



Marché d'assistance et d'expertise



Entre

La communauté urbaine de Bordeaux représentée par Monsieur Vincent Feltesse, son Président, autorisé aux fins du présent acte, par délibération n° 2013/du Conseil de Communauté en date du2013, domiciliée Esplanade Charles de Gaulle – 33 076 BORDEAUX CEDX, et désignée ci après la CUB,

D'une part

ET :

La Fabrique Métropolitaine de la communauté urbaine de Bordeaux représentée par son Directeur Général Délégué M Arnaud Lecroart autorisé par le Conseil d'Administration du 4 Octobre 2013 et désignée ci après la société

D'autre part

Préambule.....	3
1.Les missions terminées au 31/12/2013.....	3
2.Les missions à poursuivre.....	3
Article 1 - Objet du marché.....	5
Article 2 - Missions confiées à la société.....	5
Article 3 - Coordination, suivi et exécution du marché.....	8
Article 4 - Durée du marché et délais d'exécution des commandes.....	8
Article 5 - Modalités financières-facturation.....	8
Article 6 – Modifications.....	10
Article 7 - Fourniture et propriété de documents.....	10
Article 8 - Secret professionnel et discrétion.....	11
Article 9 - Obligations des parties - Pénalités.....	11
Article 10 - Résiliation.....	12
Article 11 - Règlement des litiges.....	12

Préambule

Par délibération du 22 juin 2012, la communauté urbaine de Bordeaux (La Cub) a confié à la fabrique métropolitaine de la communauté urbaine de Bordeaux (La Fab) un marché d'assistance et d'expertise sur l'animation, le pilotage et la mise en œuvre pré-opérationnelle de la démarche « 50 000 logements » pour :

- Assister La Cub dans une mission d'animation et de coordination générale de l'ensemble des acteurs impliqués dans la démarche « 50 000 logements »,
- Appuyer la collectivité dans la gestion des avenants des marchés 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 urbaines et définir des dispositifs d'anticipation et d'action pour maîtriser leur évolution,
- Accompagner les collectivités dans le lancement et la réalisation de 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 préalables à la reprise d'opérations existantes,

Le marché se termine le 31 décembre prochain. L'état d'avancement des actions prévues est le suivant:

1. Les missions terminées au 31/12/2013

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 » (mission 2 du marché de 2012) : le travail des équipes, au titre des avenants passés par La Cub est maintenant terminé et il n'y a donc plus lieu de poursuivre la mission.
- Etats des lieux préalables à la reprise d'opérations existantes (mission 6 du marché de 2012) : le travail a été réalisé par La Fab et il permet de reprendre certaines opérations dans un processus opérationnel.

2. Les missions à poursuivre

Il s'agit des missions suivantes :

- Appui à la collectivité pour l'animation et la coordination de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs» (mission 1 du marché de 2012),
- Veille et définition de dispositifs d'anticipation sur les secteurs de mutation urbaine (mission 3 du marché de 2012),
- Le lancement opérationnel des îlots témoins (mission 4 du marché de 2012),- cf annexe 2 du marché
- La préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement (mission 5 du marché de 2012) – cf annexe 2 du marché.

De même, afin de faciliter le bon aboutissement des dossiers, les modalités d'une action foncière à mener directement par La Fab avec son propre budget en complément du travail réalisé avec la Direction du Foncier de la cub sur l'ensemble des secteurs (acquisitions, cessions) seront précisées ultérieurement.

Dans la mesure où la communauté urbaine poursuit la démarche « 50 000 », il est donc proposé que la mission d'appui à la collectivité pour l'animation et la coordination de la démarche soit poursuivie dans les mêmes termes que précédemment.

Pour les autres missions qui sont de nature très pré opérationnelle, elles doivent être poursuivies :

- soit sur les secteurs pour lesquels les démarches pré opérationnelles ont été déjà largement engagées (et plus particulièrement sur les secteurs où les études avec des prestataires extérieurs sont en cours) mais nécessitent encore du travail avant de donner lieu à une convention d'aménagement entre la communauté urbaine et La Fab,
- soit sur de nouveaux secteurs proposés par La Cub en vue d'analyser les possibilités d'engagement opérationnel.

