

**CONVENTION DE REHABILITATION ECOLOGIQUE D'UNE PARCELLE DU DOMAINE
PRIVE METROPOLITAIN**

ENTRE :

BORDEAUX METROPOLE, Etablissement 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 (33000), Esplanade Charles de Gaulle, identifié sous le numéro SIREN 243 300 316.

Représenté par Monsieur François FREYNET, agissant en sa qualité de Directeur du Pôle territorial ouest,

Ci-après dénommée « **BORDEAUX METROPOLE** »

D'UNE PART,

ET :

La Société **EQUINIX FRANCE**, dont le siège Français est situé 114 rue Ambroise Croizat 93200 Saint-Denis, identifiée sous le numéro RCS B 429840853 et immatriculée au Registre du Commerce de Bobigny

Représentée par Monsieur Régis CASTAGNÉ, agissant en sa qualité de Directeur général EQUINIX FRANCE

Ci-après dénommée « Le Bénéficiaire » ou « **EQUINIX** »

D'AUTRE PART,

EXPOSE

BORDEAUX METROPOLE est propriétaire de trois parcelles situées dans la zone industrielle Campilleau nord, d'un faible intérêt écologique.

La Société **EQUINIX**, gère la construction d'un Data Center sur la parcelle voisine. Au titre de la compensation de l'empreinte écologique que représente son chantier, elle propose de nettoyer les parcelles Bordeaux Métropole des nombreux dépôts sauvages, d'effectuer des aménagements écologiques, de mettre en place une plateforme d'accès, de les sécuriser, de les viabiliser et d'arborer l'ensemble du site.

Les terrains mis à disposition pour les compensations écologiques ont une surface d'environ 3750 m².

Dans son carnet de route d'un développement écologique et économique, Bordeaux Métropole, en tant que propriétaire de cette emprise, accepte l'utilisation temporaire du terrain dans les conditions suivantes :

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER : OBJET - DÉSIGNATION

La présente convention, non constitutive de droits réels, concerne trois parcelles cadastrées 000AB9, 000AB10 et 000AB58 appartenant au domaine privé de Bordeaux Métropole, tel que figuré sur le plan qui demeurera annexé aux présentes. L'ensemble parcellaire représente une surface d'environ 10010 m² (**ANNEXE 1**).

Les actions écologiques et l'entretien concernent une surface de 3750 m² positionnée sur une partie des parcelles précédemment énumérées - 000AB9, 000AB10 et 000AB58 (**ANNEXE 2**). Les interventions devront être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau inhérent au projet de Data Center, et en adéquation avec la réglementation en vigueur relative aux espèces protégées et habitats d'espèces protégées.

Cette zone fera l'objet d'un entretien et d'un suivi écologique sur une période de 30 ans conformément au dossier réglementaire suscité.

Une bande de 10 mètres en bord de cours d'eau ne sera concerné que par le nettoyage d'éventuels dépôts anthropiques (déchets...)

La partie sud de cette parcelle représentant une surface de 1310 m² sur les 5060 m² devra être rendue fonctionnelle en vue de la mise en place d'un accès pour les engins qui viendront entretenir le site. Cette zone d'accès sera étendue aux parcelles voisines 000AB9, 000AB10 et 000AI139 pour une surface totale de 2500 m² (**ANNEXE 2**). Un portail devra y être installé.

BORDEAUX METROPOLE conserve l'usufruit de l'ensemble des parcelles

Le Bénéficiaire prend la responsabilité de réaliser les aménagements relatifs à l'autorisation délivrée comme indiqué en **ANNEXE 3**.

Un bureau d'étude d'écologie et un paysagiste seront missionnés à la charge de la société **EQUINIX** pour valider l'ensemble des aménagements. Une copie du rapport sera livrée à Bordeaux Métropole.

Le Bénéficiaire prévenu, déclare connaître parfaitement les lieux, consent à les prendre en l'état et à effectuer les travaux à son entière charge. Un état des lieux sous la forme d'un constat

photographique sera réalisé et annexé aux présentes.

ARTICLE DEUX : DUREE – PROROGATION - RESILIATION

La présente convention est consentie de manière précaire et temporaire du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2052 ou à défaut à compter de la date précisée dans l'arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau et pour une durée de 30 ans.

