



CONVENTION D'OBJECTIFS

2011-2013

ENTRE

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

ET

LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Table des Matières

PARTIE I : CONTEXTE	2
PARTIE II : OBJECTIFS.....	5
Objectif 1 : réalisation des grandes infrastructures de transports.....	5
Objectif 2 : Production de logement aidé et amélioration du parc résidentiel	6
Objectif 3 : Développement de l'Université	8
Objectif 4 : développement économique du territoire	10
Objectif 5 : Développement d'une ville durable.....	15
PARTIE III : MODE OPERATOIRE	22
Durée de la convention et suivi	22
Définition des actions	22
Processus de validation des actions	22
SIGNATURES	24

Entre

**la Caisse des Dépôts et Consignations, établissement spécialisé créé par la loi du 28 avril 1816, sis
56 rue de Lille 75007 Paris, représenté par Xavier Roland-Billecart, Directeur Régional Aquitaine**

Et

**la Communauté Urbaine de Bordeaux, Etablissement Public Intercommunal, représenté par son
Président, Vincent Feltesse**

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

PARTIE I : CONTEXTE

Objet de la présente convention

La présente convention répond à la double ambition d'apporter un cadre collaboratif inscrit dans la durée entre les deux signataires, ainsi qu'à définir des actions concrètes pour les années à venir.

Présentation des signataires

La Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) :

La CUB est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) réunissant 27 communes pour une population de plus de 700 000 habitants. Communauté Urbaine créée par la loi du 31 décembre 1966, ses principales compétences sont le développement économique, l'urbanisme, l'habitat, l'environnement, l'eau et l'assainissement, les transports urbains, la voirie et le stationnement, les abattoirs et le Marché d'Intérêt National, les parcs et les cimetières.

Sous la présidence de Vincent Feltesse, la Cub s'est engagée dans une stratégie de développement du territoire communautaire pour la décennie 2010-2020 autour de plusieurs axes :

- L'emploi avec l'adoption de son schéma de développement économique en mars 2011 ;
- L'habitat avec une ambition d'atteindre un million de résidents sur son territoire à l'horizon 2030 (augmentation de la production de logements de 5 000 unités par an aujourd'hui à 9 000 unités à partir de 2013, projet phare de 50 000 logements autour des axes de transport en commun) ;
- Les déplacements avec l'adoption en mars 2011 du schéma directeur opérationnel des déplacements métropolitains, la participation au financement de la LGV Sud-Est Atlantique qui placera Bordeaux au centre d'un triangle européen Paris (à 2h00 en 2016) – Toulouse (à 1h00 en 2020) – Bilbao (à 2h00 en 2020), les nouveaux franchissements de la Garonne Bacalan-Bastide et Jean-Jacques Bosc et enfin la 3^e phase du réseau de tramway avec 33 km de réseaux supplémentaires.
- La nature avec la préservation et la valorisation des zones naturelles comme objectif prioritaire, la définition d'une politique globale de l'eau et l'élaboration d'outils pour un

territoire solidaire et durable dont les objectifs chiffrés seront finalisés dans les plans d'actions de son agenda 21 et de son plan climat/énergie.

- Les services publics de proximité, avec en premier lieu la gestion de l'eau et de l'assainissement ainsi que la collecte, le traitement et la valorisation des déchets.

Cette stratégie de développement de son territoire se concrétise au premier semestre 2011 dans l'élaboration du projet métropolitain, qui rassemble tous les axes énoncés précédemment et les traduit dans une ambition commune pour les vingt prochaines années.

Le projet métropolitain vise ainsi la construction, à horizon 2030, d'une métropole millionnaire, plus dense, mais qui conserve ses spécificités à travers 5 grands axes de développement : être une métropole solidaire, stimulante, sobre, sensible et singulière.

Pour cela, la Cub souhaite unifier tous les acteurs du territoire autour de ces objectifs communs. 12 leviers d'action, dépassant le seul champ d'action de la Cub, sont mis en valeur dans le projet métropolitain pour renforcer le mouvement de construction de cette métropole de demain.

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) :

La Caisse des Dépôts, institution publique créée en 1816, réaffirme son identité d'investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique du pays, dans le cadre de son plan stratégique Elan 2020.

Elle mobilise ses capacités d'intervention autour de 4 priorités stratégiques :

- Le logement et la Ville ;
- L'université et l'économie de la connaissance ;
- Les petites et moyennes entreprises et l'action pour l'emploi ;
- L'environnement et le développement durable.

