

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 27 janvier 2017	N° 2017-3

Convocation du 20 janvier 2017

Aujourd'hui vendredi 27 janvier 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, M. Christophe DUPRAT, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, M. Michel LABARDIN, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Bernard LE ROUX à M. Gérard DUBOS
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST
M. Thierry TRIJOULET à M. Alain ANZIANI
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC
M. Michel DUCHENE à Mme Anne WALRYCK
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA
M. Michel VERNEJOUL à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Gérard CHAUSSET
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Didier CAZABONNE
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX
Mme Michèle FAORO à Mme Josiane ZAMBON
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Nicolas FLORIAN
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Gladys THIEBAULT à Mme Zeineb LOUNICI

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET jusqu'à 12h10
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES jusqu'à 10h05
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h05
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT de 10h55 à 12h35
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET de 10h15 à 11h55
M. Jean-Louis DAVID à M. Philippe FRAILE MARTIN jusqu'à 10h
Mme Michèle DELAUNAY à M. Alain DAVID à partir de 12h35
M. Vincent FELTESSE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h35
M. Marik FETOUH à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h50
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 12h15
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h05
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF jusqu'à 10h35
Mme Marie RECALDE à Mme Emmanuelle AJON jusqu'à 10h25 et à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 27 janvier 2017	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction appui administrative et financière DGVF	N° 2017-3

Accord cadre pour la mise en œuvre opérationnelle du programme "50 000 logements autour des axes de transports collectifs" et du programme "Aménagement économique" avec la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) - Marchés subséquents 2017 - Prolongation de la durée de la créance remboursable consentie dans le cadre de la convention d'actions foncières - Décision - Autorisation

Monsieur Alain JUPPE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2015-781 du 18 décembre 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a autorisé la signature, avec la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab), d'un accord-cadre pour la mise en œuvre opérationnelle du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » et du programme « Aménagement économique ».

Sur ces bases, ont ainsi été signés, pour l'exercice 2016, trois marchés subséquents portant respectivement sur :

- la poursuite de la mise en œuvre opérationnelle du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs »,
- des missions pré-opérationnelles et opérationnelles dans le cadre de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux aéroport (BA), plus précisément sur trois secteurs opérationnels,
- des interventions sur deux autres secteurs à vocation économique (Eysines – Front de rocade ; Blanquefort Ecoparc Sud).

Il est aujourd'hui proposé de :

- poursuivre l'intervention de La Fab sur les deux programmes précités, au travers de la signature de deux marchés subséquents pour 2017,
- prolonger pour 2 années supplémentaires la durée de la créance remboursable consentie par notre établissement public dans le cadre de la convention d'actions foncières relative au programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ».

I – PROPOSITION DE MARCHÉS SUBSÉQUENTS 2017

Les projets de marchés subséquents 2017, ci-annexés, couvrent les deux programmes objet de l'accord-cadre.

1 – Marché subséquent n°1 sur le programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » :

Le marché subséquent 2016 comportait 4 missions :

- mission 1 : appui à l'établissement pour l'animation et la coordination du programme 50 000 logements,
- mission 2 : mise en œuvre et suivi des ilots témoins,
- mission 3 : préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement,
- mission 4 : action foncière.

Celles-ci trouvaient à s'appliquer sur un ensemble de secteurs dont la liste a été actualisée par un avenant n°1 approuvé en juillet 2016 et le travail sur ces nouvelles opérations a débuté au second semestre 2016.

Pour 2017, il est donc proposé d'assurer la poursuite des opérations engagées en reconduisant les quatre missions précitées, qui correspondent aux conditions adaptées pour assurer leur mise en œuvre opérationnelle. La réflexion sur de nouvelles opportunités va néanmoins se poursuivre et pourrait donner lieu, le cas échéant, à un avenant permettant de modifier le plan de charge en cours d'exercice.

Durant cette année et au fur et à mesure de leur validation par Bordeaux Métropole, plusieurs opérations devraient ainsi déboucher sur des concessions d'aménagement dont les dépenses seront alors couvertes par le bilan d'aménagement.

Sur ces bases, il est proposé de reconduire en 2017 le montant du marché tel qu'il avait été évalué en 2016 et repris dans l'accord cadre, soit un montant total de 3 333 000 € HT décomposé comme suit :

- mission 1 : 77 070 € HT,
- mission 2 : 569 200 € HT,
- mission 3 : 2 369 550 € HT,
- mission 4 : 317 180€ HT.

2 – Marchés subséquents sur le programme « Aménagement économique » :

En matière d'aménagement économique, les deux marchés subséquents 2016 comportaient deux types de missions :

- mission 1 : appui à Bordeaux Métropole pour
 - o la définition et l'actualisation de la stratégie d'aménagement et de programmation de l'ensemble de l'OIM Bordeaux aéroport (BA),
 - o l'animation et la coordination de la démarche « aménagement économique ».
- mission 2 : préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement sur 5 sites de projets.

Pour l'année 2017, il est proposé de reconduire les 2 types de missions définies pour le programme.

2.1 Marché subséquent n°2 : aménagement économique OIM - BA

Sauf ajustements rendus nécessaires le cas échéant, compte tenu des contraintes opérationnelles et après confirmation du comité de projet de l'OIM Bordeaux Aéroport, l'année 2017 sera consacrée à la poursuite des opérations sur les sites de circuits à Mérignac, Galaxie 4 à Saint-Médard-en-Jalles et 5 chemins au Haillan. Les moyens à mobiliser afin de définir et mettre en place les conditions d'une opérationnalité sur ces 3 sites sont de 500 000 euros HT décomposés comme suit :

- mission 1 : 7 000 € HT,
- mission 2 : 493 000 € HT.