Les missions confiées à la SPL s'inscrivent dans un processus qui doit permettre :

–la poursuite de la démarche d'expérimentation et d'innovation sur la fabrique de la ville d'ores et déjà engagée

–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.

Pour réaliser toutes ces missions, la société, dès sa création en mars 2012, a mis en place une équipe opérationnelle et a procédé à un certain nombre de consultations de prestataires afin de pouvoir leur commander la réalisation de missions soit à travers des marchés à bons de commande destinés à tout ou partie des opérations (analyses foncières, relevés de terrains...), soit à travers des marchés spécifiques liés à des opérations identifiées, parfois sous forme d'accord cadre. Il est donc particulièrement important de pouvoir assurer le suivi de ces prestations en 2014 et au-delà.

Enfin, la programmation des différentes opérations d'aménagement a été proposée par La Fab à La Cub et a fait l'objet d'une approbation aussi bien du bureau de la communauté que du conseil d'administration de la société, et c'est donc en prenant en compte ce programme complété par de nouvelles attentes de la communauté urbaine que le présent marché d'assistance a été mis au point.

Ainsi le présent marché prendra la suite du marché précédent afin de permettre la continuité du travail réalisé.

Cela étant, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet du marché

Par le présent marché, La Cub confie à la société le pilotage et la mise en œuvre pré-opérationnelle d'actions et d'opérations d'aménagement dans le cadre de la démarche « 50 000 logements autour des transports collectifs » et en continuité avec le marché confié à la société en juin 2012 pour les années 2012/2013.

Article 2 - Missions confiées à la société

Par le présent marché La Cub confie à la société une mission en quatre volets, chacun des quatre volets étant décrit ci-après.

Les livrables définis pour chaque volet de la mission sont donnés à titre indicatif et pourront être complétés et/ou précisés en cours de mission, notamment lors de l'émission de l'ordre de service pour le démarrage de chaque prestation.

2.1 Mission 1 - Appui à la collectivité pour l'animation et la coordination de la démarche « 50 000 logements autour des transports collectifs »

La société est chargée d'une mission d'appui à l'animation générale de la démarche « 50 000 logements autour des transports collectifs » et de coordination des acteurs impliqués dans sa mise en œuvre : élus et services de La Cub, élus et services des communes concernées, bailleurs, opérateurs privés, l'agence d'urbanisme A'urba, le centre d'architecture Arc-en-Rêve, les architectes et maîtres d'œuvre...

A ce titre elle accompagnera La Cub dans l'organisation, la préparation et l'animation des instances de pilotage et de concertation, et notamment :

- Le Comité de Projet ou « COPRO », comité de pilotage politique composé de dix élus communautaires, élargi en tant que de besoin aux élus des communes sur lesquelles se développent des projets
- Le Comité partenarial ou « COPART », instance d'échanges associant les opérateurs privés du logement et de la promotion et les bailleurs sociaux. La société pourra par ailleurs être force de proposition pour toute évolution dans l'organisation de la gouvernance du projet.

Elle appuiera également La Cub et ses services dans la définition et la mise en œuvre des actions de concertation et de communication nécessaire à l'avancée et la valorisation de la démarche « 50 000 logements » dans sa globalité. Elle travaillera en étroite collaboration avec toute organisation mise en place par La Cub au titre de cette action.

Livrables indicatifs :

- Supports de présentation
- Notes sur les stratégies de concertation/communication
- Notes de synthèse

2.2 Mission 2 - Mise en œuvre et suivi des îlots témoins.

Au titre du marché précédent, 18 îlots témoins de la démarche « 50 000 logements » ont été engagés sur 12 communes, dans des situations foncières et opérationnelles différentes et avec une temporalité variable en fonction des projets. A ce titre des équipes de réalisation composées de maîtres d'ouvrage privés et sociaux et d'architectes ont été choisies par les collectivités à la

suite d'une consultation sur projet qui a mobilisé plusieurs équipes retenues après appel à candidature.

L'objectif de cette mission est d'assurer toutes les prestations permettant la mise en œuvre des projets et leur suivi conformément à la convention de partenariat à établir pour chaque îlot, notamment à travers :

- L'animation de l'ensemble du processus permettant d'aboutir à l'élaboration des permis de construire et au suivi de la réalisation des projets,
- La mise au point des documents liés à la cession des terrains (cahiers des charges, promesse d'achat ou de vente...),
- Le suivi de conditions économiques de production et le respect des engagements : prix de vente des logements, obligations des acquéreurs...
- L'analyse des modes de commercialisation par les opérateurs...