Dans le cadre de ses missions d'intérêt général et des principes d'interventions qui leur sont liés, la Caisse des dépôts intervient en appui aux actions de développement des territoires et de cohésion sociale sur les territoires concernés. Elle appuie les projets des collectivités locales répondant aux enjeux du développement territorial et urbain qu'ils soient immobiliers, d'infrastructures ou d'environnement.

Partenaire privilégié des collectivités territoriales, elle accompagne la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) dans la mise en œuvre de ses politiques urbaines. Elle pourra jouer un rôle d'amorceur, d'aide, aux côtés de la CUB, en mobilisant sa capacité financière, ses moyens d'intervention et son expertise au service du développement économique, du renouvellement urbain, du développement durable et des nouvelles technologies de l'information et la communication

Les interventions de la CDC pourront prendre les formes suivantes :

- Prêteur sur Fonds d'Epargne contribuant au financement de projets éligibles ;
- Investisseur en fonds propres dans des opérations en partenariat avec d'autres opérateurs, en particulier privés, avec l'objectif de concourir à la mobilisation de l'initiative privée au service des projets ;
- Participation au financement de l'ingénierie de projet qui relève de ses champs d'intervention.

Avertissement

Toute disposition de la présente convention est assujettie au strict respect des règles de mise en concurrence qui s'imposent à la CUB dans le cadre de réglementation relative à la passation des marchés publics.

PARTIE II : OBJECTIFS

Objectif 1 : réalisation des grandes infrastructures de transports

Contexte et objectifs

La CUB a engagé plusieurs projets d'infrastructures majeurs témoignant de ses ambitions en matière de déplacements :

- La troisième phase du TCSP, qui dotera le réseau de 33 Km supplémentaires à l'horizon 2016, ce qui fera du réseau de la CUB le premier de France avec 77 Km.
- La Ligne à Grande Vitesse (LGV) Sud-Europe Atlantique (SEA) et notamment le tronçon Tours-Bordeaux évalué à 7,2 milliards d'euros auquel la CUB, sur la sollicitation de l'Etat, a accepté de participer, à titre exceptionnel, au financement. Les travaux de construction de la ligne Tours-Bordeaux doivent débuter en 2011 et s'achever en 2018.

Par ses prêts sur fonds d'épargne, la CDC accompagne les collectivités dans le financement et la réalisation des grands projets d'infrastructures de transport : projets ferroviaires, transports en commun en site propre (TCSP). A ce titre et pour mémoire, la Caisse des Dépôts a accordé 60 M€ de prêts entre 2006 et 2008 pour la réalisation de la deuxième phase du tramway de la CUB.

Actions envisagées

1.1 Consultation des organismes bancaires :

Comme pour la deuxième phase du tramway, dans le cadre de l'enveloppe de 7 Md€ de prêt disponible entre 2009 et 2013, la Caisse des Dépôts répondra aux consultations de la CUB pour l'octroi de prêts destinés à ces investissements futurs étant précisé que cet engagement ne constitue nullement un droit de priorité.

Objectif 2 : Production de logement aidé et amélioration du parc résidentiel

Contexte et objectifs

Depuis sa création, la CUB intervient dans le domaine du logement social au travers notamment des garanties d'emprunts accordées aux bailleurs sociaux, l'encours de dette restant dû sur les garanties d'emprunts accordées représentant un montant de 1 524 M€ dont 1 243 M€ pour la CDC (soit 82% de l'encours total).

En matière de logement aidé, la CUB affiche des objectifs ambitieux de construction. Pour la période 2010-2014 avec une production de 1 552 PLUS et 653 PLAI par an, soit 2 205 logements aidés par an. Ces objectifs sont repris dans la délégation des aides à la pierre.

De son côté, la CDC est le principal partenaire financier du logement social. Elle dispose d'un encours de prêts sur Fonds d'Epargne garantis par la CUB d'un milliard d'euros au 31 décembre 2009.

Cette relation de long terme a conduit la Caisse des Dépôts et la CUB à conclure dès 2005 des contrats globaux de financements avec quatre bailleurs intervenant significativement sur le territoire de la CUB. Ce dispositif accompagnant la délégation des aides à la pierre est assorti d'une garantie globale de la CUB. Il repose sur la négociation préalable d'un contrat d'objectifs déterminant la production à laquelle s'engage le bailleur conformément aux orientations du PLH. Il facilite aussi l'accès aux prêts des bailleurs. Le dispositif est en cours de reconduction, avec des modalités partenariales permettant de mieux définir les engagements des bailleurs en cours de réflexion.

