



*Liberté
Égalité
Fraternité*

**MINISTÈRE
DES FINANCES**

BAIL EMPHYTEOTIQUE

Portant sur les Anciens hangars Airbus sis à LANGON

L'an deux mille vingt-deux, le 1^{er} août

Devant Nous, Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfète de la Gironde,

Ont comparu :

L'ETAT

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, il est mentionné que l'ETAT n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévu par l'article R 123-220 du Code de commerce.

Représenté par monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde, chargé du Domaine, dont les bureaux sont à BORDEAUX (33 000), 24 rue François de Sourdis, stipulant au nom de l'Etat en vertu de la délégation de signature que nous lui avons consentie par arrêté du 07 février 2022

Annexe 1

D'une part,

Désigné ci-après par **l'Etat ou le Bailleur**

ET

La SAS ADEMEURE

au capital de 12.391 €, immatriculée au RCS sous le n° 830 152 633, dont le numéro SIRET est le 83015263300020, et domiciliée à LANGON (33210), 17 Boulevard Salvador Allende 33210 Langon.

Représentée par monsieur Jonathan DUFFIE, agissant en qualité de Président

Annexe 2

D'autre part,

Désigné ci-après le **Preneur**

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La société AIRBUS SAS a exploité à Langon, jusqu'en octobre 2020, un site doté de deux hangars, spécialement conçus pour la connexion intermodale de sa chaîne logistique pour l'A380. Consécutivement à la décision d'arrêt de la construction de l'A380, l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) conclue avec la Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest (DIRSO), responsable des itinéraires Grand Gabarit, a été dénoncée à effet du 31 octobre 2020, et le site a été déclassé du domaine public et remis au Domaine par décision d'inutilité du 23 octobre 2020.

Afin de promouvoir l'axe fluvial de la Garonne et son canal comme solution pour le transport de marchandises dans l'hinterland de Bordeaux, la cession du site initiée par le Domaine a été interrompue afin que les deux emprises anciennement utilisées par Airbus, à savoir la parcelle bâtie des hangars, objet des présentes, et une parcelle fluviale à proximité immédiate, dotée d'une écluse, reste liées.

En effet, l'Etat et Voies Navigables de France (VNF) ont souhaité expérimenter le développement d'activités fluviales en lien avec la logistique et le transport de marchandises sur l'ancien site fluvio-routier Airbus, constitué de ces deux parcelles :

La première, située en bord de Garonne, encore exploitée par Airbus, et principalement composée d'une écluse, d'un poste de commande et d'une plateforme ; cette parcelle, submersible, ne permet pas l'implantation pérenne d'activités terrestres.

La seconde parcelle, située à 400 mètres environ, 17 boulevard Salvador Allende à Langon (33 210), accueille deux hangars de grande taille, et permet l'implantation d'une activité industrielle à proximité de la parcelle fluviale en bord de Garonne.

Pour répondre à cet objectif, un appel à projet porté conjointement par l'Etat, représenté par la Préfecture de Gironde, la Direction Régionale de Finances Publiques et l'établissement public Voies navigables de France a été lancé le 09 juillet 2021, portant exclusivement sur le site des hangars, en vue d'implanter une ou plusieurs activités économiques à vocation industrielle, à proximité immédiate du site fluvial.

Annexe 3

Conformément à l'appel à projet, l'activité retenue devait répondre aux objectifs suivants :

« Participer au développement économique de la commune de Langon, de l'intercommunalité Sud Gironde et de la Région Nouvelle-Aquitaine par l'implantation d'une ou plusieurs activités économiques durables de production, ainsi que la création d'emplois pérennes et de valeur ajoutée ;

Avoir une démarche s'inscrivant dans un projet de transport de marchandises par le réseau fluvial, pouvant s'intégrer à moyen terme dans la dynamique de relance du fret fluvial sur la Garonne et le canal des deux mers ;

S'inscrire dans un cadre respectueux tant de l'environnement que des règles du développement durable et de limitation des nuisances.»

La société Ademeure spécialisée dans la construction ossature bois, a soumis une offre le 03 septembre 2021 et a été désignée lauréate le 23 septembre 2021.

Annexes 4 et 5

C'est dans ce cadre qu'intervient le présent Bail.

Les Parties déclarent que les déclarations contenues dans le présent exposé font partie intégrante du Bail comme formant un tout indivisible et indissociable de leurs conventions.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET ET NATURE DU BAIL

En vertu de l'article L.2221-1 du CG3P, l'Etat donne à bail emphytéotique, régi par les articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, au Preneur, qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit à l'article 4.

Le présent Bail ne confère au Preneur qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeuble à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole.

La présente autorisation n'est pas soumise aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code du Commerce et ne pourra conférer la propriété commerciale au bénéficiaire.

Le Bail n'a pas pour objet de confier au Preneur l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services au bénéfice de la personne publique, ni la gestion d'une mission de service public.

La présente autorisation est consentie en vue de permettre à la SAS Ademeure de déployer son activité, tout en s'inscrivant dans les termes de l'appel à projet (Annexe 3).

Ainsi, conformément à l'offre formulée par Ademeure (Annexe 4) :

Le preneur s'engage à occuper le Bien en vue de participer au développement économique de la commune de Langon, de l'intercommunalité Sud-Gironde et de la région Nouvelle-Aquitaine par, notamment :

- L'implantation d'une activité économique de commercialisation de constructions en ossature bois;
- Le développement d'une nouvelle activité de production et de commercialisation de murs en bois et de constructions modulaires en bois ; et la commercialisation de tous produits et services de construction ;
- La mise à disposition de tous moyens pour participer au développement des acteurs de la filière du bois et de la construction.