2.2 Marché subséquent n°3 : aménagement économique secteurs opérationnels

L'année sera consacrée à la poursuite de l'opération Ecoparc sur Blanquefort et au lancement possible des actions sur 4 sites nouveaux par exemple sur les communes de Bruges, Le Bouscat, Floirac, La réflexion sur ces nouvelles opportunités a démarré fin 2016 avec les services de Bordeaux Métropole et se poursuit. Elle pourra donner lieu le cas échéant à un avenant permettant de préciser le plan de charge.

En fonction de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de reconduire en 2017 les deux missions, pour un montant de 240 000 € HT décomposé comme suit :

- mission 1 : 16 000 € HT,
- mission 2 : 224 000 € HT.

II – PROLONGATION DE LA DURÉE DE L'AVANCE REMBOURSABLE EN MATIÈRE D'ACTION FONCIÈRE

Par délibération n° 2014/0806 du 19 décembre 2014, La Cub, devenue Bordeaux Métropole a décidé de confier à La Fab, sur ses périmètres d'intervention et dans le cadre du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », une mission d'acquisition et de portage foncier sur un objectif à court ou moyen terme.

Pour accompagner et faciliter l'action de La Fab dans ce domaine, le Conseil de Bordeaux Métropole, par une nouvelle délibération n° 2015/0035 a approuvé le principe d'une avance sous forme d'une créance remboursable d'un montant de 15 millions d'Euros, ceci pour une durée de deux ans renouvelable une fois.

Il est proposé par la présente délibération de procéder à ce renouvellement pour une durée de deux ans, sans modification du montant de la créance.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5217-2,

VU l'article L300-1 du Code de l'urbanisme,

VU le Code des marchés publics, notamment ses articles 33, 57 à 59 et 76,

VU la délibération n°2015/781 du 18 décembre 2015 autorisant la signature du marché d'accord cadre pour la mise en œuvre opérationnelle des programmes « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » et « Aménagement économique »,

VU la délibération n°2015/0035 du 23 janvier 2015, autorisant la signature de la convention de créance remboursable,

VU les statuts de La Fab,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt, pour Bordeaux Métropole, de recourir aux services de La Fab pour la mise en œuvre opérationnelle des programmes « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » et « Aménagement économique »,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les marchés subséquents 2017 et l'avenant n° 1 à la convention de créance remboursable, ci-annexés,

Article 2 : d'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits ouverts au budget principal de l'exercice 2017, chapitre 20, article 2031, fonction 552.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 janvier 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 3 FÉVRIER 2017	Pour expédition conforme, le Président,
PUBLIÉ LE : 3 FÉVRIER 2017	 Monsieur Alain JUPPE



**ACCORD-CADRE DE MISE EN ŒUVRE
OPERATIONNELLE DU PROGRAMME 50 000
LOGEMENTS ET DU PROGRAMME
AMENAGEMENT ECONOMIQUE**

Marché subséquent N° 1
Mise en œuvre opérationnelle du projet
50 000 logements 2017

Préambule

Article 1 - Objet du marché subséquent

Article 2 - Missions confiées à la Société

Article 3 -Coordination, suivi et exécution du marché subséquent

Article 4 : Pièces contractuelles constitutives de l'accord-cadre

Article 5 - Durée du marché subséquent et délais d'exécution des commandes

Article 6 - Modalités financières-facturation

Article 7 – Modifications

Article 8 - Fourniture et propriété de documents

Article 9 - Secret professionnel et discrétion

Article 10 - Obligations des parties – Pénalités

Article 11 - Résiliation

Article 12 - Règlement des litiges

Préambule

Conformément aux dispositions de l'accord-cadre de mise en œuvre opérationnelle du programme 50 000 logements et de différentes interventions en matière d'aménagement économique, le présent marché subséquent constitue la feuille de route de La Fabrique de Bordeaux Métropole (dénommée La Fab), Société Publique Locale, au titre de la mise en œuvre du programme « 50 000 logements le long des axes de transports en commun ».

La première étape du programme 50 000 logements 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 ont été 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 de 10 000 logements de qualité et diversifiés situés à proximité immédiate des axes de transport en commun.

Par délibération du 18 décembre 2015, Bordeaux Métropole a confié à La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) la mise en œuvre opérationnelle du programme 50 000 logements et du programme d'aménagement économique par le biais d'un marché d'accord cadre mono attributaire d'une durée de cinq ans.

Au titre du présent marché subséquent, La Fab se voit ainsi confier par Bordeaux Métropole, différentes missions propres à mettre en œuvre ces projets et à préfigurer de nouvelles opérations, ceci dans la continuité des missions exécutées au titre du marché subséquent 2016 au sein de l'accord cadre.

La mise en œuvre de ces missions devra s'inscrire dans les modes de gouvernance définis préalablement par Bordeaux Métropole.

Article 1 - Objet du marché subséquent

Par le présent marché subséquent, Bordeaux Métropole confie à la société différentes missions en lien avec le pilotage et la mise en œuvre pré-opérationnelle d'actions et d'opérations d'aménagement dans le cadre du programme « 50 000 logements autour des transports collectifs ».

Article 2 - Missions confiées à la société

Par le présent marché subséquent Bordeaux Métropole confie à la société quatre types de missions :

2.1 Mission 1 - Appui à l'établissement pour l'animation et la coordination du programme « 50 000 logements autour des transports collectifs »

La société est chargée d'une mission d'appui à l'animation générale du programme « 50 000 logements autour des transports collectifs » et d'assistance à la coordination des acteurs impliqués dans sa mise en œuvre : 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 Bordeaux Métropole dans l'organisation, la préparation et l'animation des instances de pilotage et de concertation :

- 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.

Par ailleurs, la Fab participera en tant que de besoin au Comité de projet Opérations d'aménagement (COPRO OA).

La société pourra être force de proposition pour toute évolution dans l'organisation de la gouvernance du projet.

Elle appuiera également Bordeaux Métropole 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 du programme « 50 000 logements » dans sa globalité. Elle travaillera en étroite collaboration avec toute organisation mise en place par Bordeaux Métropole au titre de cette action.