En annexe de la délégation des aides à la pierre figure le volume des prêts que la CDC prévoit de consentir pour le financement de la programmation aux bailleurs. Eu égard aux objectifs de production de logement aidé de la CUB, la CDC s'engage à réserver 1 680 M€ de prêts pendant 6 ans au titre des PLUS et PLAI (considérant que le montant moyen de prêt est de 100 K€ par logement).

Actions envisagées

2.1 Reconduction des contrats globaux triennaux de financement

La Caisse des Dépôts proposera pour les organismes HLM concernés des contrats globaux triennaux de financement objet d'un engagement de garantie a priori de la CUB.

La CUB contractualisera avec la CDC et les organismes HLM concernés de nouveaux contrats triennaux de financement pour lesquels elle accordera sa garantie d'emprunt dans le respect des dispositions fixées par son Règlement d'Intervention "Habitat et Politique de la Ville".

2.2 Collaboration dans le suivi de la santé financière des bailleurs et autres acteurs du logement social :

Dans le respect des règles de confidentialité liant la CDC à ses souscripteurs, la CUB et la CDC collaboreront pour faciliter la mise en œuvre de la garantie communautaire des prêts contractés par ces organismes. Il est ainsi convenu que pour assurer le suivi des conditions de ces garanties, des rencontres annuelles seront organisées où seront examinés le cas échéant les caractéristiques des prêts, les modèles de délibération, l'évolution de la santé financière des emprunteurs ou tout autre sujet utile au pilotage de cet encours.

2.3 Renouvellement urbain :

La Caisse des Dépôts, partenaire de l'ANRU et de la CUB, accompagne depuis 2004 les projets de rénovation urbaine des collectivités locales et de la CUB. Elle mobilise ses moyens d'intervention en ingénierie et Prêt au profit de la réalisation des projets de renouvellement urbain.

Par sa connaissance de la situation financière des bailleurs sociaux, la Caisse des Dépôts apporte également son expertise financière aux acteurs de ces projets

Depuis 2005, elle a réservé 348 M€ de prêts à taux bonifié sur les 7 projets de renouvellement urbain situés sur le territoire de la CUB et 1,1 M€ sur l'ingénierie. L'essentiel de ces financements a été mobilisé.

La CDC poursuit la mise en œuvre de cet appui et continuera à mobiliser ses moyens d'intervention et moyens d'expertises au service des projets de renouvellement des quartiers d'habitat sous maîtrise d'ouvrage CUB, notamment la Benauge, et les Aubiers.

2.4 Favoriser la construction et la réhabilitation de logements économes en énergie

Conformément aux engagements inscrits dans son Plan Climat et son A21, la CUB élabore des référentiels d'aménagement durable et de qualité environnementale des logements.

Partageant cette préoccupation, la Caisse des Dépôts appuie la construction et la réhabilitation de logements économes en énergie, en proposant aux bailleurs sociaux une gamme de prêts à taux attractifs, dont par exemple l'Eco prêt réhabilitation mobilisable jusqu'au 30 juin 2011, pour financer la réhabilitation énergétique des logements les moins performants.

Objectif 3 : Développement de l'Université

Contexte et objectifs

Le 28 mai 2008, le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche a retenu le projet présenté par le PRES de Bordeaux dans le cadre de l'Opération Campus. Le campus bordelais se verra doté de 475 M€.

La CDC a fait de l'accompagnement des universités vers l'autonomie une des priorités de son plan stratégique Elan 2020, en prévoyant de mobiliser 450 M€ pour la requalification du parc immobilier universitaire au niveau national. Cet engagement est complété par une enveloppe de prêts sur fonds d'épargne destinés à financer des projets universitaires de un milliard d'euros pour la période 2009-2013.

L'intervention de la CDC aux côtés de l'Université de Bordeaux s'inscrit dans le cadre d'une convention de partenariat signée le 17 juillet 2008. En application de cette convention a été lancée l'élaboration d'un Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement.

La CUB appuie le projet de rénovation et de renforcement de l'attractivité de l'université. Elle entend notamment favoriser le dialogue des fonctions et des usages au sein des sites universitaires et avec les quartiers environnants et les autres polarités structurantes de la métropole. L'intervention de la CUB sera formalisée à travers une convention partenariale de site avec l'Université de Bordeaux et la Région Aquitaine, en cours de finalisation.

Actions envisagées

Les actions envisagées seront celles définies dans la convention partenariale de site. Sont ici rappelés les principaux axes de travail :

3.1 Coordination des actions dans le cadre de l'Opération Nationale Campus :

De par ses compétences en matière d'aménagement et de services publics, la CUB prévoit d'intervenir dans l'aménagement des espaces publics, des réseaux et des voies, de manière à ce que la restructuration des bâtiments soit cohérente avec le système de liaisons et de services urbains, notamment les transports en commun. Les modalités de ces interventions, qui s'inscrivent dans le cadre du volet aménagement de l'Opération Campus, seront précisées dans la Convention de site CUB- Région-Université-Etat-CDC en cours de signature.

