

**Contrat de prêt à usage portant sur les parcelles 063TX13 et 063TY15 –
Réserve Ecologique des Barails (REB)
Entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole
Pour la mise en place des mesures compensatoires du Nouveau stade de
Bordeaux**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Bordeaux Métropole, dont le siège social est situé Esplanade Charles de Gaulle – 33045 Bordeaux Cedex, représentée par son Président, Alain Anziani, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n°2022/ du Conseil métropolitain du 30 septembre 2022

Ci-après désignée « Bordeaux Métropole »

D'une part,

ET

La Ville de Bordeaux, dont le siège social est situé Place Pey Berland – 33000 Bordeaux, représentée par son Maire, Pierre Hurmic, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° du Conseil municipal du / /2022,

Ci-après désignée « la Ville »

D'autre part,

Préambule

À la suite de la signature du contrat de partenariat le 28 octobre 2011, un permis de construire a été déposé le 7 décembre 2011 intégrant une étude détaillée des conséquences de ce projet d'aménagement sur le milieu naturel et des mesures correctives envisagées pour éviter, réduire et compenser leurs effets.

Au cours de l'année 2012, les services de l'Etat ont produit cinq arrêtés autorisant la construction du nouveau stade, mais également le développement à sa proximité immédiate du centre de maintenance tramway, les deux projets ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe.

Il s'agit des arrêtés suivants :

Au titre du Stade Matmut Atlantique :

- **Arrêté ministériel du 3/10/2012** de dérogation à l'interdiction de détruire, altérer ou dégrader les aires de repos ou les sites de reproduction du vison d'Europe et de la loutre / **bénéficiaire : SBA**
- **Arrêté préfectoral du 19/07/2012** de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats d'espèces animales protégées / **bénéficiaire : SBA**

- **Arrêté préfectoral du 05/11/2012** portant autorisation au titre de l'article L214-3 du Code de l'environnement / **bénéficiaire : SBA**

Au titre du **Centre de maintenance du tramway :**

- **Arrêté ministériel du 3/10/2012** de dérogation à l'interdiction de détruire, altérer ou dégrader les aires de repos ou les sites de reproduction du vison d'Europe et de la loutre / **bénéficiaire : Communauté urbaine de Bordeaux**
- **Arrêté préfectoral du 19/07/2012** de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats d'espèces animales protégées / **bénéficiaire : Communauté urbaine de Bordeaux**

Afin de prendre en compte les impacts cumulés des deux projets, la communauté urbaine de Bordeaux, la ville de Bordeaux et son partenaire Vinci-Fayat ont travaillé ensemble à l'optimisation et à l'intégration environnementale des projets. Cette approche globale, menée en concertation avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Nouvelle-Aquitaine, a permis de réduire les impacts des deux projets et définir les mesures d'accompagnement communes, cohérentes et efficaces. Ces mesures sont constitutives du plan de gestion « Mesures compensatoires du grand stade et du centre de maintenance du tramway de Bordeaux - plan de gestion des continuités écologiques péri-urbaines du marais de Bruges – Garonne », présenté lors d'un comité scientifique le 18 juillet 2014 et validé par les services de l'Etat en 2014.

Ce plan de gestion identifie la Ville de Bordeaux comme assurant la maîtrise d'ouvrage au titre du stade Matmut Atlantique de la partie « Mesures surfaciques, conservation restauration et gestion », « Protection de l'allée du Bois » et « mise en place d'un comité de suivi scientifique et technique ».

L'arrêté ministériel du 3 octobre 2012 et le plan de gestion sont annexés à la présente convention.

A ce jour, si de premières mesures ont été réalisées, Bordeaux Métropole entend poursuivre la réalisation des travaux relatifs aux mesures compensatoires du nouveau stade de Bordeaux.

Le coût total des travaux atteint près de 1 400 000 M€.

Ce montant serait financé à parité entre la ville de Bordeaux et la Métropole, soit une participation de la ville à hauteur de 700 000 €.

La Métropole assumera également l'intégralité du suivi et de la gestion des mesures compensatoires sur une durée minimale de 30 ans pour un coût de 1 650 000 €.

