

**PROTOCOLE CADRE PORTANT SUR LA
REALISATION DE LA ZAC BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER**

ENTRE :

La Communauté Urbaine de Bordeaux représentée par son président en exercice Monsieur Vincent FELTESSE, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil de communauté en date du _____, faisant élection de domicile en son siège sis esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex,

Ci après dénommée « **la CUB** »

D'une part

ET

L'établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique représenté par son directeur général en exercice Monsieur Philippe COURTOIS, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du _____, faisant élection de domicile en son siège sis 40 rue de Marseille, CS 41717, 33081 Bordeaux Cedex,

Ci-après dénommé « **l'EPA Bordeaux Euratlantique** » ou « **l'EPA** »

D'autre part

L'Etablissement public d'aménagement Bordeaux-Euratlantique et la Communauté Urbaine de Bordeaux sont également collectivement appelés les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** ».

PREAMBULE

1. Par décret en Conseil d'État n° 2009-1359 du 5 novembre 2009 publié au Journal Officiel du 7 novembre 2009, les travaux relatifs à l'opération d'aménagement Bordeaux-Euratlantique, dans les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac portant sur un périmètre défini par ledit décret de près de 738 hectares, ont été déclarés opération d'intérêt national (OIN) au sens de l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme.

Afin de procéder à toute opération de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et le développement durable des espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'OIN, l'établissement public d'aménagement de Bordeaux Euratlantique a été créé à l'initiative de l'État par décret n° 2010-306 du 22 mars 2010.

2. Le 5 juillet 2010, l'État, la CUB, l'EPA de Bordeaux Euratlantique, la région Aquitaine, ainsi que les trois villes concernées (Bordeaux, Bègles et Floirac) ont signé un protocole de partenariat identifiant cinq projets urbains de grande ampleur relevant de la compétence d'aménagement de l'EPA de Bordeaux Euratlantique au nombre desquels figure le projet relatif au quartier de la gare Saint-Jean. Ce protocole a fixé les objectifs et les enjeux de l'opération Bordeaux Euratlantique ainsi que la programmation générale et les engagements réciproques notamment en matière d'aménagement et de réalisation des équipements publics.
3. Par délibération n° 2010-15 en date du 18 juin 2010, le conseil d'administration de l'EPA de Bordeaux Euratlantique a fixé les objectifs de l'opération d'aménagement qu'il a vocation à conduire à Bordeaux Saint-Jean Belcier et défini les modalités d'une concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté au sein d'un périmètre d'étude délimité en **annexe 1** du présent protocole.

Le bilan de la concertation relative à cette opération d'aménagement a été tiré et le dossier de création de la ZAC approuvé, le tout par délibérations du conseil d'administration de l'EPA de Bordeaux Euratlantique du 30 mars 2012. La ZAC sera créée par arrêté préfectoral début 2013.

C'est dans ce cadre que les parties se sont rapprochées afin de préparer les modalités de réalisation de la future ZAC et ont convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

Le présent protocole constitue le cadre contractuel du partenariat entre la CUB et L'EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE en vue de la réalisation de la ZAC dite BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER, initiée par l'EPA.

Il a pour objet de rappeler le rôle respectif de la CUB et de l'EPA dans la procédure de ZAC et de définir les conditions dans lesquelles seront réalisés et/ou gérés certains équipements, aménagements et services publics envisagés dans le cadre de cette opération d'aménagement.

Article 2 : Rappel des objectifs de l'opération d'aménagement Bordeaux Saint-Jean Belcier

Par délibération en date du 18 juin 2010, l'EPA a approuvé les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement Bordeaux Saint-Jean Belcier, à savoir, le développement d'un nouveau quartier offrant une mixité sociale et fonctionnelle et comprenant :

- un pôle d'affaires de niveau européen autour de la gare ;
- l'extension de la gare pour accueillir 3 lignes à grande vitesse et 20 millions de voyageurs ;
- la transformation en boulevard urbain d'une pénétrante autoroutière située en bord de Garonne ;
- la mutation de friches urbaines et ferroviaires et de terrains aujourd'hui peu valorisés ;
- la réalisation d'équipements de proximité pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- le maintien du marché d'intérêt national sur son site ;
- la reconversion du site des abattoirs afin d'accueillir notamment le futur pôle culturel régional avec le FRAC ;
- une programmation d'espaces verts.

Article 3 : Déroulement de la procédure de ZAC

Compte tenu de la compétence de l'EPA en matière d'aménagement et de la situation de la future ZAC au sein de l'OIN de Bordeaux Euratlantique, la procédure de ZAC se déroulera selon les grandes étapes et le calendrier prévisionnel suivants :

3.1 Création de la ZAC

- Constitution du dossier de création de la ZAC par l'EPA (article R. 311-2 du code de l'urbanisme),
- Approbation du bilan de la concertation et approbation du dossier de création de la ZAC par l'EPA (articles L. 300-2 et R. 311-2 du code de l'urbanisme) soumises au Conseil d'administration le 30 mars 2012 ;
- Transmission du dossier de création de la ZAC par l'EPA par LRAR ou remise contre décharge (articles R. 311-3 et R. 311-4 du code de l'urbanisme) :
 - au Préfet, autorité compétente pour la créer,
 - à la CUB, en vue de recueillir son avis sur le dossier de création, avis qui sera réputé émis à l'issue d'un délai de 3 mois à compter de la réception par le président de la CUB du dossier de création (article R. 311-4 du code de l'urbanisme)
 - à la Ville de Bordeaux en vue de recueillir l'avis du Conseil Municipal.
- Création de la ZAC par arrêté préfectoral début 2013 (articles L. 311-1 et R. 311-5 du code de l'urbanisme).