De nouveaux îlots témoins pourront être proposés par la société afin de permettre le développement de la production de logements dans le même esprit; à cette occasion, la société réalisera ou pilotera la réalisation des études pré opérationnelles nécessaires et apportera son assistance dans la recherche du meilleur mode opératoire, à travers : la négociation foncière, la définition de la forme et des conditions de déroulement de la consultation, l'élaboration des documents de la consultation, l'analyse des candidatures et des offres, la conduite des négociations avec les opérateurs et la définition des conditions de commercialisation. Ces îlots qui seraient identifiés au cours de ces études et situés dans les périmètres d'intervention, pourront être étudiés en venant soit en substitution d'îlots initialement répertoriés, soit en complémentarité. Etant entendu que ces analyses ne viendront pas remettre en cause l'économie générale du contrat et devront au préalable faire l'objet d'une demande écrite auprès de la Communauté urbaine, maître d'ouvrage.

D'ores et déjà des opportunités foncières susceptibles d'accueillir des opérations à proximité des transports collectifs ont été repérées et sont donc inscrites dans le présent marché (annexe 1 : liste des îlots témoins)

Pour les îlots qui ne feraient pas partie des périmètres d'intervention de la SPL, il est précisé qu'un avenant sera nécessaire pour les intégrer dans la mission 2

Livrables indicatifs :

- Bilan de chaque îlot témoin : programme, prix de vente...
- Cahier des charges de cession des terrains publics ou privés
- Analyse de l'impact de ces premières opérations et évaluation du programme
- Propositions de nouveaux îlots

2.3 Mission 3 - Préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement et engagement des premières acquisitions.

Sur les secteurs identifiés par la collectivité (annexe 2 : liste des opérations d'aménagement) la société proposera à La Cub et aux communes l'ensemble des éléments leur permettant de confirmer l'opportunité du lancement d'opérations d'aménagement, de décider de leurs modalités de réalisation (juridiques et financières), de préciser les conditions d'engagement de la phase opérationnelle et si nécessaire d'engager les acquisitions foncières nécessaires soit par négociation amiable que la société réalisera elle-même, soit par préemption, dont les modalités de remboursement seront définies ultérieurement, réalisée à sa demande par la Direction du Foncier de la Communauté urbaine.

Sur des opportunités issues des secteurs de mutation urbaine et identifiées en cours d'exécution du contrat, de nouveaux secteurs pourront être étudiés en venant soit en substitution d'îlots initialement répertoriés, soit en complémentarité au moyen d'un avenant. Etant entendu que ces analyses ne viendront pas remettre en cause l'économie générale du contrat et devront au préalable faire l'objet d'une demande écrite auprès de la Communauté urbaine, maître d'ouvrage.

La société expertisera notamment les domaines suivants:

- Les hypothèses de périmètres opérationnels
- Les hypothèses de programmation
- L'économie globale de ces opérations, y compris les équipements publics d'intérêt général
- Les modalités juridiques des opérations
- Le programme d'acquisitions foncières et l'engagement effectif de celui-ci : négociations avec les propriétaires, élaboration des promesses d'achat, suivi des DIA ...)

La société définira et réalisera ou pilotera la réalisation des études nécessaires, et plus particulièrement :

- Etudes foncières
- Etudes urbaines et architecturales
- Etudes environnementales
- Etudes de programmation (logements, activité, équipement...)
- Etudes techniques
- Etudes réglementaires

Les secteurs retenus au titre de ce marché se répartissent en deux sous-ensembles :

- Une liste d'opérations dont les études ont déjà été engagées et qui se poursuivront en 2014
- Une liste d'opérations dont les études seront engagées dans le cadre de ce marché, avec le cas échéant la poursuite au-delà de l'échéance du marché

Livrables indicatifs :

- Dossiers de consultation et études réalisées
- Notes sur les programmes
- Notes sur la stratégie foncière et sur les acquisitions réalisées
- Projets de processus opérationnels (convention publique d'aménagement, dossiers de ZAC, dossiers réglementaires...)
- Bilans d'opérations

