

## COMMUNE DE BOULIAC

### Lotissement le domaine de Palinois

#### Aménagement d'espaces publics - Chemin de Mélac

#### Avenant à la convention de Projet urbain partenarial

#### Entre

- **La Société dénommée Andarc, société par actions simplifiées au capital social de 10 000 €, identifiée sous le numéro SIRET 85255546500016 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bordeaux**

Domiciliée 66 Boulevard de la République 33510 Andernos les Bains

Représentée par Monsieur Gautronneau et Monsieur Morin

En qualité de gérants dûment habilités à l'effet des présentes en vertu des statuts

**Ci-après dénommée « l'opérateur »,**

#### Et

- **Bordeaux Métropole, Représentée par Madame Christine BOST en sa qualité de Présidente, agissant en vertu de la délibération° 2024- du Conseil de Bordeaux Métropole du 2024.**

## PREAMBULE

Par délibération n° 2021/358 en date du 9 juillet 2021, le Conseil de Bordeaux Métropole, en application des dispositions des articles L. 332-11-3 II et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, a approuvé la signature d'une convention de Projet urbain partenarial (PUP) pour arrêter, avec l'opérateur, les modalités de prise en charge financière de la réalisation, par Bordeaux Métropole, des équipements publics liés à la requalification et à l'adaptation du chemin de Mélac à Bouliac, rendues nécessaires par la future opération de construction de logements au sein du lotissement le domaine de Palinois.

Ladite convention, signée le 2 août 2021, prévoyait notamment les délais de réalisation des équipements publics par Bordeaux Métropole, en lien avec l'état d'avancement et le planning de mise en œuvre du lotissement.

Or, du fait de problématiques de maîtrise foncière de la parcelle cadastrée 065AD173, qui fait partie intégrante de l'assiette des aménagements à réaliser, il apparaît que Bordeaux Métropole ne pourra tenir les délais et respecter le planning prévisionnel ressortant de l'article 5 de la convention de PUP.

Par ailleurs, le coût des équipements publics et le montant de la participation due par l'opérateur au titre du PUP doivent être actualisés.

Après échanges avec l'opérateur, il est donc décidé de faire évoluer les engagements respectifs des parties pour tenir compte de ces contraintes opérationnelles et de leurs conséquences.

**En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 – EVOLUTION DU PROGRAMME DU LOTISSEMENT**

Le troisième alinéa du préambule de la convention de PUP est ainsi modifié :

L'opérateur envisage de créer un lotissement « Le Domaine de Palinois » à l'extrémité du Chemin de Mélac à Bouliac, conformément au permis d'aménager délivré le 5 octobre 2021 et, à date, purgé du recours des tiers.

Pour information, le programme comprendra 54 lots individuels à bâtir et 1 lot réservé à la construction de 20 logements sociaux (27% du programme),

#### **ARTICLE 2 - CESSIONS FONCIERES ENTRE L'OPERATEUR ET BORDEAUX METROPOLE**

Afin de permettre la réalisation des aménagements du chemin de Mélac, l'opérateur s'engage à céder à Bordeaux Métropole une partie des parcelles cadastrées AD111, AD38, AD571, AD565, AD566, et AD230, selon le plan de délimitation joint en annexe des présentes.

#### **ARTICLE 3 – PROGRAMME ET COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Le deuxième alinéa de l'article 4 de la convention de PUP est ainsi modifié :

Le programme d'équipements publics consiste :

- à acquérir la parcelle AD173, la débroussailler, supprimer la clôture existante et rétablir une nouvelle clôture sur la limite séparative le long du lotissement du Hameau d'Epsom,
- à créer une chaussée de 5,20m de large, au statut de zone de rencontre, ponctuée d'écluses routière permettant à la fois d'apaiser la circulation mais aussi de sauver les arbres existants en rive Nord-Ouest et de limiter les remblais,
- à aménager un sentier en contre bas de la chaussée coté Nord-Ouest le long des clôtures riveraines,
- à créer un fossé dimensionné en rive Sud Est pour collecter toutes les eaux pluviales de la chaussée et les réguler via deux ouvrages de régulation avant rejet dans le milieu naturel, à travers le lotissement de Belfontaine et le long du chemin de randonnée à travers le futur lotissement du Domaine de Palinois,
- à recréer une ambiance paysagère de qualité, plutôt champêtre, par la plantation d'arbres et d'arbustes sur les nouveaux talus de déblais et de remblais de la nouvelle voie,
- à enfouir les réseaux électriques, basse tension et de télécommunication jusqu'à l'angle de la propriété privée,
- à mettre en place un nouvel éclairage public y compris l'enfouissement des canalisations,
- à prolonger le réseau de fibre optique.