3.2 Réalisation de la ZAC

- Constitution du dossier de réalisation de la ZAC par l'EPA (article R. 311-7 du code de l'urbanisme) comprenant notamment le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone : lorsque ce projet de programme comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage incombe normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et le cas échéant sur leur participation au financement. La CUB sera amenée à délibérer dans ce cadre pour les équipements relevant normalement de sa compétence en début d'année 2013 ;
- Approbation par l'EPA du dossier de réalisation ;
- Transmission par l'EPA par LRAR ou remise contre décharge du dossier de réalisation (article R. 311-8 du code de l'urbanisme) :
 - au préfet,

- à la CUB pour avis sur le dossier de réalisation et le programme des équipements publics, ledit avis étant réputé émis à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier de réalisation de la ZAC,
 - à la Ville de Bordeaux en vue de recueillir l'avis du Conseil Municipal, ledit avis étant réputé émis à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier de réalisation de la ZAC ;
- Approbation du programme des équipements publics par arrêté préfectoral.

Article 4 : Convention de participation au coût des équipements publics prévue à l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme

L'article L. 311-4 du code de l'urbanisme prévoit que « *lorsqu'une construction est éditée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lot* ».

En application de ces dispositions, et de par sa compétence de droit, la CUB serait amenée à signer avec les constructeurs qui n'auront pas acquis leur terrain de l'aménageur, des conventions de participation au coût des équipements publics.

Néanmoins, l'instruction des permis de construire relevant des services de l'Etat, et la définition du montant des participations relevant de l'EPA, la CUB donne mandat à l'EPA pour déterminer et signer les conventions de participation avec les constructeurs.

Les conventions respecteront notamment la règle de proportionnalité des participations. Ainsi seuls les éléments du coût se rattachant directement à la réalisation des équipements publics seront pris en compte pour le calcul des participations, et seront exclues les dépenses générales qui n'ont pas été spécifiquement affectées à la construction des équipements publics. Dès lors, est d'ores-et-déjà admise l'exclusion des études générales, du coût du foncier et du coût de la structure dans le calcul des participations.

Article 5 : Évolution du PLU

5.1 Afin d'assurer la compatibilité de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier avec les dispositions du PLU, il sera recouru à la procédure de DUP/ mise en compatibilité du PLU prévue à l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le dossier de mise en compatibilité devra être élaboré par l'EPA en vue d'un examen conjoint à l'automne 2012 et d'une enquête publique portant sur le dossier d'enquête préalable à la DUP et sur la mise en compatibilité du PLU début 2013 afin que la DUP portant approbation de la mise en compatibilité du PLU puisse être prise par arrêté préfectoral au 2^{ème} semestre 2013.

5.2 Les dispositions du PLU issues de la mise en compatibilité seront reprises dans le projet de PLU 3.1 dont l'arrêt est prévu fin 2013 et l'approbation début 2015.

L'EPA saisira la CUB de toute demande d'évolution du PLU qui s'avérerait nécessaire à la mise en œuvre de la ZAC. La CUB tiendra l'EPA informé de toute demande d'évolution du PLU émanant d'autres personnes publiques.

Article 6 : Maîtrise d'ouvrage et modalités d'exécution des études et travaux

6.1 Maîtrise d'ouvrage

Il est rappelé que relèvent de la compétence:

- de la CUB, notamment la réalisation :
 - des voiries publiques (dont les places circulées),
 - des ouvrages de génie civil liés aux voiries,
 - des infrastructures de transports en commun, la CUB étant l'autorité organisatrice des transports,
 - des ouvrages d'assainissement,
 - des parcs de stationnement public,
 - des réseaux de chaleur et de froid lorsqu'ils sont intercommunaux ou adossés à la récupération de calories d'installations communautaires.
- des communes, notamment la réalisation :
 - de l'éclairage public,

- des espaces verts,
- des équipements sportifs,
- des équipements sociaux et culturels,
- des équipements de la petite enfance.

Dans le cas particulier de l'OIN Bordeaux-Euratlantique, la maîtrise d'ouvrage des espaces publics minéraux, voiries (y compris les couloirs de bus en site propre), espaces verts publics et réseaux liés aux besoins de la ZAC sera assurée par l'EPA.

La maîtrise d'ouvrage des équipements d'intérêt général, lorsqu'elle n'est pas précisée dans le présent protocole, sera prévue ultérieurement dans le cadre du programme des équipements publics.

6.2 Modalités de réalisation des études et travaux

6.2.1 Les équipements publics prévus par la présente convention dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'EPA et qui sont destinés à revenir à la CUB feront l'objet d'études de conception établies en accord avec les services concernés de la CUB et, le cas échéant, les concessionnaires de services publics intéressés.

Ce ou ces avant-projet(s) et projets seront soumis pour accord à la CUB.

Les avant-projets et projets seront réputés acceptés si la CUB ne formule pas d'observations écrites dans un délai de deux mois à compter de leur réception.

