

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 20 décembre 2013
(convocation du 9 décembre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Décembre Deux Mil Treize à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÛZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle jusqu'à 10 h 05
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à 10 h 05
M. BRON Jean-Charles à M. DUPRAT Christophe à partir de 12 h 15
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude à partir de 11 h 30
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 15
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12 h 00
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 05 et à partir de 12 h 15
M. OLIVIER Michel à M. GALAN Jean-Claude
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 05
M. SOUBABERE Pierre à M. TURON Jean-Pierre
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANÇOIS Béatrice
M. AMBRY Stéphane à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre à partir de 11 h 10
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Claude à partir de 11 h

M. BOUSQUET Ludovic à CAZENAVE Charles à partir de 12 h 20
Mme BREZILLON Anne à Mme DELATTRE Nathalie à partir de 12 h 15
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Yohan
M. CAZENAVE Charles à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 10 h 10
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10 h 00
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard
M. EGRON Jean-François à M. MADRELLE Nicolas jusqu'à 10 h 05
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 25
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude
M. MOGA Alain à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 25
M. PAILLART Vincent à M. FREYGEFOND Ludovic
M. POIGNONEC Michel à M. JOUBERT Jacques
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 00
M. ROUYEYRE Matthieu à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 10 h 15
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël jusqu'à 10 h 20

EXCUSES :

Mme HAYE Isabelle

LA SEANCE EST OUVERTE

**Modalités d'intervention de la SPL _ La Fabrique Métropolitaine de la
Cub_Approbation_Autorisation**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2011/0770 du 25 novembre 2011, la société publique locale La Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux a été créée. Ses statuts ainsi que le montant de la participation communautaire ont été approuvés. Les 27 communes membres de la CUB ont en parallèle approuvé leur participation au capital de la société.

Par délibération n°2011/0860 du 16 décembre 2011, les administrateurs de la société publique locale ainsi que son directeur ont été désignés.

Par délibération n° 2012/0387 du 22 juin 2012, la Communauté urbaine a confié à la société publique un programme de travail au moyen d'un marché de prestations de services.

Ce marché, conclu pour une durée allant de la date de notification du marché (20 juillet 2012) jusqu'au 31 décembre 2013, a confié à la SPL six missions concernant des secteurs d'intervention de deux natures différentes.

Les secteurs d'intervention sont :

- soit des secteurs issus des investigations menées dans le cadre de la démarche « 50 000 logements » et correspondent à des projets qui se situent à des niveaux de maturité différents mais aussi à des échelles distinctes,
- soit des secteurs correspondant aussi à d'autres démarches d'aménagement engagées en dehors de la démarche d'ateliers « 50 000 logements » et pour lesquels la société publique locale apparaît comme le meilleur outil pour avancer de façon significative sur ces opérations en bénéficiant des apports méthodologiques issus de la démarche 50 000 logements.

Le programme de travail confié à la SPL se décline en plusieurs axes d'intervention :

- assister la Communauté urbaine dans l'animation et la coordination générale de l'ensemble des acteurs impliqués dans la démarche « 50 000 logements »,
- appuyer la Communauté urbaine dans la gestion des avenants aux contrats conclus avec les cinq équipes d'architectes urbanistes dans le cadre de cette démarche,

- assurer une analyse et une observation stratégique régulière des capacités d'évolution sur les secteurs de mutations urbaine et définir des dispositifs d'anticipation et d'action pour maîtriser leur évolution,
- accompagner les collectivités dans le lancement et la réalisation des premières opérations immobilières (ou « îlots témoins ») réalisables à court terme,
- définir et mettre en place les conditions d'engagement en phase opérationnelle pour les opérations émergentes nécessitant des études complémentaires,
- procéder à un état des lieux préalable à la reprise d'opérations existantes,
- préconiser les modalités d'une action foncière afin de faciliter le bon aboutissement des dossiers (acquisitions, cessions).

Dans le cadre du marché d'assistance et d'expertise sur un ensemble d'actions pour la mise en œuvre opérationnelle de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », et au-delà du travail d'animation générale réalisé avec les services de La Cub et les élus concernés, les interventions de la société ont porté sur deux approches opérationnelles:

- La réalisation des îlots témoins définis sur 12 communes et portant sur la construction de près de 2 000 logements, qui va se concrétiser par les premiers permis de construire dès la fin de 2013.

- Le lancement des études nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement sur plusieurs sites : Bègles/Villenave d'Ornon, Eysines Carès/Cantinolle, Blanquefort Andrian, Mérignac Pichey, Gradignan Centre-ville, Floirac Dravemont, Le Haillan Centre-ville, Mérignac Marne.