A cet égard, la CDC et la CUB conviennent de s'inviter mutuellement aux comités de pilotage et aux comités techniques portant sur ces opérations.

3.2 Développement économique et recherche :

De par sa compétence en développement économique, la CUB prévoit d'intervenir aux côtés de la région et de l'Université dans des projets de valorisation de la recherche et de développement de l'activité économique sur le campus. Ces interventions seront précisées dans l'accord cadre de coopération CUB-Région-Université en cours d'élaboration.

CDC Entreprises, filiale de la CDC, et le Réseau Entreprendre favoriseront la valorisation économique de la recherche en appuyant le développement des jeunes entreprises. Elle participera avec la CUB au travail de mise en synergie des acteurs locaux de l'accompagnement d'entreprise.

La CDC pourra également investir dans des opérations immobilières destinées à héberger des activités sur le campus (hôtels d'entreprises), notamment à proximité du CHU dans le quartier Saint-Augustin (Cf. 4.1 ci-dessous).

Objectif 4 : développement économique du territoire

Contexte et objectifs

Le Schéma Métropolitain de Développement Economique (SMDE), en cours d'élaboration par la CUB, souligne un certain nombre d'enjeux de développement économique pour le territoire, parmi lesquels l'immobilier d'entreprise.

En effet, la crise de contraction du crédit survenue en 2008 a durablement affecté le marché de l'investissement. Malgré la reprise progressive des marchés immobiliers, on constate une plus grande frilosité des investisseurs qui s'exprime par l'exigence de taux de rentabilité plus élevés, de taux de précommercialisation élevés, l'allongement de la durée des baux et la recherche de produits souples dans des localisations de premier ordre.

Cette aversion générale au risque handicape le développement des entreprises utilisatrices, qui peinent à trouver des locaux à la location. Cela concerne notamment les entreprises souhaitant faire construire des bâtiments atypiques (établissements industriels), et les TPE n'ayant pas la visibilité suffisante pour s'engager sur des clef-en-main locatifs.

Dans ce contexte, la CDC apporte son appui au développement territorial et au renouvellement urbain en tant qu'investisseur dans de l'immobilier économique. Elle pourra étudier sa participation à l'investissement et la création d'immobilier locatif destiné à des entreprises innovantes, en priorité sur des secteurs de renouvellement urbain, des territoires labellisés pôles de compétitivité et des écoquartiers, et favorisant le développement de filières innovantes.

Ainsi la CDC est investisseur dans l'opération Biogalien dédiée aux biotechnologies, à Pessac. Cette opération de 18,6 M€ pour 9 000 m², dont les travaux ont démarré début 2010, a pour ambition de proposer aux entreprises de la filière pharmacie, santé, nutrition des ressources scientifiques, techniques et administratives mutualisées pour favoriser leur développement dans le domaine de la recherche. L'investissement pour ce projet s'élève à 18,6 M€.

En qualité de co-investisseur aux côtés d'autres partenaires économiques, la Caisse des Dépôts, sous réserve d'une analyse notamment financière du projet et du respect de sa politique d'investissement d'intérêt général, pourra contribuer à constituer une structure ad hoc (SAS ou

SCI) facilitant le montage opérationnel de projet de création ou de reconfiguration de centres commerciaux de proximité.

Ses territoires d'intervention prioritaires sont notamment les secteurs de la Politique de la Ville et les écoquartiers, mais aussi des projets structurants tels que Bordeaux-Euratlantique.

Actions envisagées

4.1 Hôtels d'entreprises

Vis-à-vis des TPE à fort potentiel de croissance dont il convient d'accompagner le développement, en particulier lorsqu'il s'agit d'entreprises de filières stratégiques, il est essentiel qu'elles puissent trouver sur le territoire communautaire des solutions immobilières adaptées à leurs besoins et à leurs moyens. Constatant la défaillance du secteur privé en matière d'investissement locatif pour des immeubles multiloués, la CUB et la CDC affirment la nécessité d'investir dans des hôtels d'entreprises qui proposeront des locaux diversifiés (bureaux, ateliers) dans des conditions souples (vis-à-vis des baux notamment) et dans un environnement économique favorable (proximité de pépinières et de centres de services).

La CDC pourra également intervenir comme investisseur de locaux pris à bail par la CUB ou ses partenaires, notamment des pépinières d'entreprises et des centres de services.