6.2.2 L'EPA assure la conduite générale des travaux jusqu'à leur parfait achèvement.

La CUB et ses services compétents peuvent être invités à leur demande aux réunions de chantiers. Ils pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont afférents à l'exécution des travaux.

Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'EPA et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

L'EPA remettra les Dossiers d'ouvrage exécutés (DOE) à la CUB dans les plus brefs délais, une fois les ouvrages réceptionnés.

6.2.3 Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception par l'EPA, à laquelle est invitée la CUB. La CUB peut, à cette occasion, exprimer des observations auprès de l'EPA.

6.2.4 Il est précisé que l'EPA n'ayant pas vocation à conserver en patrimoine les ouvrages exécutés, il organisera les opérations de remise des ouvrages à la CUB. La CUB acceptera la remise d'un ouvrage conforme, c'est-à-dire respectant les prescriptions de l'avant-projet et du projet auxquels elle a donné son accord, ainsi que la réglementation applicable aux ouvrages concernés au moment de l'approbation de l'avant-projet ou du dépôt du permis de construire pour les opérations en nécessitant, et plus généralement les règles de l'art. En cas de refus de la CUB de participer aux opérations de remise, celles-ci seront considérées comme accomplies de fait après un délai de trois mois à compter de la demande de l'EPA.

Les opérations de remise des ouvrages auront lieu dès leur réception définitive. Dès lors, la remise de chacun des ouvrages fera l'objet d'un procès-verbal signé par l'EPA et la CUB. La CUB fera son affaire du processus d'incorporation des biens au domaine public.

Pour les ouvrages réalisés sur un terrain appartenant à l'EPA, en parallèle de la remise de l'ouvrage, un transfert de propriété devra être réalisé par acte authentique. Dès réception des ouvrages, l'EPA fera préparer et présentera à la CUB cet acte authentique. La CUB s'oblige à signer ledit acte au plus tard trois mois après la remise des ouvrages.

Dans le cadre des travaux dont elle assure la maîtrise d'ouvrage, l'EPA pourra contracter une assurance dommages ouvrage, en concertation avec la CUB. Cette assurance débute au terme de la première année suivant la réception des travaux, prenant ainsi le relais de la garantie de parfait achèvement, et expire en même temps que la garantie décennale des entreprises. L'EPA transmettra donc cette assurance à la CUB en même temps que la remise des ouvrages. Le cas échéant, les litiges et/ou contentieux survenant à compter de la remise des ouvrages seront supportés uniquement par la CUB, l'EPA étant dès lors dégagé de toute responsabilité, quand bien même l'origine du litige serait antérieure. En cas de litige et/ou contentieux préalable à la remise des ouvrages mais non résolu à ce moment, l'EPA est dégagé de toute responsabilité et la remise des ouvrages vaut transfert des droits et obligations de l'EPA vers la CUB.

6.3 Évolution du projet et ajustement des estimations financières

6.3.1 A la date de signature du présent protocole, le projet d'aménagement n'est pas suffisamment avancé pour appréhender de manière exhaustive tous les engagements réciproques des parties sur les conditions de réalisation des équipements publics de la ZAC. Le présent protocole sera ultérieurement complété par voie d'avenant ou de convention particulière portant sur un ou plusieurs équipements spécifiques et/ou par

voie de délibération de la CUB prise en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme.

6.3.2 Il est également précisé que tous les montants des estimations prévisionnelles des équipements publics indiqués dans le présent protocole sont HT, valeur novembre 2011. Ces montants sont, à l'exception des écoles, révisables sur la base de l'indice de référence TP01.

Dans les articles qui suivent, il est précisé si les enveloppes prévisionnelles sur la base desquels les principes de contributions financières des parties s'appliqueront sont soit :

- ajustables : lors de la définition du coût d'objectif à l'Avant-Projet, à l'issue des résultats des Appels d'Offres, lors du Décompte général Définitif après travaux ;
- forfaitaires : c'est-à-dire non ajustables.

6.3.3 A l'exception des dispositions de l'article 6.2.4, il est convenu entre les parties, qu'en cas de litige et/ou contentieux avec des tiers, dans le cadre des projets objets du présent protocole, la CUB sera étroitement associée à l'EPA afin de déterminer la marche à suivre. Quelle que soit l'issue du litige et/ou du contentieux (règlement à l'amiable, jugement...), elle fera l'objet d'un financement dans les mêmes proportions que celles retenues dans le présent protocole pour le financement de l'ouvrage.

Article 7 : Ecoles maternelles et élémentaires

7.1 La CUB participera au financement des écoles maternelles et élémentaires réalisées dans le cadre de la ZAC, sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA, au coût réel plafonné à 400 000 € forfaitaire par classe, selon une programmation actuelle de 32 classes.