Livrables attendus :

- supports de présentation de communication, notes de synthèse en lien avec l'accomplissement de cette mission.

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

L'objectif de cette mission est d'assurer, sur les îlots témoins listés en annexe 1, des prestations permettant la mise en œuvre des projets et leur suivi conformément à la convention de partenariat établie 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

Livrables attendus :

- Etat d'avancement actualisé de chaque îlot témoin,
- analyse de l'impact de ces premières opérations et évaluation du programme,
- propositions de nouveaux îlots.

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 pourra réaliser ou piloter la réalisation des études pré-opérationnelles nécessaires. Elle pourra apporter également son assistance dans la recherche du meilleur mode opératoire aux différentes étapes (négociation foncière, définition de la forme et des conditions de déroulement de la consultation, élaboration des documents de la consultation, analyse des candidatures et des offres, conduite des négociations avec les opérateurs et 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 présent marché et devront, au préalable, faire l'objet d'un avenant.

2.3 Mission 3 - Préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement.

Sur les secteurs identifiés par Bordeaux Métropole dans le présent marché subséquent (cf. annexe 2), la société apportera à Bordeaux Métropole son analyse et son expertise sur la confirmation de l'opportunité du lancement d'actions et d'opérations d'aménagement, sur le choix des modalités de réalisation (foncières, juridiques et financières) les mieux adaptées et sur la mise en évidence des conditions d'engagement de la phase opérationnelle.

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'intention d'aliéner (DIA)).

La société réalisera ou pilotera notamment la réalisation des études nécessaires :

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

Livrables attendus :

- supports de présentation et/ou notes de synthèse sur les opérations d'aménagement précisant notamment :
 - les études de projet urbain réalisées,
 - les programmes,
 - la stratégie foncière,
 - les processus opérationnels retenus
 - bilans d'opérations.

En fonction des opportunités liées notamment à des mutations urbaines apparaissant en cours d'exécution du contrat, de nouveaux secteurs pourront être étudiés en venant soit en substitution d'îlots initialement répertoriés, soit en complémentarité, Il est entendu que ces ajustements ne viendront pas remettre en cause l'économie générale du présent marché et devront, au préalable, faire l'objet d'un avenant.

2.4 Mission 4 – Action foncière

Bordeaux Métropole 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 a précisé les modalités de cette action en préfiguration des opérations d'aménagement et de production de logements confiées par Bordeaux Métropole et inscrites au programme de travail de La Fab.

La Fab est, en outre, chargée, dans le cadre de cette mission, de proposer à Bordeaux Métropole la redéfinition éventuelle de ses périmètres d'intervention. Il est entendu que d'éventuels ajustements en cours de mise en œuvre du présent marché ne viendront pas remettre en cause son économie générale et devront, au préalable, faire l'objet d'un avenant.

Article 3 - Coordination, suivi et exécution du marché subséquent

Au sein de la Direction générale valorisation du territoire de Bordeaux Métropole, la Direction de l'urbanisme, du patrimoine et du paysage est en charge du pilotage général de l'exécution du présent marché subséquent et de la coordination des intervenants.

Le Directeur général délégué de la société, ou son représentant, assurera le pilotage de la mission pour le compte du titulaire du marché subséquent.

Sur le plan financier, un bilan est réalisé à la fin de chaque semestre. Ce bilan porte sur l'exécution financière du marché subséquent et sur les éventuels ajustements à y apporter.

Sur le plan technique et opérationnel, un dispositif de reporting régulier de l'activité est en place selon des modalités adaptées.

Article 4 : Pièces contractuelles constitutives du marché subséquent

Les pièces contractuelles du marché subséquent sont les suivantes et, en cas de contradiction entre leurs stipulations, prévalent dans l'ordre de priorité ci-après :

- le présent Cahier des clauses particulières administratives et techniques (C.C.P.A.T.),
- le Cahier des charges administratives générales (C.C.A.G) applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles,
- le tableau de Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) ci-annexé.

Article 5 - Durée du marché subséquent et délais exécution des commandes

La durée du marché subséquent s'étend à compter de la date de notification du contrat et jusqu'au 31 décembre 2017.

Article 6 - Modalités financières-facturation

Le coût total des missions décrites ci avant est estimé à 3 333 000 € HT pour la durée totale du marché subséquent, montant majoré de la TVA au taux en vigueur.

Ce montant correspond au coût des missions confiées à la société pour l'année 2017 au titre du présent marché et se décompose comme suit :

- mission 1 : 77 070,00 € HT
- mission 2 : 569 200,00 € HT
- mission 3 : 2 369 550,00 € HT
- mission 4 : 317 180,00 € HT

La répartition des acomptes est la suivante :

- 30 % à la notification du présent marché,
- 65 % à régler, sur appels de fonds de La Fab en fonction de l'état d'avancement financier et opérationnel des missions,
- 5% après la validation du livrable définitif.

6.1 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 Bordeaux Métropole,
- 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 Bordeaux Métropole Direction
générale des finances - Direction 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.

6.2 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 Bordeaux Métropole.

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 €uros Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne (BCE) 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 Bordeaux Métropole ses coordonnées bancaires ainsi qu'un Relevé d'identité bancaire (RIB).

Article 7 – Modifications

Toute modification fera l'objet d'un avenant.

Article 8 - Fourniture et propriété de documents

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

Les dispositions concernant la propriété intellectuelle sont définies dans l'accord-cadre.

Article 9 - 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 Bordeaux Métropole.

Elle restituera à Bordeaux Métropole et sur simple demande de celle-ci, les documents qu'elle lui aura prêtés ou confiés dans ce cadre, soit à la fin de la mission, soit en cas de résiliation du contrat.