La présente convention pourra par ailleurs être résiliée par Bordeaux Métropole, en cas de :

- a) Nécessité exprimée par Bordeaux Métropole et ce moyennant un préavis de 30 jours
- b) Non-respect par l'occupant des dispositions de la présente et faute pour ce dernier d'y avoir remédié dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la mise en demeure que lui aura adressée Bordeaux Métropole par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans l'hypothèse du point a) les parties échangeront de bonne foi afin de trouver un terrain de remplacement permettant de maintenir l'objet de la présente convention dans le respect de la réglementation environnementale en vigueur.

La présente convention étant consentie à titre strictement précaire, aucune indemnité ne peut être réclamée par Le Bénéficiaire en cas d'éviction.

ARTICLE TROIS : CHARGES ET CONDITIONS

La présente ne donne au Bénéficiaire aucun droit d'usage du terrain. Ce foncier restera ouvert au Bénéficiaire, sans autorisation préalable d'accès, en vue de l'entretien de la partie renaturée. Cette disposition est acceptée dans le cadre de cette unique destination.

Par ailleurs, afin de permettre l'adaptation du site à son entretien, Le Bénéficiaire est autorisé à réaliser à ses frais les aménagements nécessaires à l'objet de la présente (compteur d'eau, compteur électrique ? etc...).

- 1) De plus, Le Bénéficiaire s'engage à :
 - a) Faire ses meilleurs efforts pour éviter toute intrusion illégale et tout stationnement illicite de tiers durant la mise à disposition. Une clôture et un portail verrouillé devra délimiter l'ensemble du projet, la zone arborée ainsi que la plateforme.
 - b) Effectuer un entretien régulier et adapté à l'objet de la présente par ses soins sur une période de 30 ans. Bordeaux Métropole prendra à sa charge l'entretien de la zone d'accès.
 - c) Veiller à ce que les utilisateurs des lieux ou des tiers ne déposent pas de détritrus sur le site mis à disposition ou à nettoyer ceux qui s'y trouvent.
 - d) Prendre à sa charge toutes les prestations relatives à l'exploitation et à la sécurisation du site sur la période de mise à disposition.
- 2) La plateforme sera laissée libre d'accès aux services de Bordeaux Métropole sous réserve des règles d'hygiène et de sécurité compte tenu des différents travaux qui auront lieu sur le foncier visé à la présente convention.
- 3) Seuls Bordeaux Métropole et le représentant de la société **EQUINIX** posséderont un exemplaire

des clefs.

- 4) Les branchements et consommations en fluides ou en énergie éventuellement rendus nécessaires, seront à l'entière charge du Bénéficiaire. Bordeaux Métropole faisant toute diligence aux demandes d'EQUINIX visant la réalisation de ce point 4.
- 5) La réalisation d'éventuels aménagements est placée sous la seule responsabilité et à la seule charge du Bénéficiaire. Bordeaux Métropole n'engagera aucun frais supplémentaire pour des travaux d'embellissement ou autres. Bordeaux Métropole faisant toute diligence aux demandes d'EQUINIX nécessaires à la réalisation de ce point 5.
- 6) Bordeaux Métropole garde la pleine jouissance de l'ensemble du terrain.
- 7) Aucun droit d'utilisation ou d'activité n'est donné au Bénéficiaire.
- 8) Aucun accès ni travaux ne sont autorisés sur une bande de 10 mètres sur les rives du cours d'eau à proximité tel que délimitées à l'ANNEXE 4

Cette mise à disposition est strictement personnelle. Il est expressément stipulé qu'aucune substitution de permissionnaire ne pourra être effectuée pendant sa durée.

ARTICLE QUATRE : DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET FISCALES

La redevance annuelle s'élève à 6000 €. Soit 500 euros par mois d'occupation non assujettie à la TVA. Cette redevance sera révisée annuellement selon l'indice INSEE de référence des loyers

Un titre de recette exécutoire pour la redevance annuelle (six mille euros net) sera émis à l'encontre du preneur à la date de signature.

Le loyer reste inchangé même en cas de retrait partiel du site. Il est dû jusqu'à la remise des lieux constatée de manière contradictoire.