L'objectif est d'étudier la réalisation d'un de ces hôtels d'entreprises sur les grands parcs économiques dédiés, les écoquartiers et les sites de renouvellement urbain, à savoir :

- Ecoparc (éco-activités) pour des activités industrielles et tertiaires (locaux mixtes bureaux-ateliers),
- Aéroparc (filiale aéronautique-spatial-défense) pour des activités industrielles et tertiaires (locaux mixtes bureaux-ateliers),
- le Grand Bersol (activités à fort contenu technologique en lien avec le campus),
- Terres-Neuves (étude d'un projet de 3,9 M€ composé d'une plate-forme de services de 950 m² HON et d'un hôtel d'entreprises de 1 500 m² dans le cadre du pôle image 1),
- Bordeaux-Euratlantique (éventualité d'un projet d'hôtel d'entreprises numériques sur le site du Tri Postal à Bègles),

- des écoquartiers, tel que Bastide-Niel (où la Caisse des dépôts travaille avec le groupe Evolution pour coinvestir sur l'opération Darwin de 8 200 m² HON) ou Ginko (études pour examiner la faisabilité d'un hôtel d'entreprise d'environ 1 000 m² au sein d'un ensemble immobilier tertiaire de 6 000m²),
- le secteur du CHU,
- des quartiers en renouvellement urbain, à des fins à la fois de développement économique et de diversification fonctionnelle.

Ces hôtels d'entreprises serviront notamment d'immeubles relais pour les sociétés hébergées dans les pépinières de la métropole, avant qu'elles puissent se doter de leurs propres bâtiments.

Ces opérations seront réalisées par des tiers sélectionnés par consultation. La CDC pourra s'associer avec le lauréat des consultations s'il le souhaite, et recherchera en tant que de besoin des co-investisseurs privés pour réaliser les opérations.

La CUB et ses partenaires (Région Aquitaine, Communes) pourront apporter des garanties locatives de manière à assurer un niveau de risque acceptable pour les investisseurs.

La CDC et la CUB travailleront en amont à la conception du projet et à son ingénierie financière et opérationnelle. Il s'agira notamment d'établir en amont de la consultation les conditions de faisabilité des projets et notamment de l'équilibre de leur montage économique et d'engager le cas échéant les études nécessaires, de manière à ce que les élus disposent des éléments d'information nécessaires à la prise de décisions.

4.2 Véhicules de portage immobilier

La problématique du portage immobilier se pose également pour les entreprises qui souhaitent louer des bâtiments atypiques ou coûteux. Les investisseurs privés sont en effet réticents à s'engager sur des programmes immobiliers qui leur paraissent difficiles à recommercialiser en cas de départ du locataire. Or, il s'agit souvent de projets stratégiques pour le territoire en termes de création d'emplois et de développement de filières.

Il apparaît donc opportun de disposer de véhicules de portage immobilier alternatifs, à même d'intervenir en cas de carence du secteur privé.

La CUB et la CDC envisageront si nécessaire le recours à une Société d'Economie Mixte (SEM) patrimoniale, qui dispose de compétences en ingénierie immobilière et en gestion locative, à l'instar de la SEM Route des Lasers. La CDC et la CUB, actionnaires de la SEM Route des Lasers, souhaitent donc participer à la réflexion engagée par la SEM sur son devenir, en tenant compte de cette dimension immobilière.

4.2 bis Outils d'aménagement

La CUB réfléchit à la création d'une Société Publique Locale (SPL) ou d'une Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA). La création d'une telle société anonyme, à actionnariat 100% public (possibilité pour les collectivités actionnaires de s'adresser à la SPL/A par simple contrat) permettrait de mieux maîtriser les phases opérationnelles des grands projets communautaires d'aménagement. La décision de créer un tel outil de portage immobilier sera prise dans le courant de l'année 2011.

La CUB et la CDC se rapprochent sans tarder pour examiner ensemble les impacts qu'aurait une telle création sur les SEM ayant une activité d'aménagement sur la CUB et dont la CDC est actionnaire ou partenaire.

La CUB et la CDC prendront contact avec les SEM concernées dans les meilleurs délais, afin d'évaluer la portée de cette création sur le modèle économique de ces SEM et leur équilibre à terme, avec la nécessité de préserver les intérêts de leurs actionnaires.

4.3 Urbanisme commercial :

Les territoires d'intervention prioritaires de la CDC sont notamment les secteurs en politiques de la Ville et les écoquartiers et des projets structurants tels qu'Euratlantique.