Article 10 - Obligations des parties – Pénalités

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

La société s'engage à fournir à Bordeaux Métropole 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 le présent marché ou dans chaque ordre de service, conformément aux dispositions de l'article 5, Bordeaux Métropole pourra appliquer des pénalités de retard. Cette pénalité sera de 50€ par jour de retard. Dans tous les cas, le montant des pénalités sera plafonné à 15% du montant de la prestation.

Toutefois, tout retard ou imprévu non imputable à la société qui pourrait entraîner un coût supplémentaire sera susceptible de donner lieu à avenant. La société informera Bordeaux Métropole de ces retards dès qu'ils surviendront et proposera une évaluation de leurs 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 (CT), 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 (CT), pourront être adressés à la société.

Article 11 - Résiliation

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

Bordeaux Métropole 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 12 - 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 Bordeaux Métropole

Pour La Fabrique de Bordeaux Métropole

Alain Juppé
Président
Maire de Bordeaux

Jacques Mangon
Président directeur général

ANNEXES

Annexe 1 – Tableau de synthèse suivi des opérations d'aménagement

Annexe 2 – Tableau de synthèse suivi des îlots témoins.

ILOTS TEMOINS

Ilots témoins	Programme	Etape 2017
Bassens –Centre Bourg	70 à 100 lgts + 1 000 m ² (commerces + restaurant + pôle santé)	Travail sur les mises au point du projet avec le Lauréat
Bassens – Cité de la Gare	40 lgts	Travaux + livraison
Bègles - Labro	192 lgts	Obtention PC
Blanquefort – Andrian Ouest	191 lgts + commerces	Projet relancé à la demande de la commune
Bordeaux – Résidence du Lac	156 lgts	Obtention PC 2 ^{ème} phase
Le Bouscat – Peugeot	Non arrêté	Accompagnement du projet avec le Lauréat choisi par Peugeot
Bruges – Petit Bruges	260 lgts + activités	Concession d'aménagement en 2017, lancement de la phase opérationnelle. Cette opération ilot témoin bascule en opération d'aménagement
Eysines – Carès Cantinolle	155 lgts	Obtention PC
Eysines – Centre	63 lgts	Relance commercialisation + travaux
Eysines – Martin Porc	40 lgts	Travaux
Gradignan – Centre	208 lgts	PC déposé
Lormont – Buttinière	177 lgts + activités	PC obtenu
Mérignac – Langevin	198 lgts	Travaux
Mérignac – Pichey	70 lgts	PC déposés
Mérignac – Soleil	180 lgts	PC obtenu
Pessac – Cap Métiers	157 lgts	Travaux
Pessac – Carrefour de l'Alouette	19 lgts	Traité dans le cadre de l'opération d'aménagement
Pessac – Doyen Brus	Non défini	Montage et préparation du PC
Pessac – Unitec	300 lgts environ	Montage et préparation du PC
Talence – Peybouquey		Dépôt PC
Villenave d'Ornon – A. Briand	150 lgts environ	Commercialisation + travaux

OPERATIONS AMENAGEMENT

Opérations engagées	Programme	Etape 2017
Bègles Villenave d'Ornon – ZAC Route de Toulouse	1 300 lgts	Poursuite de la phase de réalisation dans le cadre de la concession
Blanquefort – Andrian	Non défini	Définition des objectifs et du programme de l'opération
Bruges – Terrefort	Non défini	Opération différée à la demande de la Ville
Eysines – ZAC Carès Cantinolle	750 lgts	Poursuite de la phase de réalisation dans le cadre de la concession
Eysines – PAE Centre Ville / Secteur Moussa Picot	Non défini	Validation de l'étude de faisabilité
Gradignan – ZAC Centre Ville élargi	Env. 1 250 lgts	Dossier de création de la ZAC et contrat de concession
Le Haillan – Centre Ville	Env. 400 lgts	Dossier de création de la ZAC et contrat de concession
Lormont – Lavoir	Non défini	Etude de capacité, de faisabilité et études environnementales
Mérignac – Marne	1 300 à 1 400 lgts	Création opération d'aménagement et traité de concession
Mérignac – Pichey	700 à 800 lgts	Travail opérationnel sur chacun des ilots
Mérignac – Soleil	2 000 à 2 200 lgts	Pilotage de l'opération globale et des ilots opérationnels sur la base du nouveau plan guide
Mérignac – Centre Ville		Engagement des études préalables
Pessac – Carrefour de l'Alouette	Non défini	Validation du programme et du montage
Pessac – Le Pontet / Saige	Non défini	Validation sur programme et du montage
Saint Médard – Dupérier	400 à 500 lgts	Validation du montage et de la programmation
Saint Médard – Le Bourdieu Centre Ville	Non défini	Aboutissement de la DUP
Talence – Arts et Métiers Monadey		Poursuite des études préalables : définition du programme



**ACCORD-CADRE DE MISE EN ŒUVRE
OPERATIONNELLE DU PROGRAMME 50 000
LOGEMENTS ET DU PROGRAMME
AMENAGEMENT ECONOMIQUE**

Marché subséquent N°2:
Mise en œuvre
opérationnelle du
programme aménagement
économique 2017 –
opération d'intérêt
métropolitain Bordeaux
Aéroport

Préambule	3
Article 1 - Objet du marché subséquent.....	4
Article 2 - Missions confiées à la société	4
Article 3 - Coordination, suivi et exécution du marché subséquent	5
Article 4 - Pièces contractuelles constitutives du marché subséquent.....	6
Article 5 - Durée du marché subséquent et délais d'exécution des commandes	6
Article 6 - Modalités financières-facturation	6
Article 7 – Modifications	7
Article 8 - Fourniture et propriété de documents	7
Article 9 - Secret professionnel et discrétion.....	7
Article 10 - Obligations des parties – Pénalités.....	8
Article 11 – Résiliation.....	8
Article 12 - Règlement des litiges	9
Liste des annexes	10

Préambule

Par délibération n°2011/0770 du 25 novembre 2011, la Société publique locale (SPL) La Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux devenue La Fabrique de Bordeaux métropole (La Fab) a été créée dans le cadre du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », avec comme objectifs de 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.

