 25 septembre 2015, un troisième dossier de réalisation modificatif est venu actualiser le programme de construction et le traité de concession a été modifié sur ce point.

Le 23 septembre 2016, un quatrième dossier de réalisation modificatif a permis d'actualiser le programme global de constructions et le programme des équipements publics.

Le 9 juillet 2018, un cinquième dossier de réalisation modificatif a permis d'actualiser le programme global de constructions et le programme des équipements publics.

Aujourd'hui il apparaît donc nécessaire de faire évoluer certaines dispositions du Traité de concession par un avenant n°7 au traité de concession. Tel est l'objet du présent avenant qui prévoit une modification de la durée de concession d'aménagement (article 1) suite à la crise sanitaire COVID-19 en 2020 et 2021 ayant perturbé l'avancement des derniers îlots de la phase 4.

### **Article 1 : modification de la durée de concession d'aménagement**

#### Adaptation du phasage

La décomposition en 4 phases reste inchangée.

La phase 4 est prolongée de 2022 à 2025 pour tenir compte du planning de réalisation des îlots A2.1 et B3.1b inclus dans cette phase et qui seront achevés en 2025.

A ce titre, la durée de la concession d'aménagement est prolongée jusqu'au 31 décembre 2025.

### **Article 2**

Les autres dispositions du traité de concession du 12 février 2007, qui n'ont pas fait l'objet de modification par les avenants successifs demeurent inchangées.

Avenant n°7 Berge du Lac/Ginko

Fait à Bordeaux, le

Pour Bordeaux Métropole

Pour Bouygues Immobilier