2.4 Mission 4 - Veille et définition de dispositifs d'anticipation sur les « secteurs de mutation urbaine »

Les études urbaines réalisées dans le cadre de la démarche «50 000 logements» et au titre du marché de juin 2012 ont permis de procéder aux premières analyses sur de grands secteurs de

mutation urbaine et d'identifier pour 2014 les secteurs (annexe 3 : liste des secteurs) sur lesquels la société pourra produire , en liaison avec les services de La Cub, les prestations suivantes :

- Une analyse stratégique des mutations foncières, en lien avec le marché immobilier, et accompagnées de propositions d'intervention (mise en place d'outils fonciers, actions réglementaires, acquisitions...)
- Une contribution à la mise en cohérence de la programmation et des projets
- Des propositions de réalisation d'études complémentaires à mener sur certains secteurs (études pré opérationnelles, études de programmation...)
- Une proposition de programmation de secteurs de projets et le management de ceux-ci, le cas échéant dans le cadre de conventions de partenariat avec les opérateurs (définition des programmes, planification de ceux-ci...)

Livrables indicatifs :

- Notes de synthèse sur chaque secteur
- Propositions d'intervention
- Recommandations d'action foncière

Article 3 - Coordination, suivi et exécution du marché

Le Directeur Général du Pôle Dynamiques Urbaines de La Cub ou son représentant assurera la coordination des intervenants pour le compte de la collectivité.

Le Directeur Général Délégué de la société assurera le pilotage de la mission pour le compte de la SPL.

▪ Suivi du marché

Sur le plan financier, un bilan sera réalisé à la fin du premier semestre 2014 . Ce bilan portera sur l'exécution financière du marché et sur les éventuels ajustements à y apporter.

Sera également mis en place, après la notification du marché un dispositif de programmation trimestrielle des commandes passées à la société pour le volet financier de ce marché.

Sur le plan technique et opérationnel, conformément à l'article 4 du Règlement Intérieur de la société, un dispositif de reporting régulier de l'activité sera mis en place avec les services de La Cub.

▪ Organisation

La société pourra faire appel éventuellement à d'autres spécialistes, pour apporter un éclairage d'experts sur un point particulier de la mission ou participer ponctuellement à des réunions.

Article 4 - Durée du marché et délais d'exécution des commandes

La durée du marché s'étend à compter de la date de notification du contrat jusqu'au 31 décembre 2014 Les délais d'exécution des missions seront précisés lors de l'émission de chaque ordre de service pour la réalisation des prestations.

Article 5 - Modalités financières-facturation

Le coût total des missions décrites ci avant est estimé à 3 756 000 € HT pour la durée totale du marché, montant majoré de la TVA au taux en vigueur.

Ce montant correspond au coût prévisionnel des missions telles que décrites ci-dessus qui seront confiées à la société entre la date de notification du contrat et la fin de l'année 2014.

Les modalités de versement seront précisées lors de l'émission de chaque ordre de service qui sera adressé à la société pour le démarrage de chaque mission. Chaque ordre de service précisera:

- le coût définitif de la prestation,
- le délai de réalisation de la mission,
- la nature, le nombre et la forme des livrables attendus,
- le nombre d'acomptes prévus ainsi que leur répartition en pourcentage.

En tout état de cause, le règlement des prestations pour chaque mission sera réalisé au minimum en deux versements: un à la réception de l'ordre de service retourné daté et signé aux services de La Cub (Pôle Dynamiques Urbaines) et un à la remise du dernier livrable, complété par les acomptes prévus à l'ordre de service.

En l'absence de validation des livrables pour des raisons extérieures au titulaire, le règlement de solde pourra intervenir au plus tard six mois après remise du livrable en version définitive.

5.1 Présentation des demandes de paiement

Les demandes de paiement seront établies en un original et deux copies, portant outre les mentions légales:

- le nom et l'adresse de la société,
- le numéro de compte bancaire ou postal de la société
- le numéro de l'ordre de service,
- le numéro du bon d'engagement transmis par la Cub,
- le détail des prestations exécutées en isolant la part des honoraires dus à la société calculée sur la base d'un nombre de jours/chargé d'études,
- le montant hors taxe du service en question éventuellement ajusté ou remis à jour,
- le montant total des prestations exécutées,
- la date de facturation.

