

**DIRECTION GENERALE
DES TERRITOIRES**

Service Foncier Pôle Territorial Ouest

CONVENTION DE VENTE

LE HAILLAN

Immeuble sis rue Toussaint Catros

Projet du Boulevard Technologique – Parcelles AZ49 et AZ27

Propriété ARIANEGROUP SAS

LES SOUSSIGNÉS

ARIANEGROUP SAS, dont le siège social est situé au 51-61 route de Verneuil 78130 LES MUREAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 519 032 247, représentée par Nicolas FOUCARD, agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que Directeur d'Établissement du site ARIANEGROUP SAS du Haillan

Ci-après dénommée LE VENDEUR

BORDEAUX METROPOLE, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre relevant de la catégorie des métropoles, par transformation de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, créée en vertu de la Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 et du décret n°2014-1599 du 23 décembre 2014, ayant son siège à BORDEAUX Cedex (33045), Esplanade Charles-de-Gaulle, identifié sous le numéro SIREN 243 300 316.

Représenté par Laurent SCHLAEINTZAUER, agissant en qualité de Directeur du Développement et de l'Aménagement du Pôle Territorial Ouest, agissant en vertu de l'arrêté n° 24METAJPP00273 de la Présidente de BORDEAUX METROPOLE en date du 18 mars 2024

Ci-après dénommé L'ACQUEREUR

Préalablement à l'acte authentique, les soussignés ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La société ARIANEGROUP SAS, représentée par Monsieur Nicolas FOUCARD, est propriétaire des parcelles suivantes AZ 49 et AZ 27 sur la commune du HAILLAN.

Une partie de cet immeuble est impactée par le projet de réaménagement du Boulevard Technologique porté par Bordeaux Métropole.

Ce projet nécessite notamment l'acquisition Rue Toussaint Catros d'une emprise de terrain nu de 6 514m² à détacher des parcelles cadastrées AZ49 pour 6119 m² et AZ27 pour 395 m² propriété d'ARIANEGROUP SAS.

Après accord entre les parties, cette acquisition se fera au prix de 321 131 €HT auquel s'ajoutera le cas échéant la TVA au taux et selon le régime en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente

Compte tenu de la sensibilité des activités du site et de la spécificité des travaux de clôture à reconstituer qui doivent répondre aux exigences de sécurité du site, les travaux nécessaires à cette acquisition (notamment le dévoiement des réseaux à l'exclusion des travaux sur le poste à gaz, la démolition de l'ancienne clôture et la reconstruction de la nouvelle clôture, tels que détaillés en annexe 1 et ci-après désignés les « Travaux ») seront réalisés par ARIANEGROUP SAS.

Ceci exposé, il est convenu entre les parties, ce qui suit :

I – LE VENDEUR, ARIANEGROUP SAS

Promet et s'engage :

Réaliser les Travaux, notamment à faire dévier les réseaux, démolir la clôture existante et à la reconstruire sur la nouvelle limite de propriété.

A réaliser lesdits Travaux et à libérer l'emprise au plus tard le 31 décembre 2025.

II – Pour sa part, l'ACQUEREUR, Bordeaux Métropole

Promet et s'engage :

A verser les indemnités ci-dessous correspondant au remboursement des frais engagés par ARIANEGROUP SAS pour les Travaux précités :

- une indemnité liée à la réalisation par ARIANEGROUP SAS desdits Travaux s'élevant à 1 661 402.40€ TTC, versé lors de la signature de l'acte authentique.
- une actualisation de l'indemnité travaux sus-citée basée sur l'index TP en vigueur au jour de la facture acquittée suivant le calcul :

Formule d'actualisation du prix : $P = PO \times TP / TPO$

- *P : Prix révisé*
- *PO : Prix initial à réviser*
- *TPO : Index TP du mois de signature de l'acte authentique*
- *TP : Index TP du mois de la facture acquittée*

Cette actualisation sera versée après réalisation des Travaux sur présentation de la facture acquittée par ARIANEGROUP SAS.

- d'une indemnité pour aléas, provisionnée et versée sur présentation par ARIANEGROUP SAS des factures acquittées et validées par les services de Bordeaux Métropole, dans la

limite de 15% maximum du montant des Travaux estimé, soit une indemnité pour aléa d'un montant maximum de 249 210.36€ TTC

A mettre en place une servitude de jouissance temporaire au bénéfice d'ARIANEGROUP SAS afin de lui permettre de réaliser les Travaux. Cette servitude lui sera accordée jusqu'à la réception des Travaux. La constatation de la libération de l'emprise par ARIANEGROUP SAS sera opérée contrairement avec le représentant de Bordeaux Métropole, au plus tard le 31 décembre 2025.