Par délibérations successives des 22 juin 2012, 20 décembre 2013 et 19 décembre 2014, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, a confié à La Fab, plusieurs marchés d'assistance et d'expertise sur l'animation, le pilotage et la mise en œuvre pré-opérationnelle du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », en étoffant progressivement ses missions au fur et à mesure que le dispositif entrait en phase directement opérationnelle.

Le Bureau de Bordeaux Métropole du 9 juillet 2015 a acté puis le Conseil de Bordeaux Métropole du 18 décembre 2015 a validé :

- l'adoption d'une politique volontariste visant à produire une offre foncière et immobilière à vocation économique, diversifiée et bien répartie sur le territoire, de manière à répondre aux besoins de l'ensemble des acteurs et activités économiques nécessaires au développement de l'emploi et à la compétitivité de la métropole,
- le principe de confier à La Fab différentes opérations d'aménagement économique.

Par délibération du 18 décembre 2015, Bordeaux Métropole a confié à La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) la mise en œuvre opérationnelle du programme 50 000 logements et du programme d'aménagement économique par le biais d'un marché d'accord cadre mono attributaire d'une durée de cinq ans.

Au titre du présent marché subséquent, La Fab se voit ainsi confier par Bordeaux Métropole, différentes missions propres à mettre en œuvre ces projets dans la continuité des missions exécutées au titre du marché subséquent 2016 au sein de l'accord cadre.

La mise en œuvre de ces missions devra s'inscrire dans les modes de gouvernance définis préalablement par Bordeaux Métropole. La Fab pourra être force de proposition pour toute évolution dans l'organisation de la gouvernance des projets.

Article 1 - Objet du marché subséquent

Par le présent marché subséquent, Bordeaux Métropole confie à la société le pilotage et la mise en œuvre opérationnelle d'actions et d'opérations d'aménagement dans le cadre du programme «Aménagement économique» sur certains sites de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux aéroport (BA).

Article 2 - Missions confiées à la société

Par le présent marché subséquent Bordeaux Métropole confie à la société deux types de missions.

2.1 Mission 1 - Appui à la collectivité pour la définition et l'actualisation de la stratégie d'aménagement et de programmation de l'ensemble de l'OIM Bordeaux Aéroport

La société est chargée d'une mission d'appui à Bordeaux métropole pour la définition et l'actualisation de la stratégie d'aménagement et de programmation de l'ensemble de l'OIM Bordeaux aéroport (BA). Ces démarches et études seront sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole et s'inscriront, en tant que de besoin, dans l'organisation du pilotage technique de l'opération.

De plus au titre de l'ensemble de ses missions, la société sera associée par Bordeaux Métropole à l'organisation, la préparation et l'animation des instances de pilotage et de concertation, notamment :

Le comité de projet OIM Bordeaux aéroport (BA), réunissant les représentants élus de Bordeaux Métropole et les maires des communes concernées, qui a vocation à s'assurer régulièrement de la bonne réalisation du projet et à préparer les décisions.

Le comité stratégique OIM BA, associant aux décideurs publics les principaux acteurs économiques et institutionnels qui participent à l'aménagement et au développement de ce territoire, ceci en vue de débattre de la stratégie d'aménagement et de développement d'ensemble et d'en orienter la définition ainsi que les conditions de mise en œuvre.

En outre, la Fab participera, en tant que de besoin et à la demande de Bordeaux Métropole, aux groupes de travail rassemblant élus, services et acteurs impliqués dans la mise en œuvre de l'OIM et visant la définition et l'actualisation de la stratégie d'aménagement et de programmation d'ensemble, ainsi que la construction d'une offre adaptée aux besoins des entreprises du territoire. Un travail spécifique sera notamment engagé entre Bordeaux métropole, La Fab et Bordeaux Technowest sur ce dernier point.

Livrables attendus :

- supports de présentation,
- notes de synthèse.

2.2 Mission 2 - Préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement

Sur les secteurs identifiés par Bordeaux Métropole dans les marchés subséquents, la société proposera à Bordeaux Métropole, en lien avec les communes, l'ensemble des éléments leur permettant de confirmer l'opportunité du lancement d'actions et d'opérations d'aménagement, de décider des modalités de réalisation (foncières, juridiques et financières) les mieux adaptées, de préciser les conditions d'engagement de la phase opérationnelle.

En fonction de l'état d'avancement des différents projets, elle exécutera l'ensemble des prestations nécessaires en vue de l'engagement de futures concessions d'aménagement.

La société expertisera 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'intention d'aliéner (DIA).
-

La société réalisera ou pilotera la réalisation des études nécessaires :

- études foncières,
- études urbaines et architecturales,
- études environnementales,
- études de programmation (activité, bureaux, entrepôts, services, équipement...),
- études techniques,
- études réglementaires.

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

- des secteurs pour lesquels des études ont été conduites sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole et il s'agit de les expertiser, compléter, ajuster ou reprendre, à la suite du dernier comité de pilotage du secteur.
- des secteurs pour lesquels, l'ensemble des démarches reste à conduire.

Livrables attendus :

- note ou présentation de synthèse précisant :
 - les conclusions des études réalisées,
 - les programmes,
 - la stratégie foncière,
 - les projets de processus opérationnels (convention publique d'aménagement, dossiers de Zone d'aménagement concerté (ZAC), dossiers réglementaires...),
 - les approches financières, pré-bilans, bilans d'opérations.

En fonction des opportunités économiques ou des mutations urbaines apparaissant en cours d'exécution du contrat, de nouveaux secteurs pourront être étudiés en venant soit en substitution d'opérations initialement répertoriés, soit en complémentarité. Il est entendu que ces ajustements ne viendront pas remettre en cause l'économie générale du présent marché et devront, au préalable, faire l'objet d'un avenant.