Article 8 : Infrastructure destinée à supporter un service de transports en commun en site dédié

8.1 Description sommaire de l'ouvrage

8.1.1 Il est prévu la réalisation de lignes de TCSP dont la CUB assurera la gestion. Un TCSP est au minimum constitué de couloirs réservés aux bus sur une voirie ouverte à la circulation générale pouvant évoluer à terme vers des modes plus lourds, éventuellement guidés, voire sur rails (tram, tram-train)

L'infrastructure supportant les TCSP est dimensionnée par le type de matériel roulant qui l'utilise. A titre indicatif elle est de l'ordre de 7m de largeur, séparateur compris, en alignement droit, pour les bus (jusqu'à 12m en courbe), 7m également pour un BHNS, 6 m pour un tramway type Bordeaux (Citadis TGA 402, largeur 2,40 m) et 7m en courbe. A ce jour, aucune programmation n'est en place à la Communauté Urbaine pour construire de nouvelles lignes de tramway. Sauf contrainte physique majeure nécessitant un arbitrage particulier de la CUB, autorité organisatrice des transports, les espaces publics consacrés aux TCSP seront géométriquement conçus pour le passage du mode le plus dimensionnant (largeur 7m bus ou BHNS, rayons de giration et gabarit en hauteur du tram Citadis TGA 402). En revanche la structure de la plate-forme sera dimensionnée par le passage d'un bus ou BHNS, et elle ne sera pas libérée des réseaux. L'infrastructure supportant le futur TCSP comprend donc : les chaussées (sur toute la largeur d'assise, soit 8,20m pour une largeur circulaire de 7 m), les bordures, les caniveaux, ainsi que les quais de station.

8.1.2 Tout ce qui relève du service de transports et notamment les matériels roulants et équipements annexes (mobiliers des stations, régulation du trafic, information des usagers...) relève de la compétence et des budgets de la CUB.

8.1.3 Il est par ailleurs précisé que le maintien du parc relais P+R du tram à Carle Vernet aurait un effet attracteur pour les automobilistes, contraire aux objectifs recherchés pour le quartier en matière de parts modales. Il est donc abandonné sans reconstitution dans la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier au terme du contrat de DSP qui lie Keolis et la CUB.

Cette disposition ne vaut que pour le P+R Carle Vernet.

8.1.4 Enfin, il est précisé que la question de la configuration et du financement des stations des TCSP fera l'objet d'un accord entre les parties au premier semestre 2013 après que la CUB au vu des études du SDODM aura décidé définitivement des tracés des lignes et de l'implantation des stations.

8.2 Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

La réalisation de l'infrastructure destinée au passage de ce TCSP étant intégrée dans la voirie et les espaces publics qui la bordent et dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'EPA en sa qualité d'aménageur de la ZAC, ce dernier assurera également la maîtrise d'ouvrage de l'infrastructure supportant le futur TCSP.

Les études de maîtrise d'œuvre seront donc réalisées par le maître d'œuvre de la ZAC.

8.3 Financement

Le financement de l'infrastructure décrit sommairement ci-dessus, est assuré à 100% par la CUB, tant pour les frais relatifs aux études de maîtrise d'œuvre que pour les frais relatifs aux travaux et assurances.

Le financement, forfaitaire, s'élèvera à :

- o Phase 1 (2014-2018) :

Rue des Terres de Bordes : 1,5 M€

Raccordement provisoire tête de Pont St Jean : 0,2 M€

Quai de Paludate : 1,7 M€

Boulevard des frères Moga (section Brienne) : 1,1 M€

Soit un total de 4,5 M€HT.

- o Phase 2 (2016-2020) :

Rue des anciens ateliers St Germain : 1,4 M€

Voie Brienne-Armagnac : 2,2 M€

Bretelle Tête de Pont St Jean : 1,0 M€

Soit un total de 4,6 M€HT

Pour un total de 9,1 M€HT hors honoraires de maîtrise d'œuvre et frais d'assurance.

Le taux de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'élève à 12 % du montant des travaux HT.

Soit un total de 10,1 M€ HT maîtrise d'œuvre incluse.

Article 9 : Pont sur les voies ferrées

9.1 Description sommaire

Le pont Amédée Saint-Germain - Armagnac intégré au projet urbain Saint-Jean Belcier permet :

- la mise en place de deux nouvelles lignes de TCSP (bus ou tramway) ;
- la mise en place du « ring », plan de circulation en lien avec le pont du Guit ;
- le désenclavement du domaine d'Amédée St-Germain.

Pour remplir ces fonctions, le pont Amédée-Armagnac :

- est constitué du franchissement des voies ferrées, de son prolongement jusqu'à la rue Amédée St-Germain et des rampes d'accès aux domaines d'Amédée St-Germain et d'Armagnac.
- présente un profil en travers permettant la circulation du TCSP dans les deux sens (2 x 3,50 m), la circulation des véhicules légers en sens unique d'Amédée vers Armagnac conformément au plan de circulation du « ring » (1 x 3m), et un espace dédié aux cycles et piétons (5,50 m au total).

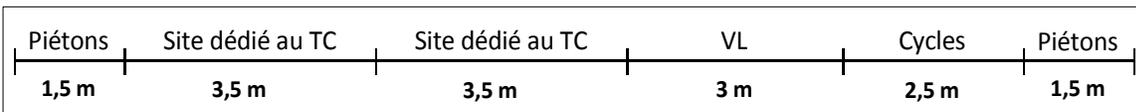


Figure 1 : Profil en travers pont Amédée - Armagnac - Largeur utile de 15,50m

Afin de contenir le coût de l'ouvrage, le profil en travers proposé, d'une largeur utile de 15,50m, s'attache à permettre l'implantation de tous les modes en optimisant la largeur de chaque espace dédié. Il intègre notamment le fait que le flux principal des cyclistes sera assuré par le pont du Guit puisqu'une des deux voies actuelles sera affectée à la circulation des vélos.