Le Preneur s'engage à adopter une démarche s'inscrivant dans un projet de transport de marchandises par le réseau fluvial pouvant s'intégrer à moyen terme dans la dynamique de relance du fret fluvial sur la Garonne et le canal des deux mers. A cet effet, il aura accès aux infrastructures de la parcelle ZA 043 bord à voie d'eau. Cette dernière obligation n'a cours que tant que l'accès aux infrastructures de la parcelle ZA 043 est possible.

La parcelle ZA 043 est actuellement et pour une durée indéterminée utilisée par Airbus dans le cadre de l'Itinéraire Grand Gabarit, sur le fondement d'une Autorisation d'outillage privée avec obligation de service public en date du 10 janvier 2003, qui lie Airbus à VNF.

L'accès à la parcelle ZA 043, s'il est payant, n'a pas vocation à entraîner des surcoûts de nature à fragiliser l'équilibre économique des opérations de transport organisées par Ademeure.

Afin d'établir la réalité de cet engagement fluvial, qui a été une condition déterminante et essentielle dans le choix de la candidature du Preneur, et la volonté de l'Etat de contracter avec lui, ce dernier devra répondre à certaines obligations spécifiques telles que définies à l'article 12.

ARTICLE 2 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

Le Bail et ses Annexes constituent un ensemble contractuel unique.

Les Annexes font partie intégrante du Bail et ont ainsi valeur contractuelle.

Toute référence au Bail inclut ses Annexes.

En cas de contradiction, de divergence ou d'incompatibilité entre une ou des stipulations figurant dans le corps du Bail et une ou des stipulations figurant dans les Annexes, les stipulations figurant dans le corps du Bail prévalent.

Les Annexes sont listées à l'article 32.

ARTICLE 3 : DUREE – ENTREE EN VIGUEUR DU BAIL

Le Bail entre en vigueur le 1er août 2022.

Il est conclu pour une durée de dix-huit (18) ans à compter de son entrée en vigueur.

A son échéance, et sous réserve que les dispositions légales et réglementaires en vigueur le permettent, le Bail pourra être renouvelé par accord exprès des parties, et ce dans les conditions qui seront alors fixées par les parties.

En particulier, si le Preneur devait réaliser des investissements supplémentaires par rapport à ceux mentionnés à l'article 9, et à défaut de pouvoir raisonnablement les amortir sur la durée actuelle du Bail, le Preneur aura la faculté de solliciter une prolongation du Bail par voie d'avenant, afin de permettre le dénouement, dans des conditions acceptables, notamment d'un point de vue économique, des relations entre le Preneur et l'Etat, conformément à l'article L-2122-1-2 du CGPPP.

Le Preneur devra présenter sa demande à l'Etat au moins cinq (5) ans avant l'échéance du présent Bail,

Lorsque le Bail est expiré et n'a pas été renouvelé, la circonstance que le Preneur ait pu se maintenir dans les lieux par tolérance de l'Etat ne peut être regardée comme valant renouvellement tacite du bail.

A son échéance, le Preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement du Bail.

CHAPITRE 2 : LE BIEN

ARTICLE 4 : DESIGNATION DU BIEN

Les Immeubles, objets du présent Bail, sis aux lieux-dits « Mauco » et « les Bariettes », 17 boulevard Salvador Allende, 33210 LANGON, appartenant à l'Etat. Ils sont d'une superficie totale de 27 428 m², cadastrés ZA n°21, 47, 49 et AD 195, 319, 320 et 321, tels qu'ils figurent au cadastre.

Annexe 6

Ces Immeubles sont identifiés dans chorus RE-Fx sous les numéros :

- Bâtiment 1 : hangar semi ouvert D 87 SUB de 1582 m², RE-Fx n°136622/505248
- Bâtiment 2 : entrepôt/bureau D 89 SUB de 2975 m², RE-Fx n°136622/505247
- 17 200 m² de terrain asphalté partiellement constructible dans le cadre du projet
- 5 671 m² d'espaces verts

A titre d'information, le Bailleur a remis au Preneur les plans fournis par la société Airbus, dernier occupant du site, demeurés ci-annexés. La responsabilité de l'Etat ne saurait être engagée ni recherchée sur le contenu et la conformité des plans annexés.

Annexe 7

Ci-après désignés « le Bien ».

ARTICLE 5 : EFFET RELATIF - ORIGINE DE PROPRIETE

Le Bien appartient à l'Etat pour l'avoir acquis par :

- acte administratif de cession après déclaration d'utilité publique du 15 novembre 2002, enregistré et publié à la 3ème conservation des hypothèques de BORDEAUX, le 27 novembre 2002, Volume 2002P N° 16126;
- acte administratif de cession après déclaration d'utilité publique des 25 janvier et 17 février 2003, enregistré et publié à la 3ème conservation des hypothèques de BORDEAUX, le 3 mars 2003, Volume 2003P N° 3407;
- acte administratif de cession après déclaration d'utilité publique des 25 janvier et 17 février 2003, enregistré et publié à la 3ème conservation des hypothèques de BORDEAUX, le 3 mars 2003, Volume 2003P N° 3418;

ARTICLE 6 : ETAT DU BIEN

L'Etat a organisé une procédure d'appel à candidatures comme il a été rappelé ci-avant permettant au Preneur de prendre connaissance du Dossier d'Informations constitué de bonne foi par l'Etat et VNF dès avant la signature des présentes. L'Etat et VNF ont organisé des visites du Bien et ont répondu de bonne foi aux questions du Preneur dans la limite des éléments et de la documentation en sa possession.

L'Etat déclare et garantit au bénéficiaire qu'il a porté à sa connaissance tous les éléments, en sa possession, relatifs à la consistance et à l'état du bien.

Un audit de structure a été, à la demande de l'Etat, diligenté par QCS Services le 16 juin 2022. Cet audit a notamment relevé :

- un défaut d'étanchéité de la toiture, nécessitant une réfection, et le remplacement des plaques de plexiglas (dôme bâtiment 2),
- le colmatage de fissures sol, ainsi que certains défauts d'entretien (équipements ou structure légèrement dégradés) ne nécessitant pas d'action urgente.