A prendre en charge directement les frais liés au déplacement des réseaux et compteurs, tels que détaillés en annexe 1.

Elles conviennent de réitérer par acte authentique les engagements pris dans la présente convention devant :

**Office notarial SCP Henri MELLAC Didier DELAFRAYE Bertrand PULON Marie AVINEN BABIN
Bertrand NAUTIAcq Marine MELLAC DUPIN
Saint Médard en Jalles – 5 place de l'Hôtel de Ville.**

Et précisent avoir parfaite connaissance que tout ce qui précède est subordonné à l'accord du Conseil de Bordeaux Métropole.

Fait en 3 exemplaires.

A LE HAILLAN, le 16 avril 2024

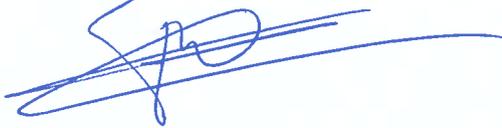
LE VENDEUR (1)

*Représenté par Nicolas FOUCARD,
Directeur d'Etablissement du site ARIANEGROUP
SAS du Haillan*

BORDEAUX METROPOLE (2)

*Représenté par Laurent SCHLAEINTZAUER,
Directeur du Développement et de l'Aménagement
du Pôle Territorial Ouest*

Lu et approuvé - Bon pour accord



(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé – Bon pour accord ».

(2) Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé – Bon pour acceptation de ladite convention ».

ANNEXE 1 – PROJET DE DECOMPOSITION DU PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE

Déplacement des infrastructures impactées par le plan d'alignement de l'avenue Toussaint Catros

PROJET

Décomposition du Prix Global et Forfaitaire

REPÈRE PLAN	NATURE DES TRAVAUX	U	PRIX	QUANTITE	TOTAL
	Frais d'études				
	Levés topographiques - Détection réseaux ADRE	F	3 260.00	1	3 260.00
	Maîtrise d'Œuvre - AGI INFRA				
	Etude de faisabilité - commande 4400007499	F	10 220.00	1	10 220.00
	AMO - commande 4400042388	F	10 000.00	1	10 000.00
	AMO - commande 4400046578	F	10 000.00	1	10 000.00
	PRO ACT - commande 4400067820	F	16 945.00	1	16 945.00
	VISA DET AOR	F	52 390.00	1	52 390.00
	Etudes géotechniques - ALIOS	F	6 180.00	1	6 180.00
	Etude de la qualité des sols - GINGER	F	9 232.00	1	9 232.00
	Frais G.I.E - Sécurité Prévention Santé	F	15 000.00	1	15 000.00
	Contrôleurs techniques ou BET béton armé	F	5 000.00	1	5 000.00
	Frais de bornage	F	2 000.00	1	2 000.00
	Total - Frais d'études				140 227.00

	Frais de chantier				
	Installation de chantier, protection de chantier, dossiers d'exécution, DOE	F	48 500.00	1	48 500.00
	Total - Frais de chantier				48 500.00

0	Entrée portail à déplacer				
	Dépose et repose portail neuf de 5 ml	U	5 500.00	1	5 500.00
	Travaux finitions voirie sur 50 m²				
	Déblais	m3	27.00	20	540.00
	Evacuation des déblais	m3	25.00	20	500.00
	GNT 0/31.5	m3	65.00	20	1 300.00
	Revêtement enrobés à chaud pour 0,06 m d'épaisseur	m²	30.00	50	1 500.00
	Géotextile	m²	3.50	50	175.00
	Dépose et repose d'un poteau électrique	F	1 200.00	1	1 200.00
	Total 0 - Entrée portail à déplacer				10 715.00

1	Dévolement canalisations EU - RJEU3				
	Pose d'une nouvelle conduite EU sur 115 m en fonte DN200 à 1% de pente depuis le Sud du B37. Abandon RJ EU3 (205 m de conduite amiante, faible pente, traversée du fosse après C5) Reprise rejet nouveau B11				111 350.00
	Total 1 - Dévolement canalisations EU - RJEU3				111 350.00

2	Canalisation EP DN400 + tête de pont				
	Pose d'une buse DN400 avec tête de pont				
	Curage du fossé	ml	11.00	50	550.00
	Tuyaux en BA Série 135 A DN 400	ml	100.00	5	500.00
	Pose tête de pont DN400	U	400.00	1	400.00
	Pose orifice calibré DN400 avec clapet anti retour	F	450.00	1	450.00
	Total 2 - Canalisations EP DN400 + tête de pont				1 900.00

