



Marché de mise en œuvre opérationnelle **du projet 50 000 logements** **2015**



Entre

La Communauté urbaine de Bordeaux représentée par Monsieur Alain JUPPE, son Président, autorisé aux fins du présent acte, par délibération n° 2014/ du Conseil de Communauté en date du 2014, domiciliée Esplanade Charles de Gaulle – 33 076 BORDEAUX CEDEX, et désignée ci après La Cub,

D'une part

ET :

LA FABRIQUE METROPOLITAINE DE LA CUB, société anonyme au capital de 2 000 000 €, ayant son siège social Esplanade Charles de Gaulle à BORDEAUX, inscrite au registre du commerce de Bordeaux sous le numéro RCS n°751 056 326, représentée par son Président Directeur Général M Jacques MANGON en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration du 16 juin 2014,

Et désignée ci-dessous par les mots « la Société », « la SPL » ou « La Fab »

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

Le présent contrat constitue la feuille de route de La Fab, Société Publique Locale chargée de réunir les conditions de la mise en œuvre de la démarche « 50 000 logements le long des axes de transports en commun ». Au moment où le dispositif entre dans une phase directement opérationnelle, La Cub choisit d'étoffer les missions de La Fab et de renforcer ses moyens au service de la mise en œuvre de ce projet.

La première étape du projet 50 000 a permis de définir des invariants sur la qualité des logements avec cinq équipes de maîtrise d'œuvre. Lors de la deuxième phase, le Comité de Projet 50 000 a fixé des « cibles de programmation » pour des logements à destination de chacun des ménages en fonction de leurs ressources et La Fab a œuvré à la réalisation d'opérations de court terme sur des îlots témoins tout en préparant des opérations d'aménagement de moyen terme.

Les premiers permis de construire sont aujourd'hui accordés pour les îlots témoins et les opérations d'aménagement sont en cours de définition. Ces îlots témoins et ces opérations d'aménagement représentent un potentiel de près 7 000 logements de qualité et diversifiés situés à proximité immédiate des axes de transport en commun.

Par ce contrat et par la Convention d'acquisitions foncières et immobilières qui prévoit les modalités de son action foncière, La Fab est ainsi chargée, avec La Cub et les communes, de mettre en œuvre ces projets et de préfigurer de nouvelles opérations.

Pour ce faire, quatre missions sont confiées à La Fab :

- **Appui à l'établissement public de coopération intercommunale pour l'animation et la coordination de la démarche « 50 000 logements autour des transports collectifs »**
- **Mise en œuvre et suivi des îlots témoins**
- **Préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement et engagement des premières acquisitions**
- **Action Foncière**

Par délibération du 20 décembre 2013, 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 :

- Mission 1 : Appui à La Cub pour l'animation et la coordination de la démarche « 50 000 logements autour des transports collectifs
- Mission 2 : Mise en œuvre et suivi des îlots témoins
- Mission 3 : Préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement et engagement des premières acquisitions.
- Mission 4 : Veille et définition de dispositifs d'anticipation sur les « secteurs de mutation urbaine,

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

Les missions à poursuivre

Il s'agit des missions suivantes :

- Appui à La Cub pour l'animation et la coordination de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » (mission 1 du marché de 2013),
- Le lancement opérationnel des îlots témoins (mission 2 du marché de 2013),- cf annexe du marché
- La préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement (mission 3 du marché de 2013) – cf annexe du marché.

Dans la mesure où la Communauté urbaine poursuit la démarche « 50 000 », il est proposé que la mission d'appui à La Cub 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 2015 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 urbaine 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 les marchés confiés à la Société en juin 2012 pour les années 2012/2014.

Article 2 - Missions confiées à la Société

Par le présent marché La Cub confie à la Société une mission en quatre volets. 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 Cub 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 50 000 », 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 immobilière 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 nécessaires à l'avancée et à 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, 16 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 candidatures.

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...
- La mise en relation des opérations entre elles au fur et à mesure de leur avancement.

De nouveaux îlots témoins pourront être proposés par la Société afin de permettre le développement de la production de logements dans le même esprit. A cette occasion, la Société réalisera ou pilotera la réalisation des études pré-opérationnelles nécessaires. Elle apportera également son assistance dans la recherche du meilleur mode opératoire, au travers de : 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 de La Fab pourront venir soit en substitution d'îlots initialement répertoriés, soit en complémentarité. Il est 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 La Fab travaille à leur mise en œuvre opérationnelle (annexe : 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

Sur les secteurs identifiés par La Cub (annexe : 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 notamment l'expertise foncière.