Article 3 - Coordination, suivi et exécution du marché subséquent

Au sein de la Direction générale valorisation du territoire de Bordeaux Métropole, la Direction du développement économique est en charge du pilotage général de l'exécution du présent marché subséquent et de la coordination des intervenants.

Le Directeur général délégué de la société, ou son représentant, assurera le pilotage de la mission pour le compte du titulaire du marché subséquent.

Sur le plan financier, un bilan est réalisé à la fin de chaque semestre. Ce bilan porte sur l'exécution financière du marché subséquent et sur les éventuels ajustements à y apporter.

Sur le plan technique et opérationnel, un dispositif de reporting régulier de l'activité est en place selon des modalités adaptées à définir.

Article 4 - Pièces contractuelles constitutives du marché subséquent

Les pièces contractuelles du marché subséquent sont les suivantes et, en cas de contradiction entre leurs stipulations, prévalent dans l'ordre de priorité ci-après :

- le présent Cahier des clauses particulières administratives et techniques (C.C.P.A.T.),
- le Cahier des clauses administratives générales (C.C.A.G) applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles,
- le tableau de Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) ci-annexé.

Article 5 - Durée du marché subséquent et délais d'exécution des commandes

La durée du marché subséquent s'étend à compter de la date de notification du contrat et jusqu'au 31 décembre 2017.

Pour le site de 5 chemins au Haillan, au vu de l'avancement des études pré-opérationnelles et opérationnelles, la poursuite de la mission par la Fab se fera sur demande explicite de Bordeaux Métropole.

Article 6 - Modalités financières-facturation

Le coût total des missions décrites ci avant est estimé à 500 000 € HT pour la durée totale du marché subséquent, montant majoré de la TVA au taux en vigueur.

Ce montant correspond au coût des missions confiées à la société pour l'année 2017 au titre du présent marché et se décompose comme suit :

- mission 1 : 7 000 € HT
- mission 2 : 493 000 € HT

La répartition des acomptes est la suivante :

- 30 % à la notification du présent marché,
- 65% à régler, sur appels de fonds de La Fab en fonction de l'état d'avancement financier et opérationnel des missions,
- 5% après la validation du livrable définitif.

6.1 - 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 du bon d'engagement transmis par Bordeaux Métropole,
- 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 Bordeaux Métropole
Direction générale des finances - Direction 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.

6.2 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 Bordeaux Métropole.

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 (BCE) 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 Bordeaux métropole ses coordonnées bancaires ainsi qu'un Relevé d'identité bancaire (RIB).

Article 7 – Modifications

Toute modification fera l'objet d'un avenant.

Article 8 - Fourniture et propriété de documents

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

Les dispositions concernant la propriété intellectuelle sont définies dans l'accord-cadre.

Article 9 - 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 Bordeaux Métropole.

Elle restituera à Bordeaux Métropole et sur simple demande de celle-ci, les documents qu'elle lui aura prêtés ou confiés dans ce cadre, soit à la fin de la mission, soit en cas de résiliation du contrat.

Article 10 - Obligations des parties – Pénalités

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

La société s'engage à fournir à Bordeaux Métropole 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 le présent marché, conformément aux dispositions de l'article 5, Bordeaux Métropole pourra appliquer des pénalités de retard. Cette pénalité sera de 50€ par jour de retard. Dans tous les cas, le montant des pénalités sera plafonné à 15% du montant de la prestation.

Toutefois, tout retard ou imprévu non imputable à la société qui pourrait entraîner un coût supplémentaire sera susceptible de donner lieu à avenant. La société informera Bordeaux Métropole de ces retards dès qu'ils surviendront et proposera une évaluation de leurs 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 (CT), 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 (CT), pourront être adressés à la société.

Article 11 – Résiliation

En cas de non-exécution par l'une des parties des obligations qui lui incombent aux termes du présent marché subséquent, 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.

Bordeaux Métropole 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 12 - 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 Bordeaux Métropole

Pour La Fabrique de Bordeaux Métropole

Alain Juppé

Président

Maire de Bordeaux

Jacques Mangon

Président directeur général

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 – Tableau de suivi des opérations

Annexe 1 – Tableau de suivi des opérations

Opérations reconduites	Programme prévisionnel	Etape 2017
5 chemins – Le Haillan	Locaux d'activités PME-PMI en priorité de la filière ASD Env 10 ha cessible	Signature concession d'aménagement
Galaxie 4 – Saint-Médard-en-Jalles	Locaux d'activités PME-PMI en priorité de la filière ASD Env 4 ha cessible	AVP MOE et dépôt dossiers réglementaires
Circuits - Mérignac	Locaux industriels	Programmation et schéma d'aménagement



**ACCORD-CADRE DE MISE EN ŒUVRE
OPERATIONNELLE DU PROGRAMME 50 000
LOGEMENTS ET DU PROGRAMME
AMENAGEMENT ECONOMIQUE**

Marché subséquent N°3:
Mise en œuvre
opérationnelle du
programme aménagement
économique 2017 – secteurs
opérationnels

Préambule	3
Article 1 - Objet du marché subséquent.....	4
Article 2 - Missions confiées à la société	4
Article 3 - Coordination, suivi et exécution du marché subséquent	5
Article 4 - Pièces contractuelles constitutives du marché subséquent.....	6
Article 5 - Durée du marché subséquent et délais d'exécution des commandes	6
Article 6 - Modalités financières-facturation	6
Article 7 – Modifications	7
Article 8 - Fourniture et propriété de documents	7
Article 9 - Secret professionnel et discrétion.....	7
Article 10 - Obligations des parties – Pénalités.....	8
Article 11 – Résiliation.....	8
Article 12 - Règlement des litiges	9
Liste des annexes	10

Préambule

Par délibération n°2011/0770 du 25 novembre 2011, la Société publique locale (SPL) La Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux devenue La Fabrique de Bordeaux métropole (La Fab) a été créée dans le cadre du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », avec comme objectifs de 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.