Annexe 8

L'Etat a entrepris et financés les travaux suivants :

- Réfection de la toiture
- Réfection des dômes

Certains travaux sont toujours en cours au moment de la signature du présent Bail.

Annexe 9

Par ailleurs, il a été relevé que le système de chauffage est défectueux.

Le Preneur en fait son affaire personnelle.

Annexe 10

Le Preneur ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions des bâtiments et terrains qu'il est censé bien connaître, en ce qu'il les occupe par voie de deux Conventions d'Occupation Précaire, conclues successivement avec l'Etat, en date du 17 janvier 2022 et du 04 avril 2022, afin d'y procéder à de premiers aménagement liés à sa future implantation.

Le bénéficiaire prend en l'état, au jour de l'entrée en vigueur du présent Bail, les lieux décrits à l'article 5 ainsi que les équipements qui y sont implantés.

L'Etat et le Preneur établissent contradictoirement un état des lieux du Bien au plus tard dans le mois suivant la date d'entrée en vigueur du Bail.

Annexe 11

ARTICLE 7 : SERVITUDES

Le Preneur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le Bien, sauf à s'en défendre, et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre l'Etat.

L'Etat déclare qu'il n'a laissé créer ni laissé acquérir aucune servitude sur le Bien et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles rapportées dans les titres de propriété immédiats et antérieurs, à savoir les servitudes de passage suivantes :

- ZA 47 supporte un chemin de passage pour desservir les parcelles ZA 48 et ZA17;
- ZA 47 et 49, constituent le fonds servant d'une servitude de passage au profit des fonds dominants cadastrés sections AD83, AD174, ZA50, ZA48 et ZA17.

Par ailleurs, sont créées les servitudes relatées ci-après :

- La Direction Interrégionale Sud-Ouest (DIRSO) devra pouvoir accéder à l'antenne et au matériel radio, tel qu'il résulte des photos jointes en annexe, situés sur, et dans le hangar fermé.

Annexe 12

- La DIRSO devra également pouvoir accéder au shelter implanté sur la parcelle AD 21, ainsi qu'aux réseaux souterrains qui l'alimentent (parcelles AD 319, 320 et 321)

Annexe 13

Il est entendu entre les parties que ces servitudes ne sont pas de nature à remettre en cause le principe de la libre disposition du Bien par le Preneur.

Les servitudes relatées au présent article sont consenties sans aucune indemnité.

ARTICLE 8 : DIAGNOSTICS - INFORMATION DU PRENEUR

Le rapport établi le par DIAGTEC fait notamment état des constats suivants :

- le DPE n'a pu être établi en l'absence de factures récentes ;
- il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites .

Annexe 14

CHAPITRE 3 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

ARTICLE 9 : AMELIORATIONS ET/OU TRAVAUX REALISES EN COURS DE BAIL

Le Preneur ne peut opérer sur le Bien aucun changement qui en diminue la valeur.

Le Preneur a transmis à l'Etat un Programme prévisionnel d'investissement.

Annexe 15

9.1. Travaux à la charge exclusive du Preneur

Le Preneur prendra à sa charge tous les travaux (et l'ensemble des dépenses qui en découlent y compris les prestations intellectuelles) nécessaires à la réalisation des travaux d'améliorations et/ou de constructions qu'il réalisera au cours du Bail et notamment ceux nécessaires à la réalisation de son projet, tel qu'il ressort de sa candidature. A cet égard, le Preneur fera son affaire personnelle et à ses frais, de l'établissement des diagnostics techniques préalables aux travaux de rénovation/restauration/mise en valeur qu'il entend réaliser, sans que le Bailleur ne puisse être recherché ou inquiété à ce sujet.

Il est également précisé que tous les travaux supplémentaires et les surcoûts directs et indirects qui leurs seraient liés sont et demeureront à la charge du Preneur, qui les réalisera à

ses frais et à ses risques et périls exclusifs, dans la mesure où tant les programmes de travaux que les éventuels travaux supplémentaires relèvent de son initiative et répondent à ses besoins propres.

Le financement des travaux sera assuré par le Preneur sans participation ni garantie de l'Etat, directe ou indirecte et à quelque titre que ce soit.

9.2. Maîtrise d'ouvrage des travaux

Le Preneur assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux qu'il effectuera en vertu du présent Bail Emphytéotique. Il assumera à cet égard toutes les charges et prérogatives liées à sa qualité de maître d'ouvrage. Les éléments de conception seront établis sous son entière responsabilité.

9.3. Maîtrise d'œuvre des travaux

Le Preneur fera son affaire de la maîtrise d'œuvre de tous les travaux qu'il devra réaliser dans le cadre du présent Bail. Les éléments de conception sont établis sous son entière responsabilité.

L'ensemble des documents d'étude et de leurs annexes devront être établis selon les normes en vigueur et sous l'entièr responsabilité du Preneur.

9.4. Conditions générales d'exécution des travaux

Le Preneur sera seul responsable de la réalisation des travaux qu'il réalisera au cours du Bail.

Les travaux devront être réalisés conformément aux règles de l'art, à toutes les prescriptions applicables aux ouvrages sur lesquels ils portent et à celles résultant des autorisations administratives de toute nature.

Le Preneur prendra toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines. Il fera son affaire personnelle de l'ensemble des risques liés au voisinage.

Si le Preneur conclut des contrats avec des tiers pour assurer l'exécution de ses obligations au titre du Bail, il demeurera en tout état de cause seul responsable vis-à-vis du Bailleur, de la parfaite exécution de ses obligations au titre du Bail. Toute faute ou tout dommage causés par ces tiers relèvent de la seule responsabilité du Preneur.

Le Preneur devra souscrire les assurances responsabilité et dommages obligatoires prescrites par la loi.