REPÈRE PLAN	NATURE DES TRAVAUX	U	PRIX	QUANTITE	TOTAL
3	Bassin de stockage				
	Déblais	m3	20.00	2 100	42 000.00
	Remblais issus des déblais	m3	15.00	2 100	31 500.00
	Total 3 - Bassin de stockage				73 500.00
4	Canalisation EP DN300				
	Protection mécanique				
	Déblais	m3	20.00	3	60.00
	Protection mécanique béton	m3	250.00	2	500.00
	Total 4 - Canalisation EP DN300				560.00
5	Canalisation de refoulement en PEHD DN 280 : confinement				
	Déblais y compris évacuation	m3	33.00	293	9 652.50
	Lit de pose et enrobage normal	m3	41.00	98	3 997.50
	Remblais issus des déblais (matériaux recyclés)	m3	14.00	195	2 730.00
	Tuyaux en polyéthylène DN280 y compris raccords électrosoudables	ml	255.00	130	33 150.00
	Total 5 - Canalisation de refoulement en PEHD DN 280 : confinement				49 530.00
5bis	Poste de refoulement : confinement				
	Déplacement non nécessaire : Poste sous chemin de ronde				
	Total 5bis - Poste de refoulement : confinement				0.00
6 + 7 + 8 + 18	Déplacement Postes de livraison gaz Sud et Nord + reprise de 160 ml de canalisation gaz en domaine privé				
	ETUDE REGAZ (selon choix Ariane Group)				
	Déplacement Postes de livraison gaz Sud et Nord + reprise de 160 ml de canalisation gaz en domaine privé	F	170 125.00	1	170 125.00
	Total 6 + 7 + 8 + 18 - Déplacement Postes de livraison gaz Sud et Nord + reprise de 160 ml de canalisation gaz en domaine privé				170 125.00
9	Caméras fixes				
	Pose 8 caméras fixes + 1 caméra dôme sur mât éclairage + pose de 400 ml de fourreaux DN90 et DN110 + pose de 400 ml de fibre optique 4 bns + 400 ml de câble électrique basse tension + 9 boîtiers de raccordement avec convertisseur FO	F	55 000.00	1	55 000.00
	Total 9 - Caméras fixes				55 000.00
10	Ouvrages climatisation/ventilation sur dalles béton				
	Génie Civil				
	Démolition dalle béton	U	750.00	2	1 500.00
	Création dalle béton (2 x 15 m²)	U	1 800.00	2	3 600.00
	Total 10 - Ouvrages climatisation/ventilation sur dalles béton				5 100.00
11	Ancienne entrée				
	Total 11 - Ancienne entrée				0.00
12	Candélabres				
	Dépose candélabres	U	235.00	2	470.00
	Dépose / Reprise candélabres du parking P1 y compris massifs et arceaux de protection et FRAIS DE STOCKAGE	U	2 025.00	11	22 275.00
	Fourniture et pose de candélabre y compris massif, arceau de protection et branchement. 2 crosses PARA, LED, 63 W, H=8,00 m, modèle STANA de chez ECLATEC	U	4 250.00	7	29 750.00
	Fouille pour réseaux divers : Ouverture de tranchée en terrain de toute nature, lit de pose, enrobage, remblaiement et grillage avertisseur	ml	55.00	500	27 500.00
	Fourniture et pose de gaine TPC Ø 90	ml	7.00	500	3 500.00
	Fourniture, câblage et mise à la terre. Câble U1000R2V 3x10² + Cu 29 mm²	ml	20.00	500	10 000.00
	Total 12 - Candélabres				93 495.00

REPÈRE PLAN	NATURE DES TRAVAUX	U	PRIX	QUANTITE	TOTAL
13	Compteur d'eau + canalisations AEP DN150 +DN200 incendie				
	Déplacement compteurs d'eau (conso AEP DN150 + incendie DN200) y compris chambre de compteurs = L4m x l1.4m x P1.4m	F	64 340.38	1	64 340.38
	Connexion réseaux AEP DN90 et DN200	F	22 500.00	1	22 500.00
	Total 13 - Compteur d'eau + canalisations AEP DN150 +DN200 incendie				86 840.38

14	Canalisation EU AC DN250				
	Protection mécanique				
	Intervention Amiante	F	3 500.00	1	3 500.00
	Déblais	m3	20.00	12	240.00
	Remblais issus des déblais (matériaux recyclés)	m3	15.00	10	150.00
	Protection mécanique béton	m3	250.00	2	500.00
	Total 14 - Canalisation EU AC DN250				4 390.00

14bis	Mur de soutènement devant le bâtiment E1				
	Terrassement en milieu encombré	F	3 500.00	1	3 500.00
	Mur de soutènement H150cm	ml	1 350.00	15	20 250.00
	Garde-corps	ml	280.00	17	4 760.00
	Total 14bis - Mur de soutènement devant le bâtiment E1				28 510.00