Par délibérations successives des 22 juin 2012, 20 décembre 2013 et 19 décembre 2014, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, a confié à La Fab, plusieurs marchés d'assistance et d'expertise sur l'animation, le pilotage et la mise en œuvre pré-opérationnelle du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », en étoffant progressivement ses missions au fur et à mesure que le dispositif entrait en phase directement opérationnelle.

Le Bureau de Bordeaux Métropole du 9 juillet 2015 a acté puis le Conseil de Bordeaux Métropole du 18 décembre 2015 a validé :

- l'adoption d'une politique volontariste visant à produire une offre foncière et immobilière à vocation économique, diversifiée et bien répartie sur le territoire, de manière à répondre aux besoins de l'ensemble des acteurs et activités économiques nécessaires au développement de l'emploi et à la compétitivité de la métropole,
- le principe de confier à La Fab différentes opérations d'aménagement économique.

Par délibération du 18 décembre 2015, Bordeaux Métropole a confié à La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) la mise en œuvre opérationnelle du programme 50 000 logements et du programme d'aménagement économique par le biais d'un marché d'accord cadre mono attributaire d'une durée de cinq ans.

Au titre du présent marché subséquent, La Fab se voit ainsi confier par Bordeaux Métropole, différentes missions propres à mettre en œuvre ces projets et à préfigurer de nouvelles opérations, ceci dans la continuité des missions exécutées au titre du marché subséquent 2016 au sein de l'accord cadre.

La mise en œuvre de ces missions devra s'inscrire dans les modes de gouvernance définis préalablement par Bordeaux Métropole. La Fab pourra être force de proposition pour toute évolution dans l'organisation de la gouvernance des projets.

Article 1 - Objet du marché subséquent

Par le présent marché subséquent, Bordeaux Métropole confie à la société le pilotage et la mise en œuvre opérationnelle d'actions et d'opérations d'aménagement dans le cadre du programme «Aménagement économique».

Article 2 - Missions confiées à la société

Par le présent marché subséquent Bordeaux Métropole confie à la société deux types de missions.

2.1 Mission 1 - Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination du programme « aménagement économique »

La société est chargée d'une mission d'appui à l'animation générale du programme «aménagement économique » et d'assistance à la coordination des acteurs impliqués dans sa mise en œuvre : élus et services de Bordeaux Métropole et des communes concernées, opérateurs privés, acteurs relais du développement économique (Chambre régionale de commerce et d'industrie, Chambre de métiers d'Aquitaine (CMA), agences de développement, ...), l'agence d'urbanisme A'urba, les architectes et maîtres d'œuvre.

A ce titre, elle sera associée par Bordeaux Métropole dans l'organisation, la préparation et l'animation des instances de pilotage et de concertation, notamment le Comité de pilotage aménagement économique.

En outre, La Fab sera associée, en tant que de besoin, aux groupes de travail ou comités de partenaires susceptibles de contribuer à la définition du programme d'ensemble.

Livrables attendus :

- supports de présentation,
- notes de synthèse.

2.2 Mission 2 - Préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement

Sur les secteurs identifiés par Bordeaux Métropole dans les marchés subséquents, la société proposera à Bordeaux Métropole, en lien avec les communes, l'ensemble des éléments leur permettant de confirmer l'opportunité du lancement d'actions et d'opérations d'aménagement, de décider des modalités de réalisation (foncières, juridiques et financières) les mieux adaptées, de préciser les conditions d'engagement de la phase opérationnelle.

En fonction de l'état d'avancement des différents projets, elle exécutera l'ensemble des prestations nécessaires en vue de l'engagement de futures concessions d'aménagement.

La société expertisera 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'intention d'aliéner (DIA).

La société réalisera ou pilotera la réalisation des études nécessaires :

- études foncières,
- études urbaines et architecturales,
- études environnementales,
- études de programmation (activité, bureaux, entrepôts, services, équipement...),
- études techniques,
- études réglementaires.

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

- des secteurs pour lesquels des études ont été conduites sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole et il s'agit de les expertiser, compléter, ajuster ou reprendre, à la suite du dernier comité de pilotage du secteur.
- des secteurs pour lesquels, l'ensemble des démarches reste à conduire.

Livrables attendus :

- note ou présentation de synthèse précisant :
 - les conclusions des études réalisées,
 - les programmes,
 - la stratégie foncière,
 - les projets de processus opérationnels (convention publique d'aménagement, dossiers de Zone d'aménagement concerté (ZAC), dossiers réglementaires...),
 - les approches financières, pré-bilans, bilans d'opérations.

En fonction des opportunités économiques ou des mutations urbaines apparaissant en cours d'exécution du contrat, de nouveaux secteurs pourront être étudiés en venant soit en substitution d'opérations initialement répertoriés, soit en complémentarité.

Ces ajustements devront au préalable, faire l'objet d'un avenant qui pourra porter sur les aspects techniques et/ou financiers du présent marché, selon les besoins.

Article 3 - Coordination, suivi et exécution du marché subséquent

Au sein de la Direction générale valorisation du territoire de Bordeaux Métropole, la Direction du développement économique est en charge du pilotage général de l'exécution du présent marché subséquent et de la coordination des intervenants.

Le Directeur général délégué de la société, ou son représentant, assurera le pilotage de la mission pour le compte du titulaire du marché subséquent.

Sur le plan financier, un bilan est réalisé à la fin de chaque semestre. Ce bilan porte sur l'exécution financière du marché subséquent et sur les éventuels ajustements à y apporter.

Sur le plan technique et opérationnel, un dispositif de reporting régulier de l'activité est en place selon des modalités adaptées à définir.