9.5. Modalités d'information, achèvement et contrôle des travaux

Le Preneur devra tenir l'Etat informé du programme de travaux qu'il décidera d'entreprendre sur le Bien, et leur état de parfait achèvement.

Les conditions d'exécution des travaux ne doivent pas porter atteinte à la valeur du Bien.

Pour s'assurer que les travaux effectués n'apportent aucun changement qui diminue la valeur du Bien, l'Etat pourra se faire communiquer tous les documents et informations relatifs aux travaux et à leur exécution (rapports, études, plans d'exécution, notes de calculs, contrôles, compte rendu de réunion, plan d'assurance qualité, etc.). Ces documents lui seront communiqués pour information, sans délai.

Le Preneur s'oblige à achever tous travaux de rénovation/restauration/mise en valeur qu'il entreprendra dans l'immeuble conformément aux règles de l'art et en respectant les autorisations d'urbanisme qu'il devra obtenir si elles sont nécessaires, ainsi qu'à effectuer toutes les déclarations de fin de travaux requises et à obtenir la conformité dans l'année de l'achèvement.

Le Preneur procédera, en sa qualité de maître de l'ouvrage, à la réception des travaux qu'il entreprendra dans le Bien.

Un plan des travaux réalisés devra être fourni au Bailleur dans les deux (2) mois de ladite réception et comportant un plan des bâtiments, un plan des aménagements et un plan des réseaux divers. Dans le même délai, il devra être transmis à l'Etat une copie du dossier des ouvrages exécutés.

ARTICLE 10 : OBTENTION D'AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le Preneur est seul responsable de toutes les démarches nécessaires à l'obtention, au maintien et, le cas échéant, à la modification de l'ensemble des autorisations, licences et permis requis par la réglementation en vigueur et nécessaires aux travaux, à l'exploitation du Bien, et à l'exercice de son activité telle que décrite à l'article 1.

Le Bénéficiaire, en qualité de Maître d'Ouvrage des travaux qu'il engage, est responsable de l'obtention de toute autorisation d'urbanisme et le cas échéant, de toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation d'ouvrages.

Le Preneur supporte seul les conséquences des recours dirigés contre une autorisation administrative, une licence ou un permis qu'il a sollicités.

Le Preneur s'engage à déposer toute autre demande d'autorisation administrative qui serait requise par la loi et nécessaire à la réalisation de son Projet de Travaux ou de tout autres travaux qu'il projettera de faire dans le Bien en cours du Bail et à transmettre à l'Etat les autorisations ainsi délivrées dans les plus brefs délais après leur obtention et en tout état de cause avant le commencement des travaux.

ARTICLE 11 : EXPLOITATION - ENTRETIEN, GROSSES REPARATIONS ET MISE EN CONFORMITE DU BIEN

Le Preneur a, pendant toute la durée de l'occupation, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions et installations actuels compte tenu de l'état des lieux réalisé conformément à l'article 7.

Le Preneur devra pendant tout le cours de l'occupation conserver en bon état d'entretien et de propreté les constructions présentes ou édifiées sur le terrain concédé et tous les aménagements qu'il y aura apporté, de manière à garantir la permanence de leur exploitation et la qualité de leur aspect. Il effectuera à ses frais le remplacement de tous les éléments de la construction et des aménagements, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire, y compris celles visées à l'article 606 du code civil, ainsi que l'ensemble des contrôles et vérifications périodiques obligatoires prévus par la réglementation.

Le Preneur assure ainsi à ses frais exclusifs l'ensemble des travaux d'entretien, de maintenance et de renouvellement.

L'État aura droit de visiter l'emprise et les constructions, sur simple demande, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

L'exploitation des constructions et installations réalisées doit être assurée de façon continue.

Pendant toute la durée d'exécution du Bail, le Preneur a l'obligation de respecter l'ensemble des normes et la réglementation en vigueur applicable au Bien en toute matière.

En cas de changement de législation ou de réglementation, le Preneur en supportera toutes les conséquences directes et indirectes sur la durée du Bail.

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS FLUVIALES

Conformément à l'objectif de la présente mise à disposition, retranscrit dans l'appel à projet (annexe 3) et accepté par la candidature de la SAS demeure (annexe 4), le Preneur doit adopter une démarche s'inscrivant dans un projet de transport de marchandises par le réseau fluvial, pouvant s'intégrer à moyen terme dans la dynamique de relance du fret fluvial sur la Garonne et le canal des deux mers.

A cette fin, le Preneur est tenu de :

- remettre à l'Etat un bilan annuel sur les actions menées pour organiser un report modal d'une partie de ses activités vers le transport fluvial ;
- recourir ponctuellement ou régulièrement au transport fluvial à l'échéance de cinq (5) ans à compter de la signature des présentes, sous peine d'encourir la sanction prévue à l'article 25, sous réserve de faisabilité technique et économique,

A titre informatif, l'appel à projet précisait que le lauréat pourrait recourir aux prestations de VNF qui, dans le cadre de l'appel à projet, proposait, sans que cela constitue un engagement de faire :

« d'accompagner et conseiller le lauréat dans la mise en place du report modal, notamment en identifiant ensemble les besoins et enjeux de ce projet, étudiant le potentiel de flux qu'il sera possible de reporter sur la voie d'eau ainsi que les conditions dans lesquelles ce projet pourra être mené. VNF a la possibilité de soutenir le candidat par une mise en relation avec les différents acteurs du fluvial : (...) dans le but de mutualiser les flux et permettre d'atteindre la masse critique. »

Outre sa capacité de conseil, VNF a également la possibilité de soutenir financièrement le lauréat pour la réalisation de son projet fluvial, par le biais de son Plan d'Aide au Report Modal. Le PARM comprend trois volets distincts et complémentaires, qui permettent d'apporter un soutien financier aux principales étapes du report modal du lauréat (ces trois volets sont dissociables et cumulables) :

- *Volet A – Subvention d'une étude logistique en vue de recourir au transport par voie fluviale*

L'aide s'élève à 50% des coûts de l'étude, plafonné à 25 000 euros par projet.