Ainsi sur l'écoquartier GINKO, la CDC étudie d'ores et déjà avec Immochan et d'autres partenaires un coinvestissement pour la réalisation du projet de centre commercial de 26 000 m² GLA. D'autres projets s'inscrivant dans les critères et les secteurs d'intervention prioritaires de la CDC pourront être étudiés sur le territoire de la CUB.

La charte d'urbanisme commercial, en cours d'élaboration par la CUB, pourra identifier des polarités commerciales de proximité à restructurer dans des quartiers de renouvellement urbain.

La CDC pourra intervenir en tant que coinvestisseur dans ces opérations, dès lors qu'elles sont au-delà du seuil de viabilité économique.

Objectif 5 : Développement d'une ville durable

Contexte et objectifs

A travers le volet Nature de la démarche EHDN, la CUB entend faire de la préservation de l'environnement et de l'aménagement durable des objectifs prioritaires. En particulier, elle conduit la définition des stratégies urbaines de production de 50.000 nouveaux logements autour des axes de transports publics. Elle élabore son Plan Climat/énergie et son Agenda 21 qui seront approuvés en début d'année 2011.

De manière opérationnelle, cette ambition s'est notamment traduite par l'obtention du label Ecocités, grâce auquel la CUB mettra en œuvre avec ses partenaires des projets exemplaires en la matière.

La CUB souligne cependant que les politiques qu'elle mène visent à promouvoir le développement durable au-delà du seul périmètre d'Ecocités. Et qu'à cet égard, des accords complémentaires pourront être conclus.

Dans l'esprit du Grenelle de l'environnement et du paquet Energie Climat de l'Union Européenne, la CDC a la volonté d'aider les territoires à adopter un mode de développement qui respecte l'environnement et contribue à lutter contre le changement climatique.

Elle a mis en place des prêts sur fonds d'Epargne pour le financement de grands projets d'infrastructures de transports.

Elle peut aussi mobiliser ses prêts notamment pour des acquisitions foncières intégrées dans le cadre des projets d'écoquartiers de la CUB ou des opérations de renouvellement urbain le long des axes de transport.

Elle mobilise ses moyens d'intervention en tant que prêteur d'une part et en tant qu'investisseur d'autre part sur les projets relevant de ses champs et modalités d'intervention

Elle est fortement engagée dans la mise en œuvre opérationnelle des normes issues du Grenelle de l'environnement et de leur concrétisation en partenariat avec les collectivités territoriales au travers des écoquartiers.

En contribuant à la définition d'un référentiel permettant de préciser le concept d'écoquartier et quels sont les facteurs clé de succès, la CDC souhaite largement associer les acteurs du développement durable à l'émergence de ce nouveau mode d'habitat et d'urbanisme.

La CDC mobilise son expertise pour faire progresser la réflexion et créer des solutions notamment :

- dans les domaines de la Ville, autour de trois axes privilégiés, les écoquartiers, la performance énergétique des bâtiments et son financement, l'expérimentation de projets pilotes de construction ;
- le développement des Energies Nouvelles Renouvelables (ENR), pour lesquelles la CDC investit dans différentes filières (photovoltaïque, biomasse, éolien, hydraulique de proximité). Elle soutient des projets locaux de développement et contribue à porter ces secteurs à maturité. La CDC en tant qu'acteur du capital investissement, favorise également, avec ses outils, le financement en fonds propres des PME qui développent des technologies propres (environnement, énergie, éco industrie)

Actions envisagées

5.1 Ecocités :

La CUB et les villes de Bordeaux, Bègles, Floirac et Cenon ont été labellisées EcoCités dans le cadre de l'appel à projets lancé par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

A cet égard, elles participent au processus de dialogue itératif initié par l'Etat, qui conduira au cofinancement de projets contribuant à l'avènement d'une ville durable. Une convention, qui pourrait être signée en 2011, précisera la nature des projets retenus par l'Etat et l'enveloppe budgétaire qui leur sera consacrée.

La CDC est partenaire du projet Ecocités à double titre :

5.1.1 comme opérateur de l'Etat dans le cadre de l'Emprunt National portant sur la Ville de demain.

5.1.2 pour son compte propre dans le cadre de ses missions d'intérêt général et de sa priorité stratégique d'intervention aux côtés des collectivités territoriales en faveur du

développement durable, via les écoquartiers et les projets structurants comme l'OIN Bordeaux-Euratlantique.