Concernant les six missions, un premier bilan plus précis des interventions de la SPL peut être établi.

➤ Pour la Mission 1 – Appui à la collectivité pour l'animation et la coordination de la démarche « 50 000 logements » :

Tout au long de la mise en œuvre du programme, La Fab a participé aux actions d'animation de la démarche : réunions du copro 50 000 (parfois élargi aux maires des sites concernés), communication, échanges avec les partenaires...

➤ Concernant la Mission 2 – Appui à la collectivité pour la gestion des avenants conclus avec les équipes d'architectes dans le cadre de la démarche « 50 000 logements » :

La Cub a terminé les marchés avec les architectes avec les actions suivantes : travail sur le Tram à Villenave d'Ornon, réunions de présentation, préparation du contenu des notes d'orientations notamment dans son contenu logement.

La Fab a remis son rapport définitif fin mai 2013 sur le déroulement de cette mission.

➤ Pour les Missions 3 à 6 – Secteurs de mutation, îlots témoins, opérations d'aménagements et reprise d'opérations :

Acquisitions foncières

Le travail d'analyse foncière de tous les secteurs d'aménagement est en cours soit à partir des éléments établis par la Direction du Foncier de La Cub, soit à partir des missions prises en charge par le prestataire de La Fab. Des négociations pour acquérir les terrains nécessaires à la réalisation des opérations ont été engagées.

De plus, toutes les DIA déposées auprès des communes sur les secteurs d'intervention de La Fab font l'objet d'un examen et des acquisitions ont été engagées par la Cub à la demande de La Fab.

Secteurs de veille

Un travail interne a permis, sur ces secteurs, de préciser le contenu et les besoins d'études. Ces besoins ont été chiffrés notamment sur les secteurs de Lormont Ramade, Bègles/Villenave d'Ornon, Le Bouscat (en extension de l'îlot Centre-ville) et Mérignac Soleil. Sur ces secteurs, un travail de veille foncière a également été réalisé.

Îlots témoins

18 îlots témoins analysés dans la phase préalable réalisée par les cinq équipes d'architectes ont été engagés sur le territoire de 12 communes dans une démarche de construction de projet spécifique qui a mobilisé à la fois les opérateurs mais aussi les architectes.

- Pour 14 îlots, les groupements d'opérateurs et d'architectes ont remis à la fin juin des propositions (ou pour 2 îlots sont en train de remettre leurs offres) et ces équipes ont fait une présentation de leurs projets au cours d'auditions organisées en septembre et octobre.
- 1 îlot va faire l'objet d'une consultation d'architectes.
- 2 autres îlots ont été légèrement différés.
- Pour un îlot, le choix de l'opérateur et de l'architecte a été fait en juillet (terrain privé).

A la suite des auditions des candidats devant le jury composé du Maire, d'un représentant du copro, d'une ou deux personnes qualifiées, des services de La Cub et de La Fab, les projets seront choisis et leur mise en œuvre engagée. Une convention de partenariat entre les différents acteurs (La Cub, la commune, les opérateurs retenus et La Fab, et le cas échéant le propriétaire du terrain) précisera le rôle et les engagements de chacun et les promesses d'achat des terrains de La Cub seront établies.

Le programme porte sur environ 2 000 logements.

Opérations d'aménagement

Pour 11 secteurs situés sur 10 communes, les programmes d'études ont été lancés ou sont en cours de mise au point.

Pour les opérations de Bègles / Villenave d'Ornon (Route de Toulouse), Blanquefort Andrian, Eysines Carès / Cantinolle et Mérignac Pichey, les équipes d'architectes urbanistes et des prestataires techniques (foncier, environnement, voirie et réseaux divers, commerces, stationnement...) sont en place et le travail est largement engagé.

Pour Floirac Dravemont, Le Haillan Centre-ville et Mérignac Marne, en lien avec Mérignac Soleil, l'analyse foncière est en cours de réalisation.

Pour Bordeaux Cracovie, Gradignan Centre-ville, Le Haillan Centre-ville les dossiers de consultation pour le choix des prestataires sont en cours de mise au point.

Pour Ambarès et Lagrave La Gorp le travail de définition de l'opération démarre avec la commune.

Ce travail permettra que les premières conventions publiques d'aménagement interviennent sur 2014/2015.

Concernant les autres opérations

Pour la Zac de Floirac, une proposition d'accompagnement des services de La Cub pour la réalisation d'opérations immobilières a été formulée.