Les demandes de paiement devront parvenir à l'adresse suivante:

Monsieur le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux
Pôle Finances_Service Exécution Budgétaire
Esplanade Charles de Gaulle
33 076 Bordeaux CEDEX

Afin de pouvoir mettre une date certaine à une demande de paiement, le titulaire peut soit transmettre sa demande par lettre recommandée avec accusé réception postal, soit remettre directement sa demande à l'adresse indiquée contre récépissé daté.

5.2 Mode de règlement

Les missions seront rémunérées dans les conditions fixées par la comptabilité publique.

Les sommes dues au titulaire seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des demandes de paiement. Le point de départ du délai de paiement est la date de réception de la demande de paiement par la Communauté Urbaine de bordeaux.

Tout dépassement de ce délai global de paiement fera courir de plein droit des intérêts moratoires au bénéfice du titulaire. Ce créancier recevra également une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant fixe de 40 euros Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes effectuées en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majorés de huit points.

Pour assurer le règlement des prestations, la société transmettra à La Cub ses coordonnées bancaires ainsi qu'un RIB.

Article 6 – Modifications

Toute modification fera l'objet d'un avenant.

Article 7 - Fourniture et propriété de documents

La Cub s'engage à fournir à la société tous les éléments en sa possession nécessaires à la bonne exécution de sa mission et à faciliter l'accès de la société à tous documents et contacts avec ses agents ou personnes qualifiés indispensables à son exécution.

L'option retenue concernant l'utilisation des résultats et précisant les droits respectifs de La Cub et de la société dans le cadre du présent contrat est l'option B telle que définie dans le chapitre V du CCAG prestations intellectuelles approuvé par l'arrêté du 16 septembre 2009. Cela concerne toutes les missions décrites à l'article 2 ci-dessus.

Le prestataire cède à l'autorité organisatrice l'ensemble des droits patrimoniaux affectant tous les résultats (notamment études, livrables) qu'il fournira dans l'exécution du présent marché.

En complément des dispositions prévues par l'option B susvisée, il est précisé ce qui suit :

7.1 Définitions

Les résultats désignent notamment tous les éléments, quels qu'en soient la forme, la nature et le support tels que notamment les études, les plans, les cartographies des applications, les croquis, les informations, les connaissances, les données, les documents, les œuvres, les logiciels, les bases de données, le savoir-faire, les marques, les dessins et modèles, les noms de domaine et plus généralement tous les éléments protégés ou non par des droits de propriété intellectuelle, résultant de l'exécution du ou des marchés.

7.2 Droits du pouvoir adjudicateur

Le titulaire du marché cède au pouvoir adjudicateur le droit d'utiliser ou de faire utiliser, sous quelque forme que ce soit, en l'état ou modifié, tout ou partie, des résultats de la présente prestation, protégés par un droit de propriété intellectuelle ou autre mode de protection.

Le prix de cession est forfaitairement compris dans le montant du marché.

7.3 Résultats protégés par un droit de propriété littéraire et artistique

- Le titulaire du marché cède au pouvoir adjudicateur les droits d'exploitation afférents aux résultats et études, conformément à leur destination découlant de l'objet du marché. Le titulaire du marché autorise notamment le pouvoir adjudicateur à remettre, librement les études finalisées à des tiers ou prestataires afin que ces derniers puissent les utiliser, les adapter, les modifier, les faire évoluer ou les préciser.

- Sous réserve des droits moraux, les droits cédés par le titulaire du marché comprennent l'ensemble des droits patrimoniaux de reproduction, de représentations afférentes aux résultats, ainsi que le droit d'utilisation, d'incorporation, d'intégration, d'adaptation, d'arrangement, de transformation, de correction, d'évolution, de traduction, en tout ou partie, en l'état ou modifiés des résultats et études.
- Le droit de reproduction comporte notamment le droit de reproduire les résultats, sans limitation de nombre, en tout ou partie, en l'état ou modifié, par tous procédés et sur tout support (reproduction papier, numérique, audiovisuelle, ...).
- Le droit de représentation comporte notamment le droit de communication à des tiers.
- Tout acte d'exploitation des résultats mentionnera le nom du titulaire ou des auteurs des droits.
- Le titulaire aura l'interdiction de communiquer aux tiers, tout ou partie, des résultats et études, objet du présent marché.