- *Volet B - Expérimentation de transport par voie fluviale*

L'aide peut atteindre 100% des surcoûts engendrés en phase test par le recours au transport fluvial par rapport aux trajets effectués habituellement par la route. Elle est plafonnée à 100 000 euros pour 10 voyages sur une période de 6 mois par projet.

- *Volet C - financement d'outillages :*

Ce volet du plan correspond à une aide permettant de créer ou d'augmenter des transports par voie fluviale, en soutenant l'investissement réalisé sur une infrastructure ou une superstructure de chargement/déchargement. L'aide est proportionnelle aux tonnages réalisés, au type de conditionnement de la marchandise et à la nature géographique de l'origine et de la destination du flux. Le plafond maximum de l'aide est de 50% du montant des investissements, dans la limite de 500 000 euros. ».

Le Preneur fera son affaire personnelle des démarches auprès de VNF, visant à obtenir des aides financières.

L'obligation fluviale n'est pas conditionnée par le résultat de ces démarches.

Les obligations du Preneur ne trouvent à s'appliquer que tant que le Preneur a la possibilité de recourir aux infrastructures de la parcelle ZA 043. Si l'écluse devait être fermée et inaccessible, ou que ses conditions d'usage rendait le transport fluvial économiquement non viable pour Ademeure, l'obligation de recourir au transport fluvial serait suspendue pendant toute la durée de l'empêchement.

Il appartiendra à Ademeure d'apporter la preuve de la non-viabilité du recours au transport fluvial par tous moyens (comparatif de coûts et non obtention des aides financières proposées par VNF notamment).

CHAPITRE 4 : DROITS REELS – HYPOTHEQUE – CESSION – SOUS-LOCATION

ARTICLE 13 : DROITS REELS CONFERES AU PRENEUR

Le Preneur a, pendant toute la durée de l'occupation, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions et installations actuels compte tenu de l'état des lieux réalisés conformément à l'article 6.

Le Preneur pourra grever son droit d'occuper les parcelles cadastrales, ainsi que les constructions, ouvrages et installations existant et qu'il y aura édifiés, de priviléges et d'hypothèques, notamment pour garantir les emprunts contractés en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier. La durée ne peut excéder celle de la présente autorisation.

ARTICLE 14 : CESSION ET APPORT EN SOCIETE

Le Preneur ne pourra céder ou transférer par quelque voie que ce soit (notamment cession, transfert, substitution, apport, fusion, scission ou autre transmission universelle de patrimoine) à titre gratuit ou onéreux les droits résultant du Bail qu'avec l'agrément écrit, exprès, et préalable de l'Etat, et qu'à une personne subrogée au Preneur dans les droits et obligations découlant du Bail.

La demande de cession est effectuée par le Preneur auprès de l'Etat par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Etat ne pourra donner son agrément que si le cessionnaire présente les garanties professionnelles et financières au vu desquelles le Bail a été conclu.

L'Etat fera connaître sa décision dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande du Preneur. Le silence de l'Etat vaut refus.

A défaut d'autorisation, la cession sera considérée comme irrégulière et sera inopposable à l'Etat.

ARTICLE 15 : SOUS-LOCATION

15.1 Sous-occupation des locaux

Le Preneur pourra sous-louer tout ou partie du Bien sous réserve de l'accord préalable de l'Etat.

L'Etat fera connaître sa décision dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande du Preneur. Il ne pourra refuser d'autoriser une telle sous-location que pour un juste motif, étant rappelé que le Preneur demeurera entièrement responsable de l'exécution de la totalité du Bail à l'égard de l'Etat. Le silence de l'Etat vaut acceptation.

Les baux signés en application de l'alinéa précédent devront mentionner la circonstance qu'ils ont été conclus en application du Bail et devront être en tous points compatibles avec le Bail.

A l'expiration du Bail, pour quelque cause que ce soit, tous les baux consentis par le Preneur et son ou ses locataires prendront fin de plein droit, sans que l'Etat n'ait à verser aucune indemnité.

Article 15.2 : Sous-occupation de la zone réservée

Afin de prendre en compte les besoins liés à l'utilisation du site fluvial à proximité (stockage temporaire, besoins logistiques, mise à l'abri en cas d'inondation...), en cas d'inaccessibilité de la plateforme attenante à l'écluse (parcelle ZA 43), une bande non bâtie d'environ 3.250 m², telle que décrite dans le à l'appel à projet, devra être libre et accessible moyennant un délai de prévenance de 1 mois, ou 3 jours en cas d'inondation.

L'occupant devra être en capacité d'autoriser, à titre temporaire, tout tiers désigné par l'Etat à occuper ladite plateforme pour les besoins de son activité fluviale, sous réserve de restrictions légales ou réglementaires.

Cette sous-occupation temporaire doit être compatible avec l'activité d'Ademeure.

Elle fera l'objet d'une convention entre l'occupant et le sous-occupant utilisateur.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINANCIERES ET FISCALES

ARTICLE 16 : FINANCEMENT

Le Preneur assure à ses risques et périls le financement des travaux d'amélioration et/ou de construction qu'il réalisera dans le Bien et notamment ceux de son programme d'investissement (Annexe 13). Il aura la charge de toutes dépenses de fonctionnement, d'exploitation, d'entretien, de renouvellement, de réparation ou de construction, liées au Bien.

L'Etat ne participe pas au financement des investissements, et ne fournit aucune garantie, que ce soit directement ou indirectement, et à quelque titre que ce soit. Il n'apporte aucun soutien financier au Preneur pour l'exploitation du Bien.

Concernant le projet de travaux que le Preneur entend mettre en œuvre dans le Bien, le plan de financement mentionné dans son offre est joint au présent Bail.