Pour l'opération de Talence Peybouquey, à la suite du changement de programme demandé par les opérateurs, un travail de reformulation des objectifs de prix de sortie a été réalisé et les documents

établis en accord avec les opérateurs ont été remis au service foncier de La Cub le 12 juin, permettant ainsi de préparer les actes de cession de terrains.

A l'issue de l'exécution du premier contrat, certaines missions sont terminées. Il s'agit des missions suivantes :

- appui à la collectivité pour la gestion des avenants des marchés conclus avec les équipes d'architectes – urbanistes dans le cadre de la consultation « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ». Le travail des cinq équipes est maintenant terminées,
- états de lieux préalables à la reprise d'opérations existantes : le travail a été réalisé et il permet de reprendre certaines opérations dans un processus opérationnel.

Le programme du contrat 2014 s'inscrit dans la continuité des missions menées dans le cadre du premier contrat. Les missions à poursuivre se déclinent de la manière suivante :

- appui à la collectivité pour l'animation et la coordination de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs »,
- veille et définition de dispositifs d'anticipation sur les secteurs de mutation urbaine,
- le lancement opérationnel des îlots témoins,
- la préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement.

Ces missions s'inscrivent dans la démarche qui doit permettre :

- la poursuite de la démarche d'expérimentation et d'innovation sur la fabrique de la ville d'ores et déjà engagée par une forte capacité opérationnelle,
- la capitalisation et l'échange sur les pratiques et processus de conception et de réalisation de projets avec tous les professionnels de la ville et plus largement avec l'ensemble de la population.

Ainsi, il vous est aujourd'hui proposé de valider le programme de travail, établi, pour une durée allant de la date de notification du marché au 31 décembre 2014, que la Communauté urbaine va confier à la société publique locale au moyen d'un marché de prestations de services ainsi que les modalités de passation de la commande et le coût de ces missions.

Le coût prévisionnel de l'ensemble des prestations qui seront confiées à la société publique locale est estimé à 3 756 000 HT, soit 4 492 176 € TTC pour l'année 2014. On peut décomposer ce montant en deux parties équivalentes : l'une correspondant au coût de la structure de 13 salariés, la seconde couvrant des prestations réalisées par l'extérieur pour le compte de la Fab et payées par elle. Alors que le coût de la structure est stable, c'est le montant des prestations extérieures qui est en augmentation correspondant à la montée en charge de l'activité de la Fab.

Concernant l'exécution et le suivi de ce marché, plusieurs outils de reporting et de suivi seront mis en place.

Sur le plan technique et opérationnel, et conformément aux dispositions prévues dans le Règlement Intérieur de la société, un dispositif de reporting régulier de l'activité sera mis en place avec les services de la CUB. Pour information, il est rappelé que, conformément à la délibération n°2011/0770 du 25 novembre 2011, le Règlement Intérieur de la société publique locale, prévoit la mise en place de différents niveaux de contrôle, notamment avec le comité d'engagement et de contrôle.

Avant le terme du marché, il est également envisagé de faire un bilan global de l'exécution du marché et de prévoir et définir les modalités de contractualisation entre la communauté urbaine et la société publique locale.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis de valider le programme de travail qui va être confié à la société publique locale La Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux ainsi que les modalités de passation de la commande à la société.

Le Conseil de Communauté

VU la loi n°2010-559 instaurant les sociétés publiques locales (SPL)

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L1531.1 relatif aux sociétés publiques locales (SPL)

VU l'article 3.1 du code des marchés publics

VU la délibération communautaire n°2011/0770 du Conseil communautaire du 25 novembre 2011

VU la délibération n°2011/0860 du Conseil communautaire du 16 décembre 2011

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt pour la Communauté urbaine de conclure un contrat pour effectuer les prestations énumérées ci-dessus de recourir aux services de la société publique locale, il y a lieu de procéder à la passation effective de la commande à la société, d'en fixer le programme, le planning et les modalités de financement.

DECIDE

ARTICLE 1 : le marché de prestations de services, tel qu'annexé à la présente délibération, est confié à la société publique locale La Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux,

ARTICLE 2 : Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à signer le présent marché ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

ARTICLE 3 : la dépense en résultant sera imputée au budget principal de l'année 2014 sous réserve de l'adoption du budget primitif 2014 – Chapitre 20 – Article 2031 – Sous Fonction 72 – CRB UG00 – Opération 05 P008 O001_Prestations SPL

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 20 décembre 2013,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 6 JANVIER 2014</p> <p>PUBLIÉ LE : 6 JANVIER 2014</p>

Mme. CHRISTINE BOST