La répartition des espaces dédiés aux cycles et aux piétons tel que représenté ci-dessus n'est cependant pas définitive et sera approfondie dans le cadre de l'élaboration du programme de l'ouvrage.

La longueur du franchissement des voies ferrées est de 180 m, la longueur cumulée des rampes d'accès est de 485 m, la largeur est de 15,50 m pour l'ouvrage principal et de 18,50 m pour les rampes de raccordement aux domaines d'Armagnac et d'Amédée St Germain.

9.2 Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'ouvrage du pont est assurée par l'EPA, qui négociera avec RFF toutes les sujétions relatives au domaine ferroviaire (contraintes techniques et de calendrier à prendre en considération pour la réalisation de l'ouvrage). Une convention ultérieure entre l'EPA et RFF (voire SNCF, Gestionnaire délégué) fixera les termes de cette négociation.

Le maître d'œuvre sera désigné par l'EPA après concours engagé en 2012 et avis du Jury de concours.

9.3 Financement

Le financement de l'ouvrage est assuré à 50 % par l'EPA et à 50 % par la CUB, dans la limite de 52 M€ HT (coût estimé de l'ouvrage à la date du présent protocole, décomposé en frais ferroviaires soit 17 M€ HT et ponts et rampes, y compris frais Moe et autres prestataires, soit 35 M€ HT). Il comprend les coûts de conception, d'assurance, de travaux de l'ouvrage sur les voies ferrées et les rampes d'accès, ainsi que les frais ferroviaires, qu'ils soient relatifs aux modifications nécessaires des infrastructures ou aux contraintes d'exploitation pendant le chantier.

Le coût de l'ouvrage sera ajusté à l'avancement du projet. Dans la mesure où il s'avérerait supérieur au plafond de 52 M€ HT, les parties conviennent de se revoir pour s'accorder sur la suite à donner au projet.

La date de livraison doit être la plus proche possible de celle de l'extension de la gare Saint-Jean Belcier, pour être en mesure d'offrir au mieux une nouvelle desserte, notamment de TCSP, de la gare et du quartier.

Pour tenir ce calendrier il est nécessaire de disposer en Juin 2013 des résultats du concours afin de réserver les créneaux de ralentissement de trains pour les travaux en 2016. Ces dispositions permettent d'envisager une livraison du pont Amédée – Armagnac fin 2017.

Article 10 : Déchets

Les aménagements prévus dans le cadre de l'OIN Bordeaux-Euratlantique vont impliquer la nécessité d'offrir aux nouvelles populations des équipements et services pour la vie quotidienne adaptés à leurs besoins et compatibles avec les objectifs des projets urbains.

Dans cette optique, la Direction Collecte et Traitement des Déchets (DCTD) de la CUB a été sollicitée pour mettre au point avec l'EPA, le plus en amont possible, les principes d'équipements de l'OIN pour la gestion des déchets. Cette démarche permet de planifier en conséquence leur financement et leur mise en œuvre concomitamment aux projets urbains.

Les principes suivants peuvent d'ores et déjà être actés :

1. *Le verre :*

- Mise en place de mobiliers enterrés ; implantation à définir en fonction des projets urbains ;
- Achat, installation, exploitation et entretien par la CUB (matériel choisi en collaboration avec l'EPA, par exemple dans le cadre d'un groupement de commande avec les mobiliers enterrés des ordures ménagères pour profiter de l'économie d'échelle) ;

8 bacs enterrés de 4 m³ sur la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, soit un investissement étalé sur la période 2014-2020 de 112 k€ HT. Ce montant sera ajusté à l'avancement du projet. Si le coût des ouvrages était supérieur à ce plafond augmenté de 15 %, les parties conviennent de se revoir pour s'accorder sur la suite à donner.

2. *Les encombrants :*

- Adoption du principe des Ecopoints pour les projets urbains neufs, voire pour la mise à niveau des quartiers existants imbriqués (par exemple Belcier),
- Surface utile de 500 à 1000 m², intégrés au bâti ;
- Financement, création, exploitation et entretien par la CUB ;
- Implantation de préférence en pied de parcs de stationnement pour une bonne intégration urbaine. Dès lors, la maîtrise d'ouvrage des Ecopoints sera assurée par le maître d'ouvrage du bâtiment considéré. La CUB fixera le cahier des charges de conception de ces écopoints et sera conduite à les acheter en VEFA.

2 Ecopoints sont à prévoir sur la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, pour un montant évalué à 1,5 M€ chacun. Ce montant sera ajusté à l'avancement du projet. Si ce montant était supérieur à ce plafond augmenté de 15 %, les parties conviennent de se revoir pour s'accorder sur la suite à donner.

3. Le résiduel non collecté dans ces Ecopoints (gravats, déchets verts) devrait être faible compte tenu du caractère très urbain des aménagements. Le besoin d'une déchetterie n'est donc pas avéré pour ce seul secteur de projets.

Concernant les ordures ménagères, une analyse comparative des modes de collecte est en cours, à l'issue de laquelle une convention spécifique sera signée entre les parties pour définir les conditions dans lesquelles sera assurée la collecte des déchets et seront réalisés et/ou mis en place les ouvrages et équipements nécessaires. Le financement des équipements sur voirie nécessaires au dispositif de collecte des ordures ménagères sera à la charge de l'EPA, sauf en cas de recours à un dispositif pneumatique. Dans le

cas d'un recours à un dispositif pneumatique, les parties conviennent d'ores et déjà de se rencontrer afin de déterminer les modalités de financement et de mise en œuvre.