Annexe 15

ARTICLE 17 : REDEVANCE

17. 1. Montant de la redevance

Conformément à la décision du Directeur Régional des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde en date du 30 juin 2022 dont copie est ci-jointe en annexe, le présent Bail est consenti moyennant le paiement par le Preneur à l'Etat d'une redevance annuelle de 27.000 euros.

Annexe 16

La Redevance prévue au présent Bail est exclue du champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les Parties conviennent que le montant de la redevance a été arrêté notamment en considération du montant des investissements et des obligations fluviales mises à la charge du Preneur.

La redevance est due à compter de la date d'entrée en vigueur du présent Bail.

La première année, elle sera calculée au prorata temporis, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent Bail.

La redevance annuelle sera actualisée le 1^{er} janvier de chaque année sans mise en demeure préalable en fonction de l'indice des Loyers des activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE, l'indice pris pour base étant le dernier publié à la date des présentes, à savoir celui du 1^{er} trimestre de l'année 2022 soit 120,73 (parution au J.O. du 23/06/2022).

Les Parties conviennent toutefois qu'il sera possible de rouvrir des discussions sur le montant de la redevance en vue de la réajuster si le montant des investissements est nettement supérieur ou inférieur aux prévisions prises en compte par l'Etat pour le calcul de la redevance, telles que communiquées par le Preneur, et annexées aux présentes (annexe 15)

A cette fin, un état annuel des investissements pratiqués par le Preneur sera communiqué à l'Etat avant le 31 mars de chaque N+1.

17. 2. Modalités de paiement de la redevance

Les paiements interviendront trimestriellement, dès signature de la présente autorisation auprès du comptable spécialisé du Domaine (CSDOM), et pour la première année dans les quinze jours de la notification de la présente convention.

Le paiement se fera :

- par internet sur le site www.payfip.gouv.fr, par carte bancaire ou par prélèvement unique sur compte bancaire ;
- par chèque à envoyer à un centre d'encaissement ;
- par virement ou prélèvement bancaire. Les références bancaires du CSDOM figurent ci-après :

BDFEFRPPCCT (BIC) FR46 30001000 64R7 5500 0000 013 (IBAN)

Le virement devra comporter les références de la facture CSPE NN 26XXXXXXXXXX, afin d'en permettre la correcte imputation.

En cas de retard dans le paiement, la redevance échue porte intérêt de plein droit au taux annuel applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Les sommes dont le règlement sera différé porteront de plein droit, intérêt au taux d'intérêt légal sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts.

Les intérêts dus à chaque échéance porteront eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière (anatocisme).

ARTICLE 18: IMPOTS, TAXES ET FRAIS

18.1. Impôts et taxes

Le Preneur supportera tous les frais inhérents au présent Bail ainsi que tous les impôts, taxes et redevances de toute nature, notamment l'impôt foncier, auxquels il pourrait être assujetti dans le cadre de l'exécution du Bail.

Le Bénéficiaire fera en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code général des Impôts.

18.2. Frais

Tous les frais inhérents au présent Bail ainsi que leurs suites et leurs conséquences seront intégralement à la charge du Preneur.

ARTICLE 19 : TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL:

Les données à caractère personnel de l'occupant font l'objet d'un traitement informatisé mis en œuvre par la direction de l'immobilier de l'Etat de la direction générale des finances publiques (DGFIP), située au 120 rue de Bercy 75 772 PARIS, en sa qualité de responsable de traitement, dans le cadre de l'exécution des missions d'intérêt public qu'elle assure.

Elles sont traitées afin de gérer des dossiers d'occupation du domaine de l'Etat et redevances associées de toute nature.

A ce titre, les catégories de données personnelles traitées sont les suivantes :

- les données liées à son identité et ses coordonnées ;
- les données à caractère économique et financier.

Ces données sont obtenues directement auprès de l'occupant ou le cas échéant auprès du gestionnaire du domaine.

Elles sont transmises aux agents habilités de la DGFIP dans le cadre de leurs missions.

Les données à caractère personnel de l'occupant sont conservées 5 ans à compter de la date de fin du titre d'occupation et 10 ans en archives.

Conformément au règlement général des données (RGPD) n°2016/679 et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers, à l'informatique et aux libertés, l'occupant dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, des données le concernant ainsi que du droit à la limitation du traitement.

Il peut exercer ses droits en contactant la boîte mail : die.supportfigaro@dgfip.finances.gouv.fr)

Il a également la possibilité de contacter le délégué à la protection des données du ministère de l'économie, des finances et de la relance par voie électronique (le-delegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles@finances.gouv.fr) ou par voie postale (139 rue de Bercy- Télédoc 322 - 75572 PARIS CEDEX 12).

Il est informé(e) que des exceptions à l'exercice des droits précités sont susceptibles de s'appliquer, le cas échéant, il en sera dûment averti(e).

S'il estime que le traitement de ses données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, il dispose, du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).

CHAPITRE 6 : ASSURANCES – GARANTIES

ARTICLE 20 : RESPONSABILITE

Le Preneur est responsable de l'occupation et de l'utilisation du Bien.

Le Preneur est responsable de tous les risques et dommages causés aux biens et aux personnes pouvant provenir de l'occupation et de l'utilisation du Bien et des travaux qu'il y effectue. Le Preneur est notamment responsable de toutes les dégradations, accidents et dommages affectant le Bien qui résultent de son fait ou du fait d'un tiers.

Il n'aura aucun recours contre l'Etat.

ARTICLE 21 : ASSURANCES

Le Preneur est tenu, pendant toute la durée du Bail, de souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables :

- Les polices d'assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble des risques et des dommages à tout bien et à toute personne qui peuvent résulter de l'occupation et/ou de l'utilisation du Bien, par lui-même ou par tout tiers ;
- Les polices d'assurances nécessaires pour couvrir le Bien de tous risques et dommages (incendie, dégât des eaux, vol, explosion...)