Le loyer est un forfait mensuel du dès le premier jour du mois entamé.

ARTICLE CINQ : ASSURANCES RESPONSABILITÉS

Le Bénéficiaire devra contracter toutes assurances nécessaires et demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages survenant de son fait sur le site. Étant entendu, que Bordeaux Métropole, lors de ses visites de site, sera tenu de respecter les règles d'Hygiène et de Sécurité mises en place par EQUINIX.

ARTICLE SIX : REMISE DU SITE

Considérant le caractère provisoire de l'autorisation, aucune indemnité ne peut être réclamée par Le Bénéficiaire lors de son départ même prématuré.

Le Bénéficiaire sera libéré de tout engagement au plus tard à la date fixée dans la présente convention, ou à la date mentionnée dans l'avenant de prorogation le cas échéant.

Si Le Bénéficiaire se retirait du terrain avant cette échéance, il en informerait Bordeaux Métropole, par lettre recommandée qui statuera sur la suite à donner.

Dans la mesure où Le Bénéficiaire ne satisfaisait pas aux conditions décrites ci-avant

Bordeaux Métropole pourrait intervenir d'office, aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

ARTICLE SEPT : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- pour **BORDEAUX METROPOLE**, l'Hôtel de Bordeaux Métropole, Esplanade Charles de Gaulle 33 076 Bordeaux cedex.
- pour le Bénéficiaire, **EQUINIX France** 114 rue Ambroise Croizat 93200 Saint-Denis,

