

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 22 décembre 2017	N° 2017-756

Convocation du 15 décembre 2017

Aujourd'hui vendredi 22 décembre 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 :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Agnès VERSEPUY à M. Max COLES
Mme Brigitte TERRAZA à M. Michel VERNEJOUL
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
Mme Andréa KISS à M. Thierry TRIJOULET
M. Erick AOUIZERATE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE
Mme Magali FRONZES à M. Benoît RAUTUREAU
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Guillaume GARRIGUES
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme BOST à M. GUICHOUX jusqu'à 11h00
M. RAYNAL à M. MARTIN jusqu'à 10h30
M. PUJOL à Mme FORZY-RAFFARD à partir de 12h10
Mme JACQUET à M. ALCALA à partir de 11h20
M. DUCHENE à Mme WALRYCK à partir de 12h05
Mme FERREIRA à M. FELTESSE jusqu'à 11h20
M. TURBY à M. SUBRENAT jusqu'à 11h00
M. BOURROUILH-PAREGE à Mme BOUDINEAU à partir de 12h05
M. BRUGERE à Mme CUNY à partir de 12h00
Mme CUNY à Mme COLLET jusqu'à 10h00
M. FELTESSE à Mme FERREIRA à partir de 12h00
Mme JARDINE à M. DELLU à partir de 12h00
Mme LEMAIRE à Mme VILLANOVE à partir de 12h10
Mme PIAZZA à M. FRAILE MARTIN à partir de 12h00
M. POIGNONEC à Mme LOUNICI à partir de 12h10
Mme TOURNEPICHE à M. TOURNERIE à partir de 11h00
Mme TOUTON à Mme CHAZAL à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. COLOMBIER part à 11h50

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 22 décembre 2017	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction appui administrative et financière DGVT	N° 2017-756

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 2018 - 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, 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 2017, 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, plus précisément sur trois secteurs opérationnels (Circuits à Mérignac ; Galaxie 4 à Saint-Médard-en-Jalles ; 5 chemins au Haillan),
- des interventions sur deux autres secteurs à vocation économique (Blanquefort Ecoparc Sud ; 4 autres sites nouveaux à déterminer).

Celles-ci trouvaient à s'appliquer sur un ensemble de secteurs et d'actions dont la liste et le contenu ont été actualisées par un avenant n°1 approuvé par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 24 novembre 2017.

Il est aujourd'hui proposé de poursuivre l'intervention de La Fab sur les deux programmes précités, au travers de la signature de trois marchés subséquents pour 2018.

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

Le marché subséquent 2017 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 îlots témoins,
- mission 3 : préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement,
- mission 4 : action foncière.

Pour 2018, il est proposé de reconduire les quatre missions précitées pour un montant total de 3 118 000 € HT, montant majoré de la TVA au taux en vigueur et décomposé comme suit :

- mission 1 : 50 000 € HT,
- mission 2 : 424 000 € HT,
- mission 3 : 2 344 000 € HT,
- mission 4 : 300 000 € HT.

La liste des îlots témoins et des opérations d'aménagement concernés est annexée au projet de marché subséquent.

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

En matière d'aménagement économique, les deux marchés subséquents 2017 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,
 - 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 retenir les missions suivantes :

2.1 Marché subséquent n°2 : aménagement économique OIM Bordeaux Aéroport (BA)

L'année 2018 sera consacrée à la poursuite de l'opération Galaxie 4 à Saint-Médard-en-Jalles, pour un coût de 55 000 € HT, montant majoré de la TVA au taux en vigueur, pour une intervention limitée à la mission 2.

2.2 Marché subséquent n°3 : aménagement économique secteurs opérationnels

L'année sera consacrée à la poursuite de l'opération « Ecoparc » sur Blanquefort et des nouvelles opérations intégrées par l'avenant n°1 au marchés subséquent 2017, à savoir Le Bouscat – Secteur Godard et l'appel à manifestation d'intérêt AIRE (Aménager, innover, redessiner et entreprendre). Ce programme pourrait être complété, par l'ajout de nouvelles opérations en cours d'année via un avenant.

En fonction de l'ensemble de ces éléments, le montant prévu pour la durée totale du marché s'élève à 600 000 € HT, montant majoré de la TVA au taux en vigueur et décomposé comme suit :

- mission 1 : 30 000 € HT,
- mission 2 : 570 000 € HT.