A ce titre, le Bénéficiaire devra contracter toutes les polices d'assurances correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent.

Le Preneur communiquera à l'Etat la copie des attestations d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

Il est tenu d'informer l'Etat de toute annulation, réduction, suspension ou résiliation des garanties, et de toute augmentation des franchises.

Le Preneur est tenu d'aviser l'Etat dans les cinq (5) jours en cas de sinistre et d'accomplir toutes les démarches y afférent.

Le Preneur garantit l'État contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ce dernier, pour lesdits dommages et accidents.

Le défaut d'assurance entraîne la caducité de la mise à disposition.

CHAPITRE 7 : EXPIRATION DU BAIL

ARTICLE 22 : RESILIATION POUR FORCE MAJEURE

Au cas où un événement présentant les caractéristiques de la force majeure rend impossible l'exécution du Bail pendant une période d'au moins DOUZE (12) MOIS, ce qui sera alors constitutif d'un empêchement définitif à la poursuite du Bail, la résiliation du Bail interviendra de plein droit et sera constatée soit d'un commun accord entre les Parties soit judiciairement à la demande de l'une des Parties.

Dans l'hypothèse visée à l'alinéa précédent, les responsabilités et indemnités éventuelles seront définies selon les règles légales et jurisprudentielles applicables en la matière.

ARTICLE 23 : RESILIATION POUR FAUTE DU PRENEUR EN CAS D'INEXECUTION DES CLAUSES DU CONTRAT

L'Etat pourra demander au juge de prononcer la résiliation du Bail en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières du présent Bail et notamment :

- s'il ne paie pas la redevance pendant deux ans ;
- s'il cède partiellement ou totalement le Bail sans autorisation telle que prévue dans l'article 15 du présent Bail ;
- s'il manque à son obligation d'entretien continu du Bien ;
- s'il ne fait pas usage des installations implantées dans les conditions définies précédemment ;
- et de manière générale si tout manquement grave est constaté dans l'exécution du présent contrat, causant un préjudice à l'Etat.

Le Preneur disposera d'un délai de un (1) an pour restituer le Bien à l'Etat dans les conditions prévues aux articles 26 et 27. Le loyer est dû jusqu'à la libération totale du Bien.

Les règles d'indemnisation applicables sont définies à l'article 27.

ARTICLE 24 : RENONCIATION A L'AUTORISATION A L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations qu'il aura édifiées, avant l'expiration du présent Bail, le Preneur pourra résilier celui-ci en notifiant, moyennant un préavis de trois mois, sa décision par lettre recommandée adressée à la Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine-Prefète de la Gironde, accompagnée de l'agrément des créanciers hypothécaires, s'il en existe.

Les redevances payées d'avance par le Preneur resteront acquises à l'État, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Le Preneur disposera d'un délai de un (1) an pour restituer le Bien à l'Etat dans les conditions prévues aux articles 26 et 27. Le loyer est dû jusqu'à la libération totale du Bien.

Les règles d'indemnisation applicables sont définies à l'article 27.

ARTICLE 25 : RESILIATION PARTIELLE DU BAIL

En l'absence du respect des engagements souscrits par le Preneur à l'article 13 du Bail, conformément à sa candidature à l'appel d'offres (annexes 3 et 4), l'Etat pourra demander au juge de prononcer la résiliation partielle du Bail, afin de reprendre possession du bâtiment n°1 (hangar ouvert de 1.500 m²), sans indemnisation du Preneur, et cela dès 2031.

La résiliation partielle du Bail sera effective dans un délai de un (1) an à compter de la réception par le Preneur d'une notification adressée par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la carence du Preneur eu égard aux obligations mentionnées à l'article 13 du Bail. Ladite communication pourra donc intervenir au plus tôt en 2031 si le Preneur ne satisfait pas aux obligations définies à l'article 13 du présent Bail.

En cas de résiliation partielle du Bail, un avenant au Bail portant notamment sur le périmètre du Bail, le montant de la redevance, la quote-part des charges de toute nature de l'ensemble du site incombant au Preneur, les obligations en matière de surveillance des lieux et le devenir des investissements et aménagement déjà réalisés sera rédigé, d'un commun accord entre les Parties.

Les obligations du Preneur et la faculté de l'Etat de résiliation partielle ne trouvent à s'appliquer que tant que le Preneur a la possibilité de recourir aux infrastructures de la parcelle ZA 043 (écluse et plateforme), dans les conditions mentionnées à l'article 12. Un avenant à la convention, portant notamment sur le périmètre, le montant du loyer et la quote-part des charges de l'ensemble du site ramenée à la surface occupée les obligations en matière de surveillance des lieux, entretien et exploitation des équipements, sera établi.

Le Preneur aura la faculté de demander la résiliation totale du Bail si la résiliation partielle du Bail devait ne pas être compatible avec la continuité de son activité.

ARTICLE 26 : REMISE EN ETAT ET LIBERATION DU BIEN

Lorsque le Bail prend fin, et quel que puisse en être le motif (échéance du bail ou résiliation), le Preneur restitue le Bien et les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés par le Preneur, à l'Etat, libre de toute occupation et dans un état de fonctionnement et d'entretien conforme aux obligations qui sont à la charge du Preneur.

Cette remise est faite gratuitement.

Le Preneur remet à l'Etat tous les documents nécessaires à l'exploitation et la maintenance du Bien.

Un état des lieux est établi contradictoirement entre l'Etat et le Preneur.

Six (6) mois avant la date d'expiration du Bail, une visite des lieux conjointe entre l'Etat et le Preneur devra constater le respect de l'obligation générale d'entretien continu. Un procès-verbal de visite sera établi et devra recenser les éventuels travaux à la charge du Preneur.