5.2 Ecoquartiers :

L'intervention de la CDC aux cotés de la CUB et de ses partenaires pourra prendre les formes suivantes :

5.2.1 Appui à l'ingénierie de projet :

Dans le cadre de son programme expérimental d'appui à des écoquartiers la CDC cofinance une mission d'assistance à la coordination du projet ZAC Bastide Niel à hauteur de 20% soit 20 000 €. Elle a réservé une enveloppe d'environ 80 000 € supplémentaires pour cofinancer des études d'ingénierie et de faisabilité des projets.

La CDC cofinance également à hauteur d'environ 100 000 € les études d'ingénierie sur les projets des Terres-Neuves à Bègles (assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) haute qualité environnementale (HQE), AMO en vue d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, étude sur la biodiversité) et du Grand Projet de Ville (GPV) des Hauts-de-Garonne (portant essentiellement sur l'aménagement du parc des coteaux), lauréats de l'appel à projets « rénovation et urbanisme durable » lancé par l'ANRU et la CDC en 2008.

5.2.2 Prêts :

Dans le cadre des financements consentis sur fonds d'épargne, la CDC pourra également mobiliser ses prêts, notamment le prêt Gaïa foncier, pour des acquisitions foncières intégrées dans le cadre des projets d'écoquartiers de la CUB.

5.2.3 Investissement (cf. 4. ci-dessus) :

En tant qu'investisseur en immobilier d'entreprise, la CDC s'implique dans des projets favorisant la création ou l'installation d'entreprises participants au développement durable comme sur l'écoquartier Bastide-Niel (montage du projet Darwin) et sur l'écoquartier Ginko (étude de faisabilité d'un hôtel d'entreprises).

5.3 Energies renouvelables :

La CDC pourra intervenir comme co-investisseur dans les projets de production d'énergie renouvelables élaborés conjointement avec la CUB et s'appuyant sur les équipements qu'elle détient au titre de ses compétences (usines d'incinération des déchets ménagers, réseau d'assainissement, substitution d'équipement thermique d'énergie fossile en biomasse, méthanisation des boues de stations d'épurations et déchets fermentescibles ménagers, financements de centrale photovoltaïques sur ses bâtiments sur des surfaces cumulées de taille significative).

La CDC examinera avec la CUB les projets pouvant faire l'objet de coopérations, en particulier identifiés dans le cadre du plan d'actions du Plan Climat de la CUB. Son action s'oriente en particulier depuis 2009 sur les projets de développement de biomasse. Elle est également prête à examiner avec la CUB les projets de développement de la géothermie et d'augmentation du potentiel de puits existants sur le territoire.

5.4 Bordeaux-Métropole 3.0 :

Dans le cadre de la démarche prospective Bordeaux-Métropole 3.0, la CUB a lancé une démarche d'appel à "Petits Projets Innovants".

La CDC sera partenaire de la démarche « PPI » en collaborant aux ateliers. En fonction de ses champs d'intervention, elle examinera ses possibilités d'intervention et d'apports de concours financiers sur les projets qui émergeront.

5.5 Aménagement et développement numériques :

Au titre du développement économique, mais aussi de l'amélioration des services urbains dont elle a la compétence, le développement du numérique revêt un intérêt stratégique pour la CUB. A cet effet, la CUB s'est investie dans la création d'une offre très haut-débit à l'attention des entreprises via une délégation de service public confiée à la société Inolia, dont la CDC est actionnaire. La CUB accompagne également le développement des entreprises de la filière numérique, et soutient des événements autour de ce thème.

De son côté, tant au niveau des usages, des services que des réseaux et infrastructures, la CDC contribue au développement des réseaux haut et très haut débit, en ayant notamment accompagné les réseaux d'initiative publique (RIP). Ainsi en 2009 la CDC participe à hauteur de 48 millions d'euros au capital des opérateurs privés, des opérateurs d'opérateurs, sociétés privées constituées dans le cadre de la mise en place des RIP, réseaux ouverts de manière non-discriminatoire à l'ensemble des acteurs. C'est ainsi que la CDC est depuis 2007 un actionnaire avisé de long terme de la société Inolia, délégataire du réseau de la CUB.

Pour résorber la fracture numérique, la CDC met également en œuvre le réseau Cyberbases à travers les Espaces Numériques de Proximité (ENP) animés par les communes. A noter que depuis 2009, la CDC se concentre, dans le cadre d'un accord avec le ministère de l'éducation nationale, sur la mise en place de CBB dans les écoles.

La CDC est également investie à travers plusieurs programmes de recherche et d'échanges, tels que "Confiance Numérique" sur la sécurité des transmissions de données, ou "Carrefour Innovation et Territoires" sur les applications que peuvent développer les entreprises du secteur en vue d'améliorer le service public aux citoyens.