La maîtrise d'ouvrage de ces mesures sera assurée par Bordeaux Métropole, l'équipement lui ayant été transféré à compter du 1^{er} janvier 2017 au titre des Equipements d'Intérêt Métropolitain (EIM).

La réalisation de ces travaux est programmée pour la fin 2024.

Les parcelles 063TX13 et 063TY15, concernées par la mise en œuvre des solutions compensatoires, retenues relèvent du domaine privé de la ville de Bordeaux.

Cette convention a donc pour objet de permettre à Bordeaux Métropole d'accéder aux deux parcelles propriétés de la ville de Bordeaux pour mettre en œuvre ces mesures compensatoires dès la signature de la présente convention, ainsi que leur suivi et gestion sur une durée de 30 ans.

Pour ce faire, un contrat de prêt à usage est nécessaire entre la ville de Bordeaux et la Métropole définissant la nature des mesures de compensation, leurs modalités de mise en œuvre ainsi que leur durée, conformément à l'article L163-2 du Code de l'environnement.

Ceci étant exposé, les parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT DE PRÊT A USAGE

Conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil, la Ville de Bordeaux, propriétaire du bien objet de la présente convention, s'engage par la présente auprès de Bordeaux Métropole, afin de mettre en place les mesures compensatoires du nouveau stade de Bordeaux, à prêter à titre de prêt d'usage l'emprise foncière matérialisée en annexe 1.

Cette emprise est constituée des parcelles cadastrées 063TX13 et 063TY15 de la Réserve Ecologique des Barails.

Ce prêt est consenti à titre gratuit, conformément à l'article 1876 du Code civil.

Aucune redevance, contrepartie ni indemnité d'occupation n'est accordée par Bordeaux Métropole à la Ville.

ARTICLE 2 : USAGE DES BIENS PRÊTES

Bordeaux Métropole s'engage à n'utiliser le bien prêté que pour la mise en œuvre et le suivi des mesures compensatoires issues des arrêtés de l'Etat (annexe 2).

La Ville de Bordeaux pourra continuer à accéder librement à son bien et à y maintenir ses activités quotidiennes relatives à la gestion et au développement de la réserve écologique des Barails, dans le respect des mesures compensatoires mises en œuvre et de ses obligations précisées à l'article 4.

ARTICLE 2.1 : DESCRIPTION DES MESURES COMPENSATOIRES

Les mesures compensatoires qui seront effectuées sont des mesures surfaciques (de restauration écologique et conservatoires) et de compensations fonctionnelles (passages à petite faune), pour la destruction d'habitats et espèces protégées, notamment la loutre et le vison d'Europe.

Sur les parcelles concernées par la présente convention, correspondant à la Réserve Ecologique des Barails, il s'agit de mesures compensatoires surfaciques de restauration écologique sur les prairies Est.

Dans ce cadre, des aménagements sont prévus dans le plan de gestion sur les prairies Est pour en faire des prairies bocagères humides éco pâturées. Les mesures compensatoires sont listées de manière exhaustive dans le plan de gestion (annexe 3). Elles peuvent être complétées ou modifiées par le comité scientifique de suivi, qui se réunit annuellement, en présence des services de l'Etat et d'écologues. Ces mesures comprennent notamment :

- La plantation de haies et bosquets avec des essences locales
- La réalisation de travaux hydro-écologiques
- La restauration écologique de la prairie
- La mise en place d'éco pâturage, nécessitant divers aménagements

Il est à noter que certains aménagements, notamment ceux relatifs au fonctionnement hydraulique, nécessitent une étude préalable.

Le suivi écologique est obligatoire et sera assuré et financé par Bordeaux Métropole.

ARTICLE 2.2 : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DES MESURES COMPENSATOIRES

La mise en œuvre des solutions compensatoires sera assurée par Bordeaux Métropole et débutera dès la signature de la présente convention.

La Ville de Bordeaux accepte donc que Bordeaux Métropole finance des aménagements, éventuelles réparations et assure le suivi des solutions compensatoires sur sa propriété en lien avec les recommandations formulées par le comité scientifique de suivi.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE BORDEAUX METROPOLE

Conformément à l'article 1880 du Code civil, Bordeaux Métropole est tenue de veiller raisonnablement à la garde et à la conservation du bien prêté. Elle ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par la convention.