Fait à Bordeaux en triple exemplaires, le 01 octobre 2022

BORDEAUX METROPOLE

Pour le Président
Par délégation de signature

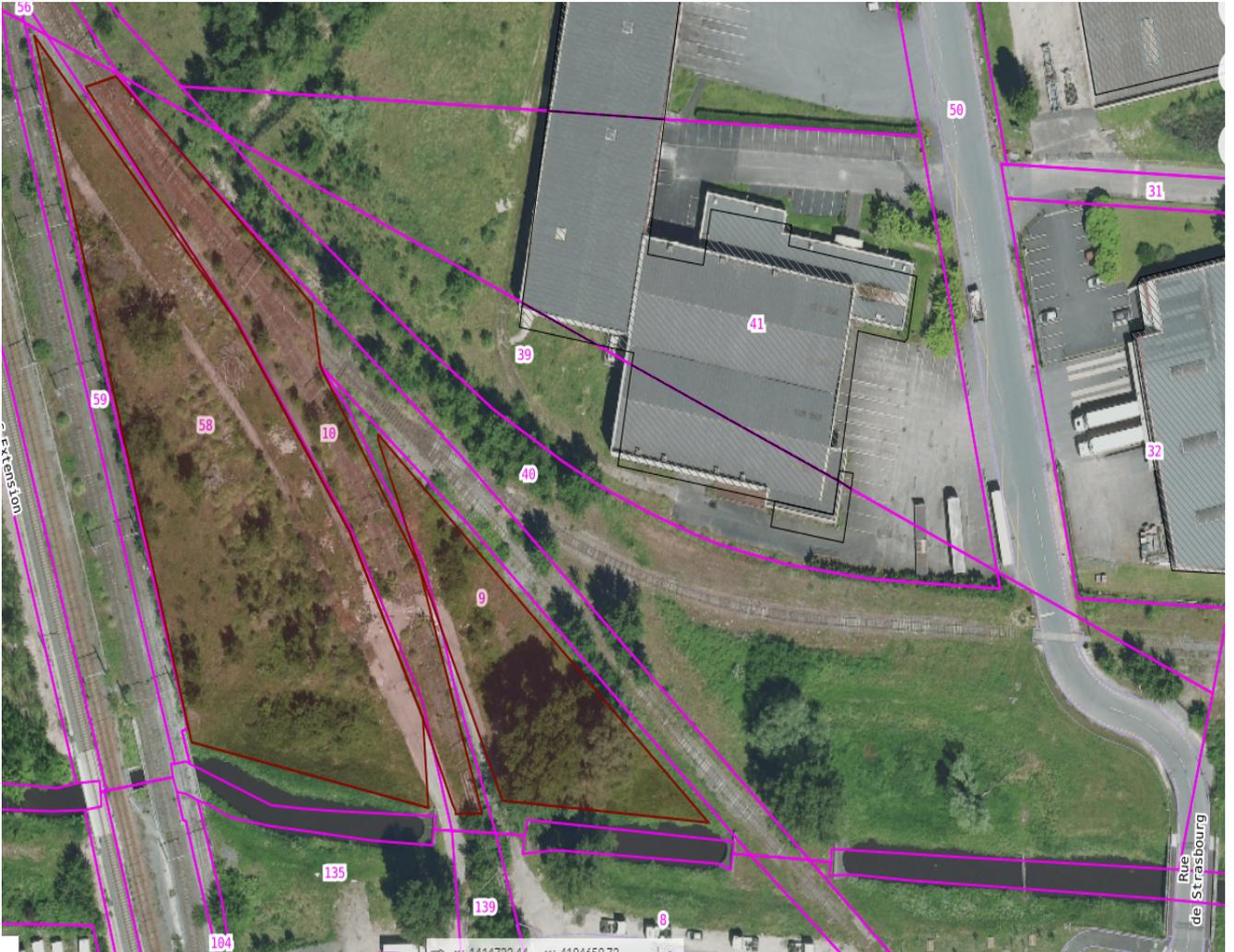