Article 11 : Énergie – Réseau de chaleur et réseau de froid

Sur la base de la stratégie énergétique de l'OIN, une analyse comparative de l'alimentation en énergie primaire a été réalisée par l'EPA. Cette analyse a alimenté un groupe de travail partenarial associant la CUB (qui s'est dotée de la compétence «réseau de chaleur» pour les réseaux intercommunaux ou adossés à la récupération de chaleur d'installations communautaires) mais aussi les communes, l'ADEME et l'ALEAB33.

En conclusion de cette étude, il apparaît qu'une solution de type collective par réseau de chaleur depuis l'UIOM de Bègles pour une partie de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier peut se révéler pertinente, tant à titre environnemental qu'économique.

Une inconnue principale subsiste encore à ce stade au niveau de la mobilisation des aides publiques de l'ADEME (Fonds Chaleur dont l'avenir n'est pas connu au-delà de 2013) indispensable à l'équilibre économique, mais ne conditionnant pas le déroulement du long processus d'études et de procédures encore nécessaires avant un éventuel engagement définitif de réalisation.

En réalité, pour atteindre l'objectif d'une livraison de chaleur des premiers immeubles de la ZAC par ce réseau en 2015, le temps est déjà compté et impose une prise de décision de faire d'ici la fin de l'année 2012.

Pour la suite des investigations, il appartient donc à la CUB, compétente en la matière, de se prononcer avant la fin de l'année 2012 sur l'engagement de la mise en œuvre opérationnelle d'une telle solution, et de préciser les modalités afférentes. A cet effet, l'EPA poursuivra les études jusque fin juin 2012, puis la CUB mobilisera les ressources qu'elle juge nécessaires pour examiner la proposition résultant de ces études. Si l'opportunité est confirmée par la CUB, la CUB et l'EPA conviennent de se rencontrer en octobre 2012 pour définir les modalités de mise en œuvre de la solution retenue.

A défaut, l'EPA recourrait à des systèmes décentralisés afin de ne pas retarder la réalisation de l'opération d'aménagement.

Article 12 : Assainissement

12.1 Description sommaire

Pour les projets augmentant l'imperméabilisation, le débit de rejet dans les réseaux d'eaux pluviales communautaires sera limité à 3l/s/ha.

D'une manière générale, dans le cadre d'une volonté commune d'intégration de l'eau dans la ville, lorsqu'il n'y a pas d'augmentation de l'imperméabilisation, la limitation des rejets d'eaux pluviales sera néanmoins recherchée. L'appréciation de cet objectif sera alors réalisée au cas par cas entre l'EPA et la direction de l'eau de la CUB, en tenant compte des contraintes du site et des exutoires possibles.

Compte tenu de la nécessaire cohérence entre les choix opérés par l'EPA et les contraintes et exigences du gestionnaire futur, un processus Qualité sera mis en place entre l'EPA et la CUB sur ce thème. Il fera l'objet d'un protocole particulier.

Pour les eaux usées, la prise en compte des aménagements de la ZAC doit s'apprécier dans le cadre plus large du Schéma Directeur que la CUB doit conduire à l'échelle de la zone de collecte de la station d'épuration Clos de Hilde pour tenir compte de la mise en service de la nouvelle station Louis Fargues. L'enjeu de cette étude étant l'éventuel doublement du collecteur entre les stations Carle Vernet et Noutary, voire la STEP du clos de Hilde, ses conclusions devront être fournies à l'EPA au plus tard fin 2012 afin que son effet sur le projet urbain soit pris en compte au stade du Projet des espaces publics.

12.2 Financement

L'EPA finance et réalise les réseaux neufs d'assainissement (EP et EU) et les équipements associés sur les secteurs non équipés, dans la mesure où leur seul objectif est de répondre aux besoins des aménagements nouveaux dans le périmètre de la ZAC. En dehors de cette hypothèse, par exemple si ces réseaux devaient aussi assurer l'assainissement de secteurs hors ZAC dans le cadre du schéma directeur de la CUB, leur financement est fixé au prorata des différents apports (ZAC/hors ZAC).

Lorsque des déplacements de réseaux existants sont rendus nécessaires pour la libération d'un terrain destiné à la construction d'une opération immobilière ou d'un espace public de la ZAC, leur prise en charge financière est assurée par l'EPA.

Lorsque des déplacements de réseaux existants sont rendus nécessaires par les aménagements de voirie existante réalisés au titre de la ZAC, d'une façon générale

leur prise en charge financière est assurée par leurs exploitants, au titre de l'occupation du domaine public. Pour les réseaux EP et unitaires, constitutifs de la voirie, ils sont pris en charge financièrement par l'EPA si ces réseaux contribuent seulement à l'assainissement du quartier. Dans le cas de réseaux structurants pour l'agglomération, après élimination des alternatives de conception du projet urbain permettant d'éviter leur déplacement, en accord entre la CUB et l'EPA, les parties conviennent de se revoir à l'issue de l'AVP, avant fixation du coût d'objectif, pour s'accorder sur la suite à donner.