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 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 2018 ci-annexés,

Article 2 : d'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits ouverts au budget principal de l'exercice 2018 (sous réserve du vote de celui-ci), 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 22 décembre 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 3 JANVIER 2018	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 3 JANVIER 2018	le Président,
	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 programme
50 000 logements 2018**

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.

Des premiers îlots témoins sont dorénavant livrés et plusieurs opérations d'aménagement sont engagées. 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 2017 au sein de l'accord cadre.

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 :

Notamment la Fab participera pour les opérations dont elle a la charge 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, la définition, le nom et le contenu du programme

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.

Plus généralement la FAB apportera son expertise notamment sur la problématique du logement abordable, au sein des îlots ou d'opérations d'aménagement, en mobilisant le cas échéant des partenaires, elle contribuera à explorer les nouvelles pistes ouvertes par les évolutions réglementaires, techniques, sociales et économiques.

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 té moins.

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.

Les axes privilégiés d'intervention de la FAB seront les suivants

- tester des innovations en termes de montage : démembrement foncier distinguant propriété du sol et propriété du bâti , prise en compte de l'impact du numérique dans la chaîne de production du logement
- poursuivre l'effort sur les synergies entre proximité des axes de transport et développement du logement abordable
- veiller à bien replacer le logement neuf dans son environnement pour plus de valeur : chaque logement bénéficie d'une offre de services au sein de son quartier (mobilité, équipements, nature) et le quartier bénéficie en retour de cette plus value des nouveaux logements

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 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 de secteurs 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 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 2018.

Article 6 - Modalités financières-facturation

Le coût total des missions décrites ci avant est estimé à 3 118 000 € HT pour la durée totale du marché subséquent, montant majoré de la TVA au taux en vigueur.

Ce montant se décompose comme suit :

- mission 1 : 50 000 € HT
- mission 2 : 424 000 € HT
- mission 3 : 2 344 000 € HT
- mission 4 : 300 000 € 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 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 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, des pénalités, dont le montant est au plus égal à 10% du montant du contrat, et ne peut pas excéder celui des amendes encourues en application de articles L8224-1, L8224-2 et L8224-5 du code du travail, pourront être adressés à la société.

Article 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

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	objectifs 2018
Bassens –Centre Bourg	70 à 100 lgts + 1 000 m ² (commerces + restaurant + pôle santé)	travaux
Bassens – Cité de la Gare	40 lgts	opération livrée – évaluation 1 an après livraison
Bègles - Labro	192 lgts	opération en cours de redéfinition avec la mairie et la métropole
Blanquefort – Andrian Ouest	Non défini	Projet à relancer sur la base d'une feuille de route partagée avec la Commune et Bordeaux métropole
Bordeaux – Résidence du Lac	156 lgts	Livraison phase 1 + engagement autres phases
Le Bouscat – Peugeot	Non arrêté	suivi procédure suite à appel sur préemption
Bruges – Petit Bruges	260 lgts + activités	Cette opération ilot témoin bascule en opération d'aménagement en 2018
Eysines – Carès Cantinolle	155 lgts	PC + travaux
Eysines – Centre	63 lgts	travaux
Eysines – Martin Porc	40 lgts	Travaux + livraison
Gradignan – Centre	208 lgts	projet décalé dans le cadre de la programmation générale de la ZAC
Le Haillan République	Non défini	Etudes préalables
Lormont – Buttinière	177 lgts + activités	obtention PC +travaux préparatoires
Mérignac – Langevin	198 lgts	livraison en fin d'année
Mérignac – Pichey	70 lgts	travaux
Mérignac – Soleil	180 lgts	travaux
Pessac – Cap Métiers	157 lgts	opération livrée – évaluation 1 an après livraison
Pessac – Carrefour de l'Alouette	19 lgts	Traité dans le cadre de l'opération d'aménagement
Pessac – Doyen Brus	Non défini	acquisition foncière + montage
Pessac – Unitec	300 lgts environ	Opération suspendue
Talence – Peybouquey		travaux + premières livraisons
Villenave d'Ornon – A. Briand	150 lgts environ	travaux