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. Il est 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 Déclarations d'Intervention d'Aliéner ...)

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

- Études foncières
- Études urbaines et architecturales
- Études environnementales
- Études de programmation (logements, activité, équipement...)
- Études techniques
- Études 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 2015
- 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 Zone d'Aménagement Concerté, dossiers réglementaires...)
- Bilans d'opérations

2.4 Mission 4 – Action foncière

La Cub confie à La Fab, sur ses périmètres d'intervention, une mission d'acquisition et de portage foncier sur un objectif à court ou moyen terme. Une convention particulière précise les modalités

de cette action en préfiguration des opérations d'aménagement et de production de logements confiées par La Cub et inscrites au programme de travail de La Fab.

Les périmètres d'intervention de La Fab restent inchangés mais La Fab sera chargée, dans le cadre de cette mission, d'étudier la redéfinition de ces périmètres avec La Cub et les communes.

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 de chaque semestre. 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 2015. 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 4 400 000 € 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 2015.

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 de 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 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 Relevé d'Identité Bancaire.

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 qualifiées 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 Cahier des Clauses Administratives Générales 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 précédés 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 et 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 Cub.

Elle restituera à La Cub 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 l'établissement public de coopération intercommunale.

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 Cub 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 adressées 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

Jacques Mangon
Président Directeur Général

Pour la Communauté urbaine de Bordeaux

Alain Juppé
Président

ANNEXE

Annexe – tableau LA FAB – ILOTS TEMOINS ET OPERATIONS D'AMENAGEMENT

LA FAB - ILOTS TEMOINS ET OPERATIONS D'AMENAGEMENT - PLAN DE CHARGE 2015

Ilots témoins		Nombre de logements	Etape 2015
Bassens - Cité de la Gare	Permis de construire obtenu	38	Lancement des Travaux
Bègles Labro	Négociation foncière en cours	192	Dépôt du PC fin 2015
Blanquefort - Andrian	Dossier différé dans l'attente de la validation des études urbaines	190	Redéfinition du périmètre et du programme
Bordeaux - Résidence du Lac	Permis de Construire en cours	133	Délivrance PC phase 1/ Dépôt du PC concernant la phase 2
Bordeaux – Marie Brizard	Etude non engagée	non défini	Etude de capacité en lien avec les besoins en terme de parking
Bruges Petit Bruges	Etudes environnementales lancées	213	Résultats des études d'avant projet urbaines et paysagères, validation des études environnementales
Eysines - Centre	Permis de Construire obtenu / Recours au TA	63	Signature de la convention partenariale et engagement opérationnel dès recours levé
Eysines Carès Cantinolle	Propriétaire en cours de négociation avec le monteur d'opération / promoteur	138	préparation et dépôt de pc en 2015
Eysines Martin Porc	Permis de Construire en cours	40	dépôt de pc
Gradignan - Centre	Etude d'aménagement nécessaire au projet (en cours)	208	Ajustement du projet au regard du dossier de ZAC
Lormont La Buttinière	Permis de Construire en cours	178	PC délivré
Mérignac - Langevin	Permis de Construire en cours	197	PC délivré et démarrage des travaux
Mérignac Pichey	Dossier différé -	70	Relance du projet
Mérignac - Soleil	Négociation foncière avec le propriétaire	190	Cession du foncier SOGARA au groupement
Pessac - Cap métiers	En cours préparation PC	150	a venir fin 2014: concertation + dépôt de PC
Pessac - Carrefour de l'alouette	Elargissement de la zone d'étude, faisabilité sur périmètre élargi	19	Validation étude de faisabilité et dépôt d'un PC en fin d'année
Pessac - Le Pontet Saige	Opération suspendue à la demande de la commune	?	-----
Villenave d'Ornon Aristide Briand	Permis de Construire en cours	150	3 dépôts de PC sur les ilots A, D et E (75 lgts)- PC instruits et délivrés
<u>Proposition d'ilots à sortir du plan de charge de La Fab</u>			
Blanquefort - Laroque	Programme non défini, études non engagées		
Pessac - Alouette France Gare	Opération menée par aquitanis	120	
Pessac - Pin Vert	Opération portée par Eiffage	X	
<u>Proposition d'ilots à intégrer au plan de charge de La Fab</u>			
Le Bouscat – Allée de Boutaut	Foncier La Cub	non défini	Lancement d'une consultation Ilot-Témoin
Le Bouscat – Espace Peugeot/Barrière du Médoc	Concession automobile	non défini	Etudes préalables
Pessac – Unitec	Projet aux portes du Domaine universitaire	non défini	Lancement d'une consultation Ilot-Témoin
Talence – Peixoto	Domaine universitaire	non défini	Lancement d'une consultation Ilot-Témoin