Il devra, par ailleurs identifier expressément les éléments, propriétés du délégataire actuel du service public des transports, afin d'alerter et informer le pouvoir adjudicateur sur les conditions d'utilisation de ces éléments protégés.

7.4 Dispositions communes

- Lorsque le titulaire du marché incorpore dans les résultats, des connaissances antérieures ou parallèles, il s'engage à céder automatiquement, sans formalité, au pouvoir adjudicateur les droits d'exploitation nécessaires à l'exploitation des résultats.
- De manière générale, le titulaire du marché s'engage à ne pas opposer ses droits, titres de propriété intellectuelle ou autres prérogatives, à l'utilisation normale des résultats objets du marché.

En cas de cession du marché pour quelque cause que ce soit, le pouvoir adjudicateur demeure bénéficiaire de l'ensemble des droits d'exploitation afférents aux résultats et études.

Article 8 - Secret professionnel et discrétion

La société s'engage à tenir pour confidentiels tous documents, informations recueillies au cours de sa mission.

La société se reconnaît tenue au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elle aura connaissance au cours de l'exécution du présent contrat. La société s'interdit notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable de la collectivité.

Elle restituera à la collectivité les documents que celle-ci lui aura prêtés ou confiés dans ce cadre, soit à la fin de la mission, soit, en cas de résiliation du contrat, sur simple demande de la collectivité.

Article 9 - Obligations des parties - Pénalités

La mission de la société est définie suivant les instructions fournies par La Cub. La société s'engage à ne pas entamer d'action récursoire contre La Cub.

La société s'engage à fournir à La Cub les attestations d'assurances qu'elle aura contractées.

En cas de retard, pour quelque motif que ce soit imputable à la société, dans la réalisation des missions confiées à la société au regard des délais figurant dans chaque ordre de service, La Cub pourra appliquer des pénalités de retard sauf si le retard ne lui est pas imputable. Cette pénalité

sera de 50€ par jour de retard. Dans tous les cas, le montant des pénalités sera plafonné à 15% du montant de l'ordre de service concerné.

Toutefois, tout retard ou imprévu non imputable à la société qui pourrait entraîner un coût supplémentaire sera susceptible de faire l'objet d'une facturation complémentaire après accord de La Cub. La société informera la collectivité de ces retards dès qu'ils surviendront et en évaluera les conséquences.

Cas particulier du travail dissimulé:

En cas de non-respect des règles en matière de travail dissimulé et de non-respect des formalités mentionnées aux articles L8221-3 à L8221-5 du code du travail, des pénalités, dont le montant est au plus égal à 10% du montant du contrat, et ne peut pas excéder celui des amendes encourues en application de articles L8224-1, L8224-2 et L8224-5 du code du travail, pourront être adressés à la société.

Article 10 - Résiliation

En cas de non-exécution par l'une des parties des obligations qui lui incombent aux termes de la présente convention, l'autre partie aura la faculté de la dénoncer un mois après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception et demeurée infructueuse. La résiliation prendra effet de plein droit sans préjudice de tout dommage et intérêt au profit de la partie qui l'invoque.

La Cub assurera le paiement de la prestation résiliée au prorata de la mission réellement exécutée à la date de résiliation et sous réserve de la présentation des justificatifs nécessaires.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, les modalités applicables seront celles prévues au CCAG prestations intellectuelles approuvé par l'arrêté du 16 septembre 2009 – article 33.

Article 11 - Règlement des litiges

Les parties s'engagent, en cas de litige, à rechercher en priorité une issue amiable à leur différend. Si toutefois les parties ne parviennent pas à s'entendre, le différend sera porté devant le tribunal administratif de Bordeaux sur saisine de la partie la plus diligente.

