

Opération d'aménagement Le Haillan - Cinq Chemins

**Protocole de clôture valant avenant final entre Bordeaux Métropole et la SPL La
Fabrique de Bordeaux Métropole**

Entre :

Bordeaux Métropole,

dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux cedex, représentée par sa Présidente, Madame Christine Bost, dûment habilitée aux fins des présentes par délibération n° du conseil de Bordeaux Métropole du.....

Ci après « **le concédant** » ou « **Bordeaux Métropole** »

d'une part,

et

d'autre part,

La Fabrique de Bordeaux Métropole,

représentée par son Directeur Général Monsieur Jérôme Goze autorisé par décision du Conseil d'Administration en date du 19 juin 2024.

Ci-après « **La Fab** » ou « **le concessionnaire** »

Désignées ensemble ci-après « **les parties** »

PREAMBULE

Il est tout d'abord rappelé ce qui suit :

Par une délibération n° 2017-768 du 22 décembre 2017, Bordeaux Métropole a décidé de concéder à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole la réalisation de l'opération d'aménagement Cinq chemins, en application des dispositions des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants et de l'article L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales.

Le traité de concession d'aménagement Cinq Chemins, signé le 20 février 2018, a été notifié au concessionnaire par courrier reçu le 19 mars 2018.

Il a été modifié :

- par un avenant n° 1 approuvé par délibération du conseil métropolitain le 29 novembre 2019 et ayant pour objet la modification de l'article 15.7 du traité de concession relatif à la gestion des trésoreries fusionnées sur un compte bancaire unique
- par un avenant n° 2 approuvé par délibération du conseil métropolitain le 25 novembre 2021 et ayant pour objet la modification des articles 2 et 19 du traité de concession relatif au changement des sites de compensation environnementale.
- par un avenant n°3 approuvé par délibération du conseil métropolitain le 1^{er} décembre 2023 et ayant pour objet d'anticiper l'arrivée à terme de la concession et de préparer les opérations préalables à la clôture.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet du protocole

Le présent protocole a pour objet de :

- prendre acte de la clôture de la concession d'aménagement
- présenter les comptes de clôture et du bilan
- préciser les modalités de paiement du boni

Article 2 : Clôture

Par le présent protocole, les parties conviennent d'acter la clôture du traité de concession, intervenue le 19 mars 2024.

Article 3 : Bilan financier de l'opération d'aménagement

Un bilan de clôture a été établi par la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans lequel il en ressort que :

- Le montant définitif de la participation du concédant au coût de l'opération est de 0 euro.
- Le prix de cession des terrains à Bordeaux Métropole, tel qu'indiqué dans le bilan de l'opération, est de 4 816 385€ HT. Ce prix de cession correspond au prix de revient et est la résultante d'un bilan aménageur équilibré.
- Le bilan présente un boni de 231.159€ à reverser à Bordeaux Métropole.

BILAN AMENAGEUR

DEPENSES		€ HT	€ TVA	€ TTC
Études de définition et de suivi de l'opération	144 323	28 865	173 187	
Accompagnement projets immobiliers	85 216	17 043	102 259	
Autres études	59 107	11 821	70 928	
Frais d'acquisition et de libération des sols	1 831 262	131 277	1 962 539	
Acquisitions foncières (actualisation 31/12/2017)	1 667 707	101 454	1 769 161	
- détail acquisitions				
* pour les lots à bâtir	1 411 171	85 848	1 497 019	
* pour les équipements publics	256 536	15 606	272 142	
Frais (notariés 2,75% et frais de gestion des terrains)	163 555	29 823	193 378	
Libération des terrains				
Indemnités évictions				
Allées				
Frais d'aménagement (*)	4 163 927	832 069	4 995 996	
Maîtrise d'œuvre (14%)	175 246	35 049	210 296	
Travaux et allées	3 707 392	740 822	4 448 214	
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	281 288	56 198	337 486	
Participation aux équipements publics				
Honoraires concession	664 000		664 000	
	664 000		664 000	
Frais de communication / commercialisation	7 470	1 371	8 841	
Frais divers	3 577	105	3 682	
Frais financiers				
Frais divers (Assurance, Taxes : RAC, PFA...)	3 577	105	3 682	
Actualisation				
Travaux et Hono - IND TP (PO1: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.FI				
TVA encaissée (+) / reversée (+)		397 694	397 694	
TOTAL DES DEPENSES	6 814 558	1 391 380	8 205 939	

RECETTES		€ HT	€ TVA	€ TTC
Charges foncières	1 369 154	6 845 769	8 214 923	
Activités PME/PMI Vitrine	124 424	622 120	746 544	
Activités PME/PMI compte propre locaux activités	281 453	1 407 265	1 688 718	
Reprise invendus par Bordeaux Métropole	963 277	4 816 385	5 779 662	
Activités H I				
Activités C1 C2 D E F				
Activités G J K R S P Q L M N O				
Participation constructeurs				
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (superstructures)				
Subventions				
Participation métropolitaine au titre de :	-231 159		-231 159	
Participation équilibre				
Participation remise d'ouvrages				
Participation complément prix				
Boni de liquidation		-231 159	-231 159	
Participation communale				
Participation remise d'ouvrages				
Autres recettes	22 226	199 948	222 174	
Produits divers	22 226	177 411	199 637	
Produits financiers		22 537	22 537	
TOTAL DES RECETTES	1 391 380	6 814 558	8 205 939	

Article 4 : Prise d'effet du présent protocole

Le présent protocole sera rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Il sera notifié au concessionnaire par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 5 : Mise en œuvre et évolution du protocole

Les parties s'engagent à faire tout diligence pour que soient conclus dans les meilleurs délais tous les actes, avenants et démarches nécessaires à la mise en œuvre du présent protocole.

Fait à Bordeaux, le

en 4 exemplaires

Pour le concessionnaire

Pour le concédant

Jérôme GOZE
Directeur général

Christine BOST
Présidente de Bordeaux Métropole
Maire d'Eysines