Article 13 : Stationnement

Les principes de la politique de stationnement au sein de la ZAC reposent sur :

- o un stationnement payant sur voirie, en faible quantité ;
- o des arrêts-minute (commerces, artisans ...) ;
- o une intégration de la majorité du stationnement dans des parcs mutualisés publics et privés.

Le dimensionnement des différents parkings et les conditions de montage sont en cours de définition par l'EPA, en accord avec la CUB, compétente en matière de stationnement en parcs publics et les communes, compétentes en matière de police de la circulation.

Pour les parcs publics, la maîtrise d'ouvrage sera assurée par l'EPA.

Sous réserve des résultats de l'expertise menée par la CUB sur les capacités financières de sa régie Parcub, la réalisation et l'exploitation du parking public des Abattoirs, dont la date de livraison est souhaitée pour 2015, pourraient être assurée par Parcub.

De manière générale, le montage opérationnel de réalisation et d'exploitation des parcs, destinés à rejoindre le patrimoine communautaire, devra faire l'objet d'un accord entre l'EPA et la CUB. Plusieurs options sont, à ce stade, envisageables : DSP, marché de construction suivi d'un marché d'exploitation, acquisition dans le cadre d'une VEFA et exploitation par la régie Parcub ou par un marché d'exploitation, construction et exploitation par la régie Parcub, Partenariat Public Privé...

En tout état de cause, les décisions techniques et financières relatives à chacun de ces parcs devront faire l'objet d'une prise de position explicite des instances communautaires compétentes.

L'EPA prendra en charge l'éventuelle contribution financière publique, résultant de l'équilibre du montage des parcs publics de la ZAC. En cas d'intervention de la CUB en faveur d'une politique tarifaire en deçà du marché et/ou pour une tarification à vocation sociale de ces parcs, la CUB participera financièrement à la hauteur des répercussions sur l'économie des ouvrages.

Article 14 : Logements sociaux

Il est prévu de développer 320 000 m² SHON soit environ 288 000 m² de surface de plancher de logements au sein de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, dont 35 % de logements locatifs sociaux et 20 % de logements en accession aidée.

La CUB sera amenée à participer au financement des logements sociaux au titre des aides qu'elle apporte aux bailleurs sociaux en complément des aides de l'Etat. Une évolution du règlement d'intervention de la Communauté urbaine de Bordeaux est prévue courant de l'année 2012 pour rendre possibles de telles aides aux logements locatifs sociaux dans les zones d'aménagement concerté de l'EPA.

La CUB et l'EPA se concerteront pour définir la programmation pluriannuelle de construction de logements aidés.

Article 15 : Numérique

La desserte en fibre optique de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier est déterminante pour le développement des services numériques associés. Pour autant, s'agissant d'un secteur déjà urbanisé, dont le sous-sol est d'ores et déjà encombré, des difficultés relatives à l'occupation du domaine public sont prévisibles.

En cohérence avec le réseau numérique de la CUB déjà en place (Inolia), l'EPA engagera des discussions avec les différents opérateurs pour obtenir la plus grande mutualisation possible des réseaux nouveaux et équipements techniques associés afin d'optimiser l'occupation du sous-sol et obtenir une gestion économe de l'utilisation en surface de l'espace public. L'EPA instruira ces besoins avec ceux des opérateurs des autres réseaux dans le cadre d'un dispositif de coordination amont de toutes les interventions sur les réseaux dans la ZAC. Cette coordination constitue un enjeu très important pour la maîtrise des calendriers de l'opération (programmation annuelle par

chaque opérateur des financements et travaux nécessaires aux modifications et renforcement de réseaux existants ou création de réseaux neufs) et la bonne gestion du patrimoine public.

La CUB et l'EPA s'accordent sur la nécessité de coordonner les interventions des opérateurs privés pouvant impacter les aménagements récents et/ou l'occupation du domaine public. A ce titre, les autorisations de voirie délivrées par la CUB sur le territoire de la ZAC seront discutées au préalable avec l'EPA.

Article 16 : Coordination des maîtres d'ouvrages

Sur le secteur de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, plusieurs maîtres d'ouvrages vont développer entre 2013 et 2018 d'importants chantiers dans un espace très limité.

L'impact de ces travaux se cumulera aussi avec ceux entrepris par les promoteurs privés pour les constructions immobilières.

Afin de gérer au mieux ces impacts sur les populations riveraines et les citoyens (perturbations du trafic, déviations provisoires, approvisionnements des chantiers ...), rationaliser dans le temps et l'espace l'occupation des sols et sous-sols (gestion des bases travaux, parcs de stationnement provisoires, accès chantiers, déplacements de réseaux, Hygiène & Sécurité ...), il est nécessaire de coordonner les interventions des différents maîtres d'ouvrages.

La CUB participera activement au dispositif de coordination mis en place et piloté par l'EPA. Elle contribuera au financement de sa mise en place et son fonctionnement selon la clé de répartition définie entre les différents maîtres d'ouvrages dans le cadre d'un protocole spécifique, par exemple dans le cadre d'un compte prorata.

Article 17 : Suivi et exécution du protocole

17.1 L'EPA et la CUB se réuniront régulièrement afin de s'assurer du suivi du présent protocole, et ce notamment dans le cadre des réunions du comité de pilotage Bordeaux Saint-Jean Belcier et du Comité de projet Bordeaux Euratlantique au sein de la CUB.