A Bordeaux le

Pour la fabrique métropolitaine de la
communauté urbaine de Bordeaux

Arnaud Lecroart
Directeur Général Délégué

Pour la communauté urbaine de Bordeaux

Vincent Feltesse
Président

ANNEXES

Annexe 1 - Liste des îlots témoins

Annexe 2 - Liste des opérations d'aménagement

Annexe 3 - Liste des secteurs de mutation

Annexe 1 - Liste des ilots témoins

Marché La Cub - La Fab 2014

1- Ilots en cours

Commune	Nom de l'ilot
Bassens	Cité de la gare
Bégles	Labro
Blanquefort	Andrian Ouest
Bordeaux	Résidence du Lac
Boussat (Le)	Libération - Centre Ville
Bruges	Petit Bruges
Eysines	Centre
Eysines	Carés Rue Martin Porc
Eysines	Carès Cantinolle
Gradignan	Centre
Lormont	Buttinière
Mérignac	Soleil Sud
Mérignac	Langevin
Mérignac	Pichey
Pessac	Cap Métiers - Alouette
Pessac	Le Pontet-Saige (à engager)
Pessac	Pin vert (à engager)
Villenave d'ornon	Aristide Briand

2- Nouveaux Ilots Marché 2014

Commune	Nom de l'ilot
Bordeaux	Marie Brizard
Boussat (Le)	Allée de Boutaut (terrains Cub)

3- Ilots en attente (prévus au Marché 2012)

Commune	Nom de l'ilot
Pessac	Alouette France
Blanquefort	Laroque

Annexe 2 - Liste des opérations d'aménagement Marché La Cub - La Fab 2014

Commune	Site de projet	Observations
Opérations engagées		
Ambarès et Lagrave	Bel Air-La Gorp	Etudes à lancer
Bègles Villenave d'Ornon	Route de Toulouse / Pagès	Etudes en cours: urbanisme, stationnement, commerciale, foncier. A lancer: étude commerciale
Blanquefort	Andrian	Etudes en cours de consultation: urbanisme. Autres études: dossiers à mettre au point
Bordeaux	Cracovie	Etudes : dossiers de consultation à mettre au point. Conventions de partenariat en cours(RFF,Port)
Eysines	ZAC Carès	Etudes en cours: urbanisme, commerciale, environnement, impact, aménagement paysager
Floirac	Dravemont	Etudes foncières engagées sur le centre commercial. Opération en partenariat avec Aquitanis
Gradignan	ZAC Centre ville élargi	Etudes: dossiers de consultation en cours de mise au point
Le Haillan	Centre ville	Etudes en cours: foncier. Autres études : consultation en cours de lancement
Mérignac	Marne	Etudes foncières en cours, études commerciales en consultation(en lien avec Soleil) Programme d'études à mettre au point
Mérignac	Pichey	Etude en cours: urbanisme. Autres études: dossier à mettre au point
Mérignac	Soleil	Etudes à engager, opportunités en cours de montage
Opérations à engager		
Bègles	Place du 14 Juillet	Etudes à engager
Eysines	PAE Centre ville - Secteur Moussa Picot	Etudes à engager
Floirac	Zac des Quais	En attente modification ZAC
Pessac	Le Pontet / Saige	Etudes : dossier de consultation à mettre au point (architecture/urbanisme, environnement...)
Saint Médard	Le Bourdieu	Acquisitions foncières en cours(préemption). Programme d'études à préparer en fonction du foncier
Opérations en attente		
Bordeaux	Aubiers	Programme en lien avec Bordeaux Cracovie
Bordeaux	Site IBM	En attente décision propriétaire
Bouscat (Le)	Avenue de la Libération	Mise en œuvre site Renault / Gironde Habitat et réflexion sur les autres sites
Bruges	Terrefort	Programme d'études à préparer pour 2015
Bruges	Ausone	Maîtrise d'ouvrage confiée par la commune à un opérateur privé
Bruges	Béguigneaux	Programme d'études à préparer pour 2015
Lormont	Buttinière	Bilan foncier préalable en cours
Pessac	Alouette Bourghail	Programme d'études à préparer pour 2015
Talence	Château Raba	Opération menée par Aquitanis

Annexe 3 - Liste des secteurs de veille

Marché La Cub - La Fab 2014

Commune	Site de projet
Bassens	Gare Le Moura
Bègles Villenave d'Ornon	Abords de la route de Toulouse
Blanquefort	Gares
Boussat (Le)	Abords de l'Avenue de la Libération
Bruges	Abords de la ligne de Tram-train
Lormont	La Buttinière
Mérignac	Soleil
Pessac	Pin Vert / Le Pontet / Saige
Pessac	Alouette