Article 4 - Pièces contractuelles constitutives du marché subséquent

Les pièces contractuelles du marché subséquent sont les suivantes et, en cas de contradiction entre leurs stipulations, prévalent dans l'ordre de priorité ci-après :

- le présent Cahier des clauses particulières administratives et techniques (C.C.P.A.T.),
- le Cahier des clauses administratives générales (C.C.A.G) applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles,
- le tableau de Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) ci-annexé.

Article 5 - Durée du marché subséquent et délais d'exécution des commandes

La durée du marché subséquent s'étend à compter de la date de notification du contrat et jusqu'au 31 décembre 2017.

Article 6 - Modalités financières-facturation

Le coût total des missions décrites ci avant est estimé à 240 000 € HT pour la durée totale du marché subséquent, montant majoré de la TVA au taux en vigueur.

Ce montant correspond au coût des missions confiées à la société pour l'année 2017 au titre du présent marché et se décompose comme suit :

- mission 1 : 16 000 € HT
- mission 2 : 224 000 € HT

La répartition des acomptes est la suivante :

- 30 % à la notification du présent marché,
- 65% à régler, sur appels de fonds de La Fab en fonction de l'état d'avancement financier et opérationnel des missions,
- 5% après la validation du livrable définitif.

6.1 - 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 du bon d'engagement transmis par Bordeaux Métropole,
- 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 Bordeaux Métropole
Direction générale des finances - Direction 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.

6.2 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 Bordeaux Métropole.

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 (BCE) 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 Bordeaux métropole ses coordonnées bancaires ainsi qu'un Relevé d'identité bancaire (RIB).

Article 7 – Modifications

Toute modification fera l'objet d'un avenant.

Article 8 - Fourniture et propriété de documents

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

Les dispositions concernant la propriété intellectuelle sont définies dans l'accord-cadre.

Article 9 - 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 Bordeaux Métropole.

Elle restituera à Bordeaux Métropole et sur simple demande de celle-ci, les documents qu'elle lui aura prêtés ou confiés dans ce cadre, soit à la fin de la mission, soit en cas de résiliation du contrat.

Article 10 - Obligations des parties – Pénalités

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

La société s'engage à fournir à Bordeaux Métropole 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 le présent marché, conformément aux dispositions de l'article 5, Bordeaux Métropole pourra appliquer des pénalités de retard. Cette pénalité sera de 50€ par jour de retard. Dans tous les cas, le montant des pénalités sera plafonné à 15% du montant de la prestation.

Toutefois, tout retard ou imprévu non imputable à la société qui pourrait entraîner un coût supplémentaire sera susceptible de donner lieu à avenant. La société informera Bordeaux Métropole de ces retards dès qu'ils surviendront et proposera une évaluation de leurs 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 (CT), 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 (CT), pourront être adressés à la société.

Article 11 – Résiliation

En cas de non-exécution par l'une des parties des obligations qui lui incombent aux termes du présent marché subséquent, 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.

Bordeaux Métropole 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 12 - 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 Bordeaux Métropole

Pour La Fabrique de Bordeaux Métropole

Alain Juppé

Président

Maire de Bordeaux

Jacques Mangon

Président directeur général

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 – Tableau de suivi des opérations

Annexe 1 – Tableau de suivi des opérations

Opérations reconduites	Programme prévisionnel	Etape 2017
Blanquefort – Ecoparc	Locaux d'activités PME-PMI en priorité des filières des éco-activités	Lancement d'un 1er îlot Poursuite des études sur le reste du site pour dégager une 2ème opération.
Nouvelles opérations à préciser	Programme prévisionnel	Etape 2017
Bruges Terrefort/Chavailles	Reste à préciser	A préciser dans le cadre d'un avenant
Le Bouscat Ravezies/Godard	Reste à préciser	A préciser dans le cadre d'un avenant
Floirac / Gaston cabannes	Reste à préciser	A préciser dans le cadre d'un avenant

**PROGRAMME 50 000 LOGEMENTS – ACQUISITIONS FONCIERES ET
IMMOBILIERES DE PREFIGURATION D’OPERATIONS
D’AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION
CONVENTION DE CREANCE REMBOURSABLE ENTRE BORDEAUX METROPOLE ET LA SPL LA FAB
AVENANT N° 1**

Entre :

Bordeaux Métropole, représentée par son Président, Monsieur Alain Juppé, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d’une délibération n° 2016/ du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 18 décembre 2016, domiciliée à Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex,

d’une part,

Et

La Fabrique Métropolitaine de Bordeaux Métropole, représentée par son Directeur Général délégué, Monsieur Jacques Mangon, dûment autorisé par son Conseil d’Administration, et désignée ci-après la société, la SPL (société Publique Locale), La Fab.

d’autre part,

Il est tout d’abord rappelé que, par délibération n°2015/0035 du 23 janvier 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a autorisé, le versement, à La Fab, d’une créance remboursable de 15 000 000 € pour permettre la mise en œuvre d’actions d’acquisitions et de portage foncier dans le cadre de la convention d’actions foncières relative au programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ».

Les modalités d’application de ce dispositif ont été fixées dans une convention de créance remboursable signée le 20 février 2015 entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fab, pour une durée initiale de deux ans.

Conformément à l’article 3 de ladite convention, il est aujourd’hui proposer de prolonger de deux années supplémentaires la durée de cette avance.

Ceci étant exprimé, les parties conviennent ce qui suit :

Article 1 : modification de la durée de la convention

Conformément aux dispositions de son article 3, la durée de la convention du 20 février 2015 est prolongée de deux années supplémentaires, soit une durée totale de quatre ans à compter de sa date de notification initiale.

Article 2 : autres dispositions

Les autres dispositions de la convention du 20 février 2015 demeurent pleinement applicables.

A Bordeaux le

Pour la Fabrique Métropolitaine de Bordeaux

Jacques MANGON
Président directeur général

Pour Bordeaux Métropole

Alain JUPPE
Président