Monsieur François FREYNET

LE BENEFICIAIRE

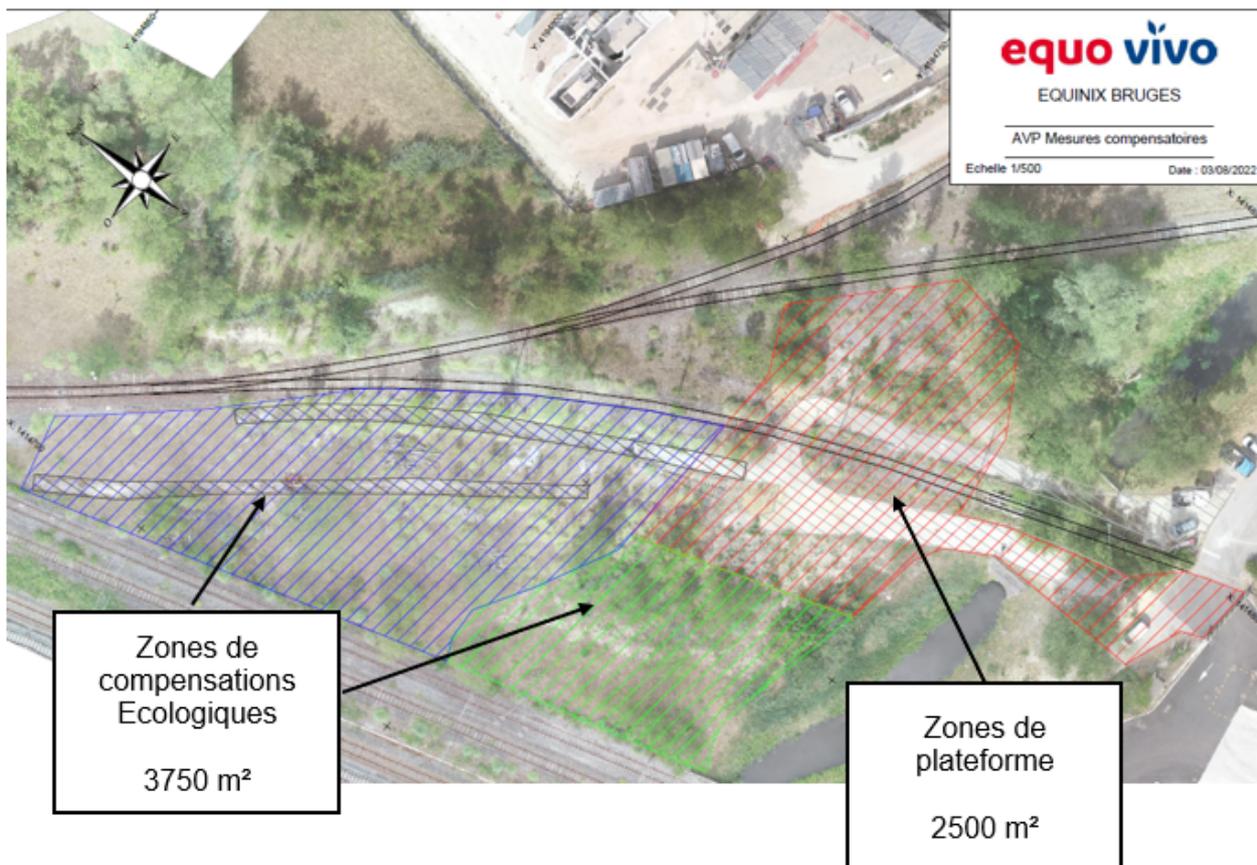
EQUINIX FRANCE
Le Directeur général

Monsieur Régis CASTAGNÉ

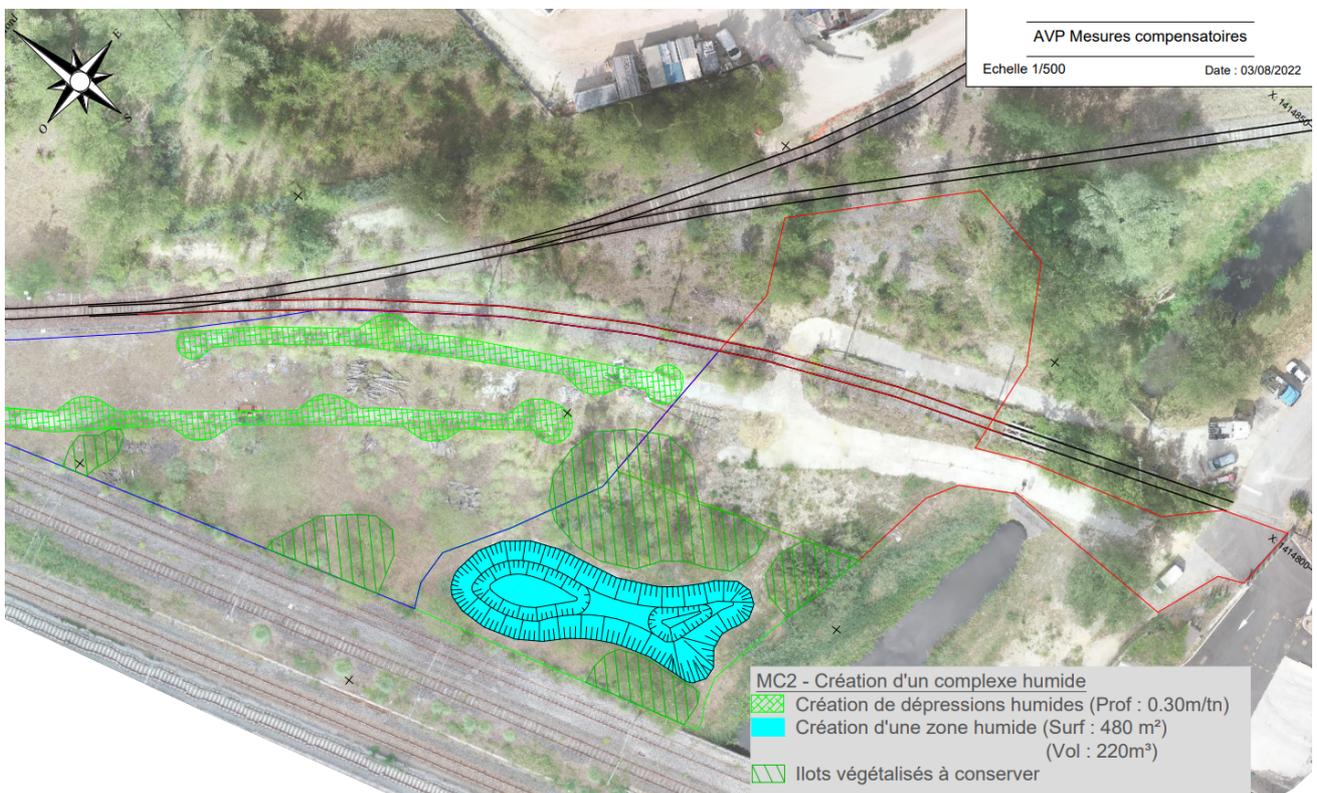