Le dernier alinéa de l'article 4 de la convention de PUP est ainsi modifié :

Le coût des équipements publics se décompose de la manière suivante :

<b>Équipements publics</b>	<b>Maitrise d'ouvrage</b>	<b>Coût Total € HT</b>
Acquisition foncière et travaux de clôture	BORDEAUX METROPOLE	144 000
Aménagement des espaces publics, y compris les frais afférents aux études et au chantier	BORDEAUX METROPOLE	562 000
Enfouissement du réseau électrique BT	BORDEAUX METROPOLE	66 700
Enfouissement du réseau de télécommunications	VILLE DE BOULIAC	38 000
Fibre optique INOLIA	BORDEAUX METROPOLE	20 500
Éclairage public	VILLE DE BOULIAC	66 700
<b>Total en € HT</b>		<b>897 900</b>
<b>Total en € TTC</b>		<b>1 077 480</b>

#### ARTICLE 4 – DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PLANNING PREVISIONNEL

L'article 5 de la convention de PUP est ainsi modifié :

Sur la base des études d'avant-projet qui ont été d'ores et déjà réalisées :

- ✓ Bordeaux Métropole s'engage à faire diligence pour procéder à l'acquisition à l'amiable de la parcelle cadastrée 065AD173, sur la base des procédures engagées par elle (demande de désignation d'un mandataire ad hoc, aux fins de représenter la société SAI les Sables d'Or, aujourd'hui dissoute et liquidée, à l'acte de cession et de procéder à la liquidation et au partage complémentaires) et des démarches engagées par ailleurs par l'opérateur (saisine d'un généalogiste pour recherche des ayant-droit). Sur la base des dites procédures et sous réserve de leur aboutissement, le délai prévisionnel d'acquisition peut être estimé à 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.
- ✓ Bordeaux Métropole et la ville s'engagent à démarrer les travaux, dont la durée est estimée à neuf mois, dès la levée des préalables fonciers (acquisition, par Bordeaux Métropole, de la parcelle 065AD173 et des parties de parcelles de l'opérateur telles que visées à l'article 2), en sollicitant la signature d'une autorisation préalable à la prise de possession.

## **ARTICLE 5 – MODE DE REPARTITION DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

L'article 6 de la convention de PUP est ainsi modifié :

Le coût total des équipements publics est de 897 900 € HT.

Etant entendu que le permis d'aménager couvre la totalité des parcelles desservies à partir de cette partie du chemin de Mélac et qu'aucune autre opération foncière ne pourra bénéficier des nouveaux équipements publics, le coût total sera pris en charge à hauteur de 100 % par l'opérateur. La part affectée au budget de la Métropole et de la ville en fonction de leurs compétences respectives est de 0 €. La part affectée à l'opérateur correspond donc à 897 900 € HT.

Bordeaux Métropole reversera à la Ville la part des participations perçues au prorata du coût des équipements de compétence communale.

## **ARTICLE 6 – MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION**

Le deuxième alinéa de l'article 7 de la convention de PUP est ainsi modifié :

Les sommes seront versées à Bordeaux Métropole selon les modalités ci-dessus énoncées. La participation aux coûts des équipements publics relevant de la compétence communale sera reversée par Bordeaux Métropole à la ville de Bouliac dans un délai maximal de 30 jours ouvrés à dater de la réception de la participation par l'établissement public. Le versement de la part applicable au solde sera ajusté en fonction du coût réel des équipements communaux.

## **ARTICLE 7 – NON-REALISATION DES TRAVAUX PAR BORDEAUX METROPOLE**

L'article 10 de la convention de PUP est ainsi modifié :

Si les démarches engagées par les parties au titre de l'acquisition de la parcelle cadastrée 065AD173 venaient à ne pas aboutir pour un cas de force majeure, rendant ainsi impossible la réalisation des équipements publics, les participations qui auraient éventuellement été versées par l'opérateur lui seront intégralement restituées. Aucune indemnité supplémentaire ne pourra être sollicitée à l'encontre de Bordeaux Métropole.

## **ARTICLE 8 – AUTRES DISPOSITIONS DE LA CONVENTION DE PUP**

L'ensemble des autres dispositions de la convention de PUP restent inchangées et pleinement applicables.

Annexe : plan de délimitation des parts de parcelles à céder par l'opérateur à Bordeaux Métropole

Fait à Lormont, le

<b>Pour L'OPERATEUR,</b>	<b>Pour BORDEAUX METROPOLE,</b> <b>La Présidente,</b>
<b>Messieurs GAUTRONNEAU et MORIN</b>	<b>Christine BOST</b>