14ter	Rejet EP du bâtiment E1				
	Total 14ter - Rejet EP du bâtiment E1				

15	Canalisation EP DN400				
	Déblais	m3	33.00	40	1 320.00
	Lit de pose et enrobage normal	m3	41.00	20	820.00
	Remblais issus des déblais (matériaux recyclés)	m3	14.00	20	280.00
	Tuyaux en polychlorure de vinyle, classe de rigidité CR16, DN 400	ml	75.00	22	1 650.00
	Pose d'un regard béton DN1000 avec grille de voirie	U	1 200.00	1	1 200.00
	Total 15 - Canalisation EP DN400				5 270.00

16	Pléziomètre				
-----------	--------------------	--	--	--	--

17	Arrivée Télécom depuis domaine public (Génie Civil)				
	Pose de 6 fourreaux PVC DN50	ml	11.00	90	990.00
	Fouille pour réseaux divers : Ouverture de tranchée en terrain de toute nature, lit de pose, enrobage, remblaiement et grillage avertisseur	ml	68.00	15	1 020.00
	Poutre en béton coulé sur place	m3	250.00	2	562.50
	Coffrage	m²	80.00	48	3 840.00
	Chambre L2C	U	1 000.00	1	1 000.00
	Total 17 - Arrivée Télécom depuis domaine public (Génie Civil)				7 412.50

19	Poste relevage Eaux Pluviales				
-----------	--------------------------------------	--	--	--	--

20	Rejet Eaux Pluviales : point de mesure C4				
-----------	--	--	--	--	--

21	Canalisation EP DN800 béton				
	Protection mécanique				
	Déblais	m3	20.00	16	320.00
	Remblais issus des déblais (matériaux recyclés)	m3	15.00	14	210.00
	Protection mécanique béton	m3	250.00	2	500.00
	Total 21 - Canalisation EP DN800 béton				1 030.00

REPERE PLAN	NATURE DES TRAVAUX	U	PRIX	QUANTITE	TOTAL
22	Canalisation EU DN250 AC				
	Chemisage + protection mécanique				
	Intervention Amiante	F	2 000.00	1	2 000.00
	Déblais	m3	20.00	45	900.00
	Remblais issus des déblais (matériaux recyclés)	m3	15.00	42	630.00
	Protection mécanique béton	m3	250.00	3	750.00
	Chemisage gaine polyester DN250	m	105.00	50	5 250.00
	Total 22 - Canalisation EU DN250 AC				9 530.00

23	Dépose de la clôture - Pose d'un mur de clôture + clôture Défense				
	Dépose clôture	ml	55.00	560	30 800.00
	Repose d'un mur de clôture de 2.5 m de hauteur + concertina (support tous les 1,5 m)	m²	645.00	563	362 812.50
	Repose d'une clôture de défense (Devis RETEX) + dalle béton au droit de la concertina	ml	406.00	335	136 010.00
	Total 23 - Dépose de la clôture - Pose d'un mur de clôture + clôture Défense				529 622.50

24	Travaux d'espaces verts				
	Abattage, dessouchage d'arbres	u	500.00	67	33 500.00
	Plantation d'arbres, arbustes	u	500.00	67	33 500.00
	Végétalisation du site : engazonnement	m²	5.00	7 500	37 500.00
	Total 24 - Travaux d'espaces verts				104 500.00

25	Chemin de ronde - 500 m				
	Déblais	m3	19.00	640	12 160.00
	Refection de voirie				
	GNT 0/31.5	m3	58.00	640	37 120.00
	Geotextile	m²	3.00	1 600	4 800.00
	Enrobés 4 cm	m²	30.00	1 600	48 000.00
	Bordures T2	m	38.00	60	2 280.00
	Total 25 - Chemin de ronde - 500 m				104 380.00

	TOTAL ARIANEGROUP	TOTAL BORDEAUX METROPOLE (branchements eau potable, défense incendie et gaz)	TOTAL
TOTAL OPERATION H.T.	1 384 502.00	258 965.38	1 641 467.38
ALEAS 15 %	207 675.30	38 544.81	246 220.11
TOTAL H.T. AVEC ALEAS	1 592 177.30	295 510.19	1 887 687.49
T.V.A. 20 %	318 435.46	59 102.04	377 537.50
TOTAL T.T.C.	1 910 612.76	354 612.22	2 265 224.98

A ANGLET, le 8 mars 2024

Alexandre LANDREAU, Maître d'œuvre pour le compte d'ArianeGroup
Gérant de la SARL AGI Infra