Opérations d'aménagement

		Nombre de logements	Etape 2015
Ambarès et Lagrave	Démarche foncière en cours, étude commercialité à lancer	non défini	Résultats Etude commerciale et proposition de programmation
Bègles/Villenave – Route de Toulouse	Préemptions réalisées, étude en cours	1 200 à 1 300	Création et réalisation de la ZAC + projet de concession validé par la Cub et les villes
Blanquefort - Andrian	Etude démarrée autour de l'ilôt témoin, recalage du périmètre à prévoir	400	Finalisation des études urbaines préalables, lancement consultation de 2 ilots-témoins
Bruges - Terrefort	Opération non engagée	non défini	Approche foncière (études)
Le Bouscat – Libération	Convention d'aménagement La CuB / La Fab fin 2014	340+100 (RPA)	Permis d'aménager et permis de construire délivrés
Eysines – Carès	concertation +étude d'impact	750	Création ZAC + projet concession d'aménagement
Gradignan – ZAC Centre ville	Etudes en cours	1 200 à 1400	Périmètre élargi - Finalisation des études d'impact, dossier de création de la ZAC
Le Haillan – Centre ville	Etudes en cours	non défini	Finalisation des études urbaines et commerciales
Mérignac – Marne	Etudes à lancer (études commerciales lancées)	1 000 à 1 300	Phases d'études urbaines et techniques (validation début 2016)
Mérignac – Soleil	Etudes en cours	2 000	Validation du plan stratégique
Mérignac – Pichey	Etudes en cours	700 à 800	Etude d'impact et concertation/Montage opération d'aménagement
Eysines – PAE Centre ville/Picot Moussa	Lancement d'une étude de faisabilité	non défini	Etude de faisabilité
Pessac - Le Pontet Saige	Etude juridique en cours (bilan du PAE)	non défini	Résultat étude juridique (PAE) et études environnementales, lancement Etude urbaine
Pessac - Alouette Bourghail	Etude foncière en cours	non défini	Etude foncière à valider, étude urbaine à lancer
Saint Médard - Le Bourdieu Centre Ville	Etude a-urba en cours - modification du périmètre en cours	non défini	Lancement des études d'urbanisme et environnementales
<u>Proposition d'opérations d'aménagement à sortir du plan de charge de La Fab</u>			
Bègles – 14 juillet	Opération non engagée à la demande de la commune		
Bordeaux – Aubiers	Opération en lien avec Cracovie		
Bordeaux - Cracovie	Clarification programmatique en cours		
Bordeaux – Site IBM	En attente décision propriétaire		
Bruges – Béquigneaux	Opération non engagée à la demande de la commune		
Bruges – Ausone	Opération déjà engagée avec promoteurs		
Floirac - Dravemont	Opération portée par aquitanis		
Floirac – ZAC des quais	Zac La Cub		
Lormont – La Ramade	Opération non engagée		
Talence – Château Raba	Opération menée par aquitanis		
<u>Proposition d'opérations d'aménagement à intégrer au plan de charge de La Fab</u>			
Bassens - Centre Ville	Etudes pré-opérationnelles réalisées par La Cub et l'a-urba	non défini	Lancement des études d'urbanisme et environnementales
Lormont - Lavoir	Foncier en grande partie maîtrisé par La Cub	non défini	Lancement des études d'urbanisme et environnementales
Lormont - Carrefour 4 pavillons	En cours de définition	non défini	Etude de développement commercial du site
Talence – Bagatelle	Foncier hospitalier (privé)	non défini	Note méthodologique et définition de la commande
Villenave d'Ornon – Robert Picqué	Foncier hospitalier (Etat)	non défini	Note méthodologique et définition de la commande