Le Preneur devra exécuter, à ses frais, les travaux nécessaires pour que le Bien puisse être rendu en parfait état d'entretien et de fonctionnement en fin de Bail. Ces travaux devront être réalisés au plus tard un mois avant la remise des biens. Le Preneur devra justifier auprès de l'Etat de l'achèvement des travaux.

En cas de désaccord, il sera recouru à un expert, à frais partagés, pour déterminer les travaux à réaliser sur le Bien.

Le Preneur devra exécuter, à ses frais, le plan de remise en état établi soit à l'amiable, soit par voie d'expertise, avant la fin du Bail.

Les lieux devront être évacués à la date d'expiration du Bail. Passé ce délai, le Preneur sera redevable d'une indemnité égale à deux fois le montant du loyer journalier (27000 / 360 jours) par jour de retard.

Le Preneur est responsable de tout dommage causé par la réalisation, l'exploitation ou l'enlèvement des constructions et installations. Il a la charge des réparations des dégâts causés par lui-même ou ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et d'aménagement général de la zone où se trouve le terrain mis à sa disposition.

En aucun cas le Preneur ne pourra revendiquer, pour se soustraire à ses obligations de remise en état du Bien et d'évacuation de lieux, les dispositions de l'article 1221 du Code civil, auxquelles il déclare renoncer expressément. Par conséquent, jamais il ne pourra invoquer ni prétendre à l'impossibilité d'exécution de l'obligation ou la disproportion manifeste de l'obligation entre le coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier.

ARTICLE 27 : RESTITUTION DU BIEN ET PROPRIETE DES AMENAGEMENTS EN FIN DE BAIL

A l'issue du Bail, par arrivée à terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés par le Preneur, comme toutes les améliorations de quelque nature que ce soit existants sur la dépendance occupée, redeviennent de plein droit et gratuitement la propriété de l'Etat, francs et quittes de tout privilège sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour les constater.

En cas de résiliation anticipée, le Preneur pourra prétendre à une indemnité qui correspondra à la part non amortie des ouvrages réalisés par le Preneur, au jour du retrait anticipé. A cet effet, un tableau d'amortissement des investissements envisagés et pris en compte dans le calcul du loyer est annexé au présent bail.

Annexe 15

En aucun cas, les durées d'amortissement ne sauraient excéder le terme du présent bail.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits seront reportés sur cette indemnité.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 28 : PUBLICITE FONCIERE

25.1. Publicité Foncière

La présente autorisation sera publiée au bureau compétent du service de la publicité foncière de Libourne 1 à la diligence du Service du Domaine, mais aux frais du Bénéficiaire, dans les formes et conditions prévues par l'article 28-1-c et 32 du Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans l'intérêt commun, donnent mandat au Directeur Régional des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde.

25.2 Taxe sur la Valeur Ajoutée

En application de l'article 261 D du Code général des impôts la Redevance est exonérée de Taxe sur la Valeur Ajoutée.

L'Etat n'entend pas exercer l'option prévue par l'article 260 5° du Code général des impôts.

25.2 Taxe de Publicité Foncière

Le Bail Emphytéotique sera publié au droit de 0,70% prévu par l'article 742 du Code général des impôts, sur la base du montant cumulé de la Redevance pour toute la durée du Bail.

25.4 Contribution de sécurité immobilière (CSI)

Le Bail Emphytéotique est possible de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle au taux de 0,1 % sur le montant cumulé de la Redevance pour toute la durée du Bail.

ARTICLE 29 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entièrre exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les Parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs, indiqués en tête des présentes.

Chaque notification ou autre communication signifiée pour l'exécution du Bail se fera par écrit et sera remise en main propre contre décharge ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toute modification des noms et/ou adresses indiqués en tête des présentes pourra être effectuée à tout moment en respectant un délai de préavis de quinze (15) jours.

Toute notification ou autre communication signifiée ainsi qu'il est écrit au présent article sera réputée régulièrement délivrée.

ARTICLE 30 : JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Dans la mesure du possible, les parties s'efforceront de régler amiablement les éventuels différends qui pourraient naître quant à l'application ou à l'interprétation du Bail.

En cas de désaccord persistant, les contestations qui pourraient s'élever entre les Parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation du Bail seront portées, à l'initiative de la partie la plus diligente, devant le tribunal compétent.

ARTICLE 31 : NULLITÉ

Si l'une ou plusieurs stipulations de la présente autorisation sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

ARTICLE 32 : ANNEXES

Le Bail comporte 15 annexes :

- Annexe 1 : Délégation de signature du 07 février 2022
- Annexe 2 : Pouvoir Ademeure
- Annexe 3 : Appel à projet Etat VNF du 9 juillet 2021
- Annexe 4 : Réponse à l'appel à projet d'Ademeure du 3 septembre 2021
- Annexe 5 : Notification d'acceptation de l'offre du 23 septembre 2021
- Annexe 6 : Plan cadastral
- Annexe 7 : Plans du site fournis par Airbus
- Annexe 8 : Audit de structure
- Annexe 9 : Devis / facture des travaux effectués par l'Etat
- Annexe 10 : Constat anomalie chauffage fourni par Ademeure
- Annexe 11 : Etat des lieux d'entrée
- Annexe 12 : Servitudes –Photos du matériel de la DIRSO
- Annexe 13 : Réseaux souterrains des parcelles AD 319, 320 et 321
- Annexe 14 : Diagnostics
- Annexe 15 : Programme prévisionnel d'investissement Ademeure et plan de financement – Tableau d'amortissement des investissements

- Annexe 16 : Avis du Domaine sur le montant de la redevance

Fait et passé à Bordeaux, le 1^{er} août 2022

Le Bénéficiaire :

JONATHAN DUFFIE

Le Directeur Régional des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du Département
de la Gironde

Pour authentication
La Préfète de la Région Nouvelle- Aquitaine
Département de la Gironde

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
et par délégation,
l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur chargé du Pôle Gestion Publique

Thierry PINTARD