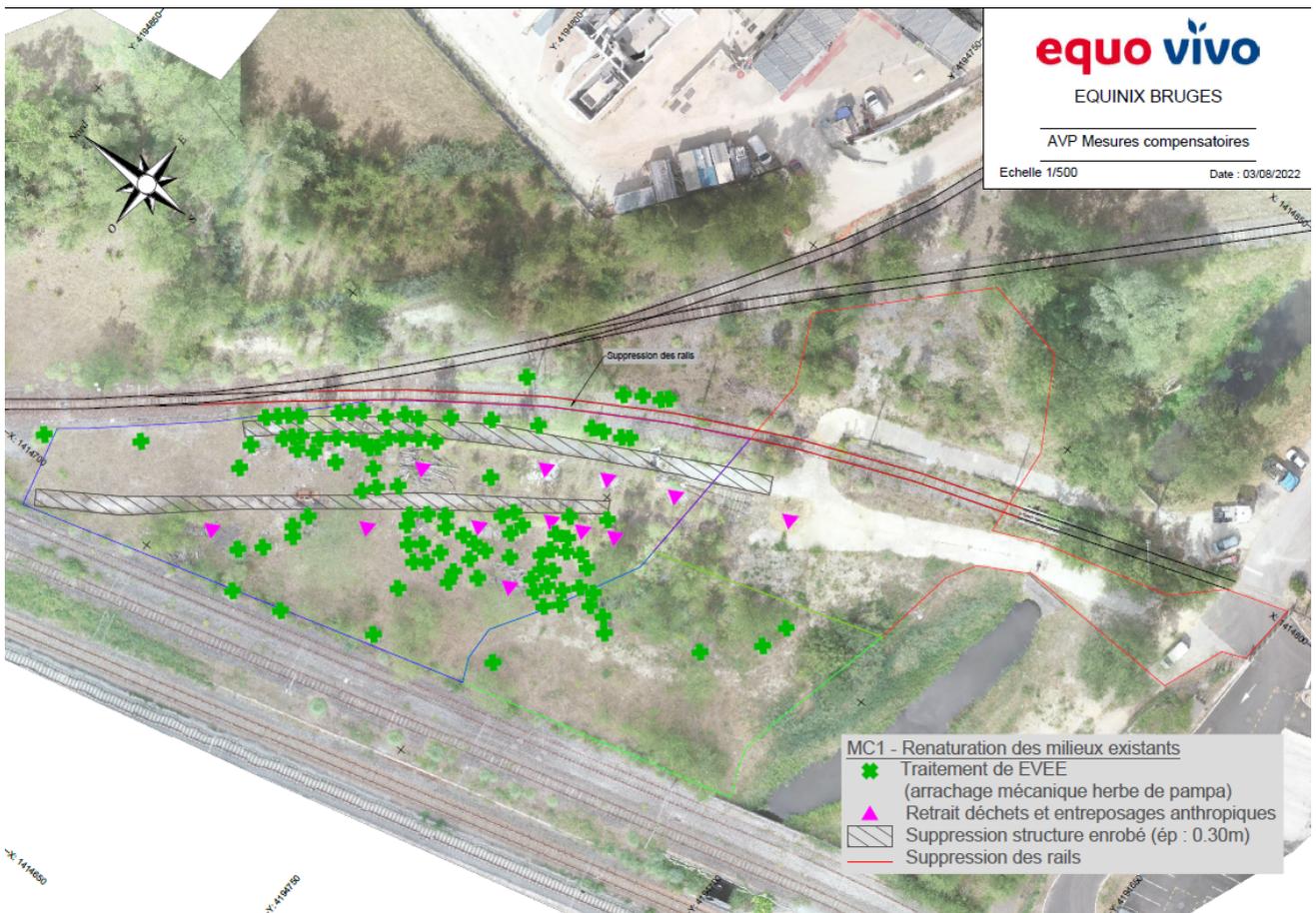
ANNEXE 1



ANNEXE 2 - Découpage des zones de compensations et plateforme



ANNEXE 3 - Détail AVP des compensations prévues



ANNEXE 4