Bordeaux Métropole devra informer la Ville de Bordeaux de tout empiètement ou usurpation du bien dans les meilleurs délais.

Bordeaux Métropole restera responsable, en tant que maître d'ouvrage, de la bonne réalisation des mesures compensatoires et des éventuels dommages causés au bien prêté au cours de la réalisation des mesures compensatoires et de l'utilisation du bien par elle ou par ses éventuels prestataires dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville de Bordeaux s'engage à laisser un libre accès à Bordeaux Métropole ou à toute personne physique ou morale mandatée par cette dernière aux parcelles mentionnées à l'article 1 de la présente convention.

La Ville de Bordeaux s'engage à ne pas entraver le bon déroulement des travaux de mesures compensatoires réalisées par Bordeaux Métropole.

Conformément à l'article 1888 du Code civil, la Ville de Bordeaux ne pourra retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu, sauf exception prévue à l'article 5.

La Ville de Bordeaux s'engage à garantir Bordeaux Métropole contre les vices cachés qu'elle aurait connus et dont elle ne l'aurait pas informée.

La Ville de Bordeaux restera responsable de l'entretien et de la gestion de la réserve écologique des Barails dans sa globalité, y compris sur les parcelles mentionnées à l'article 1.

ARTICLE 5 : DUREE

Le présent contrat entrera en vigueur au jour de sa signature et durera jusqu'à la fin des mesures compensatoires et au plus tard 30 ans après l'achèvement des travaux.

Toutefois, si un besoin urgent de la Ville de Bordeaux ou la mise en place d'un projet d'intérêt général imprévu devait survenir avant le terme prévu, la Ville pourra mettre fin à ce contrat moyennant un préavis de deux mois.

ARTICLE 6 : AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les deux parties. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte.

ARTICLE 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 8 : CONTENTIEUX

Les difficultés qui pourraient résulter de l'application de la présente convention feront l'objet, préalablement à toute procédure, d'une conciliation à l'amiable.

En dernier ressort, les litiges qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE

Les notifications ou mises en demeure faites entre les parties au titre des dispositions de la présente convention sont valablement effectuées par lettre recommandée avec avis de réception, adressées à leur domicile respectif dans le ressort de l'exploitation.

Pour Bordeaux Métropole :

Monsieur le Président de Bordeaux Métropole
Esplanade Charles de Gaulle
33076 BORDEAUX CEDEX

Pour la Ville de Bordeaux :

Monsieur le Maire de Bordeaux
Place Pey Berland
33000 BORDEAUX

Fait à Bordeaux, en 3 exemplaires, le

Signatures des parties

Le Maire de Bordeaux

Le Président de Bordeaux Métropole

Pierre HURMIC

Alain ANZIANI

Annexe 1 : Périmètre de la Réserve Ecologique des Barails, constitué des parcelles 063TX13 et 063TY15, concerné par le contrat de prêt à usage



Annexe 2 : Arrêtés pris par l'Etat au cours de l'année 2012 et plan de gestion du 18 juillet 2024

- Arrêté ministériel du 03 octobre 2012 autorisant la Communauté Urbaine de Bordeaux à déroger à l'interdiction de détruire, altérer ou dégrader les aires de repos ou les sites de reproduction des espèces *Mustela lutreola* (Vison d'Europe) et *Lutra lutra* (Loutre)
- Arrêté ministériel du 03 octobre 2012 autorisant la société Stade Bordeaux Atlantique à déroger à l'interdiction de détruire, altérer ou dégrader les aires de repos ou les sites de reproduction des espèces *Mustela lutreola* (Vison d'Europe) et *Lutra lutra* (Loutre)
- Arrêté préfectoral N°SEN 2012/10/24-74
- Arrêté préfectoral N°23/2012
- Mesures compensatoires du Grand Stade et du Centre de Maintenance du Tramway de Bordeaux – Plan de gestion des continuités écologiques péri-urbaines « Marais de Bruges – Garonne ».