Face aux évolutions récentes de la sphère numérique, qui ont notamment montré la porosité et les synergies possibles entre d'une part l'implication des citoyens dans la production d'applications et de contenus et d'autre part le monde de l'entreprise, la CUB et la CDC conviennent de l'importance d'une stratégie de développement du numérique au service du développement économique durable du territoire, et poursuivant les objectifs suivants :

- La mobilisation des citoyens autour de projets entrepreneuriaux ;
- L'émergence et l'ancrage territorial de filières d'entreprises ;
- L'accompagnement des projets innovants à fort potentiel de développement ;
- La promotion de l'excellence de la métropole en matière de numérique au niveau européen.

Sur ces bases, seront poursuivies les politiques suivantes :

- 5.5.1 La réduction de la fracture numérique pour les entreprises en poursuivant le déploiement du réseau très haut débit à l'intention des pôles d'activités du territoire communautaire dans le cadre de la DSP dont bénéficie Inolia.
- 5.5.2 L'élaboration en accord avec le Conseil Général de Gironde et les communes de la CUB du schéma directeur d'aménagement numérique qui sera lancé par le syndicat mixte Gironde Numérique dans le cadre stratégique tracé par la Région Aquitaine (SCORAN). Ce schéma directeur et le schéma d'ingénierie sur le territoire de la CUB qui en découlera apporteront les informations nécessaires à la définition de la politique de maillage à mettre en œuvre. La CDC et la Cub porteront un intérêt particulier au développement du très haut-débit et des usages numériques. La Cub travaillera également à la résorption des zones blanches avec les solutions les mieux appropriées.
- 5.5.3 Le développement de la filière numérique sur le territoire grâce à la réalisation d'un hôtel d'entreprises dédié aux entreprises du secteur sur le périmètre de Bordeaux-Euratlantique (cf. 4.1 ci-dessus). Dans la mesure où elle pourrait participer au montage immobilier de l'opération, la CDC pourra également être partenaire de la réflexion menée par la CUB concernant la fédération des entreprises de la filière numérique autour d'un espace de travail partagé.
- 5.5.4 La recherche et le développement de nouvelles applications en promouvant les interactions entre citoyens, entreprises et collectivité à travers l'appui à une ou plusieurs plates-formes de co-production, dans la continuité de la démarche "Carrefours Innovation et Territoires". L'objectif de cette plate-forme étant de valoriser l'énergie contributive des citoyens, au service du développement économique (projets entrepreneuriaux) et de l'amélioration du service public (adéquation aux besoins des habitants).

En ce qui concerne les points 5.5.3 et 5.5.4 la CDC pourra accompagner la CUB par son expertise ainsi que par un accompagnement en co-ingénierie dans le cadre d'une éventuelle AMO portant sur les services numériques et le développement économique de la CUB.

Des synergies pourront également être trouvées dans le cadre des réflexions développées autour du plan Campus et de son approche schéma directeur numérique de l'UNA.

PARTIE III : MODE OPERATOIRE

Durée de la convention et suivi

La présente convention est conclue pour trois ans à compter de la date de sa signature, sur la période 2011-2013, jusqu'au 31 décembre 2013. Il pourra être reconduit ou amendé sous forme d'avenant.

Le président de la CUB et le Directeur régional de la CDC se rencontreront au moins une fois par an pour évaluer l'état de mise en oeuvre du présent protocole et définir d'accord partie les initiatives conjointes à prendre pour développer le partenariat.

Un comité de suivi technique présidé par Directeur général des services de la CUB et le Directeur régional de la Caisse des Dépôts sera constitué avec les services compétents. Ce comité définira les plans d'actions et proposera les mesures à prendre pour assurer la bonne mise en oeuvre du protocole. Il se réunira sur une base trimestrielle.

Définition des actions

La présente convention identifie des actions et une date d'échéance. Le contenu de chaque action, son coût et les modalités de sa mise en oeuvre seront indiqués dans une convention ad hoc, qui précisera le partenariat en termes d'objectifs, de financements et de réalisation.

Processus de validation des actions

Les conventions ad hoc devront être approuvées par chacun des deux signataires de la présente convention, ainsi que par leurs partenaires, conformément aux procédures de validation qu'ils appliquent.

Ainsi, pour la CUB, la convention, instruite par les services techniques, fera l'objet d'une délibération en Conseil de Communauté après validation par la Commission compétente. Elle sera ensuite signée par le Président ou le Vice-président compétent.

Pour la CDC, les projets faisant l'objet d'un financement ou d'une participation devront être présentés pour accord devant ses comités d'engagement et ce avant signature des conventions ou contrats correspondants.

SIGNATURES