17.2 L'EPA fournira un calendrier prévisionnel pour chaque opération décrite dans le présent protocole.

17.3 A l'occasion du bilan de réalisation de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier présenté à son Conseil d'administration, l'EPA produira également un bilan à la CUB.

17.4 Aucune modification du Protocole ne sera effective si elle n'est l'objet d'un avenant dûment signé par les Parties. Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit d'une tolérance, soit de la passivité de l'une des Parties.

17.5 A défaut de résiliation anticipée ou d'avenant modifiant cette échéance, le présent protocole prend fin avec l'achèvement constaté de la ZAC, objet du présent protocole. La résiliation anticipée ne peut résulter que d'un commun accord entre les parties.

Article 18 : Loi applicable et règlement des litiges

18.1 Le Protocole est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

18.2 En cas de différend entre les Parties dans l'interprétation ou l'exécution du présent Protocole, ces dernières se tourneront vers les juridictions compétentes ou rechercheront une solution par conciliation, préparée par un expert désigné d'un commun accord.

Article 19 : Dispositions diverses

19.1 Modalités de paiement

l'EPA transmettra à la Communauté urbaine de Bordeaux, au plus tard le 30 avril de chaque année N, un projet de programmation des opérations prévues au titre de la présente convention sur les 10 années suivantes ainsi qu'un échéancier des participations annuelles de la CUB à ces opérations sur lequel seront portées les prévisions de dépenses des années N et suivantes ainsi que les montants effectivement versés par la CUB au titre des appels de fonds antérieurs.

La participation de la CUB au titre de l'année N+1 prévue dans l'échéancier transmis en année N sera réglée en 4 versements trimestriels de même montant à chaque début de trimestre au titre du trimestre en cours, sur la base d'un titre de recette émis en 3 exemplaires par l'EPA et adressée à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Les titres de recettes trimestrielles établis par l'EPA devront comporter le détail du calcul des révisions de prix.

L'EPA tiendra compte dans l'échéancier prévisionnel transmis à la Communauté urbaine des retards éventuels dans le démarrage ou l'exécution des travaux d'une opération. Les participations des années N+1 à suivantes seront dans ce cas ajustées par déduction des montants qui auraient été effectivement déjà versés par la Communauté Urbaine au titre de l'opération concernée.

Le montant de la participation de la CUB pour l'année 2013 est fixé à 1,7 M€ HT, dont 1,2 M€ HT pour le pont Amédée Saint-Germain – Armagnac et 0,5 M€ HT pour le TCSP.

Les sommes dues à l'EPA au titre de la présente convention seront réglées dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception de la facture par la Communauté Urbaine de Bordeaux.

La Communauté urbaine se libère des sommes dues au titre de la présente convention par versement sur le compte ouvert au nom de l'EP Bordeaux Euratlantique ouvert à :

Titulaire du compte	Code Banque	Code Guichet	N° compte	Clé RIB	Domiciliation
EP Bordeaux Euratlantique	10071	33000	00002002182	34	TP Bordeaux

19.2 Nullité partielle

L'annulation de l'une ou l'autre des clauses du Protocole ne pourra entraîner l'annulation de celui-ci dans son ensemble, à condition toutefois que l'équilibre et l'économie générale du Protocole puissent être maintenus.

En cas d'annulation ou d'illicéité d'une clause du Protocole, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi la conclusion d'une clause de remplacement de portée et d'effets juridiques équivalents à la clause nulle ou illicite.

19.3 Domiciliation de la facturation

Les domiciliations des parties pour la gestion des flux financiers sont :

	Adresse de facturation	Service administratif responsable du suivi des factures	
		Nom du service	N° téléphone / courriel
EPA	40 rue de Marseille CS 41717 33081 Bordeaux Cedex	Pôle administratif et financier	05 57 14 44 80
CUB	Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux cedex	Pôle Finances – Direction des Finances-Comptabilité générale	

19.4 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile en leurs sièges respectifs tels qu'indiqués en tête des présentes.

ANNEXES :

- Annexe 1 : Périmètre de ZAC
- Annexe 2 : récapitulatif des équipements et contributions financières

Fait à bordeaux, en deux exemplaires originaux

Le _____

Pour la CUB

Pour l'EPA Bordeaux Euratlantique

Monsieur V. Feltesse, Président

Monsieur Ph. Courtois, Directeur général

Annexe 1 :
Périmètre de la ZAC

Annexe 2 :

Récapitulatif des équipements publics et contributions financières

Désignation	Montant des équipements (M€HT valeur nov. 2011)	Mode d'évolution du montant de l'équipement	Clé de contribution CUB
Écoles maternelles et élémentaires - 32 classes	12,8	ajustable, révisable	100 %, plafonné à 400 000 €/classe
TCSP	10,1	forfaitaire, révisable	100 %
Pont Amédée Saint-Germain - Armagnac	52,0	ajustable, révisable	50 % avec clause de RDV en cas de dépassement, cf.art.9
Déchets verre (bornes nouvelles)	0,1	ajustable, révisable	100 % avec clause de RDV en cas de dépassement supérieur à 15 %, cf. art.10.1
Ecopoints (VEFA)	3,0	ajustable, révisable	100 % avec clause de RDV en cas de dépassement supérieur à 15 %, cf. art.10.2