OPERATIONS AMENAGEMENT

Opérations engagées	Programme	objectifs 2018
Bègles Villenave d'Ornon – ZAC Route de Toulouse	1 300 lgts	Poursuite de la phase de réalisation dans le cadre de la concession : début des travaux espaces publics et 1ères constructions
Blanquefort – Andrian	Non défini	Définition des objectifs et du programme de l'opération sur la base d'une feuille de route partagée avec la ville et Bordeaux Métropole
Bruges – Terrefort	Non défini	Programmation et calendrier à recaler sur la base d'une feuille de route partagée avec la Ville et Bordeaux Métropole
Eysines – ZAC Carès Cantinolle	750 lgts	Poursuite de la phase de réalisation dans le cadre de la concession : livraison du 1 ^{er} ilot (Carès)
Eysines – PAE Centre Ville / Secteur Moussa Picot	Non défini	Validation de l'étude de faisabilité
Gradignan – ZAC Centre Ville élargi	Env. 1 250 lgts	engagement de la phase de réalisation après validation du dossier de réalisation de la concession et du dossier de DUP
Le Haillan – Centre Ville	Env. 400 lgts	engagement de la phase de réalisation dans le cadre de la concession : choix de la maîtrise d'œuvre de la ZAC + lancement DUP et 1 ^{ere} consultation (70 logements)
Lormont – Lavoir	Non défini	Etude de capacité+ montage
Mérignac – Marne	1 300 à 1 400 lgts	engagement de la phase de réalisation dans le cadre de la concession : délivrance des 1 ^{er} PC
Mérignac – Pichey	700 à 800 lgts	suivi de chacun des ilots (phase commercialisation)
Mérignac – Soleil	2600 lgts	Pilotage de l'opération globale et des ilots opérationnels sur la base du nouveau plan guide : bilan de la concertation achèvement de l'étude d'impact validation du montage et travaux sur ilot Sogara
Mérignac – Centre Ville	Non défini	Engagement des études préalables
Pessac – Carrefour de l'Alouette	Non défini	Validation du programme et du montage
Pessac – Le Pontet / Saige	environ 350	Validation sur programme et du montage : création de l'opération d'aménagement et validation de la concession
St Médard Berlincan	Environ 200	Validation du montage et de la programmation
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 + lancement étude de capacité + poursuite contacts propriétaires
Talence – Arts et Métiers Monadey	Non défini	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 2018 –
opération d'intérêt
métropolitain Bordeaux
Aéroparc**

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 2017 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'OIM Bordeaux Aéroport.

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. 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, 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 Bordeaux Aéroport, 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.

Pour l'année 2018, aucune action n'est demandée.

Livrables attendus :

- Supports de présentation
- Notes de synthèse

2.3 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 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 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 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 2018.

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 55 000 € 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 2018 au titre du présent marché et se décompose comme suit :

- mission 2 : 55 000 € 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 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, des pénalités, dont le montant est au plus égal à 10% du montant du contrat, et ne peut pas excéder celui des amendes encourues en application de articles L8224-1, L8224-2 et L8224-5 du code du travail, pourront être adressés à la société.

Article 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

Opérations reconduites	Programme prévisionnel	Etape 2018
Galaxie 4 – Saint-Médard-en-Jalles	Locaux d'activités PME-PMI en priorité de la filière ASD Env 3 ha cessible	Etudes de MO niveau PRO. Traité de concession.



**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 2018 – 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 2017 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 des métiers d'Aquitaine, 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.

Elle contribuera en particulier aux travaux de Bordeaux Métropole visant une meilleure mise en adéquation de l'offre et des besoins des entreprises en locaux d'activité et en bureaux pour des petites surfaces (inférieures à 150 ou 200 m²). Elle conduira les actions préalablement convenues avec Bordeaux Métropole contribuant à améliorer la connaissance des marchés de l'immobilier de locaux d'activités et de bureaux, des mécanismes en place dans l'organisation des transactions et les réflexions sur les pistes d'améliorations, en lien avec les acteurs en place.

Livrables attendus :

- Supports de présentation
- Notes de synthèse

2.3 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 ou d'accompagnement d'opérations immobilières.

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 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 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 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 2018.

Article 6 - Modalités financières-facturation

Le coût total des missions décrites ci avant est estimé à 600 000 € 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 2018 au titre du présent marché et se décompose comme suit :

- mission 1 : 30 000 € HT
- mission 2 : 570 000 € 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 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, des pénalités, dont le montant est au plus égal à 10% du montant du contrat, et ne peut pas excéder celui des amendes encourues en application de articles L8224-1, L8224-2 et L8224-5 du code du travail, pourront être adressés à la société.

Article 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

Alain Juppé
Président
Maire de Bordeaux

Pour La Fabrique de Bordeaux Métropole

Jacques Mangon
Président directeur général

BORDEAUX

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 – Tableau de suivi des opérations

BROUILLON

Annexe 1 – Tableau de suivi des opérations

Opérations reconduites	Programme prévisionnel	Etape 2018
Blanquefort – Ecoparc	Locaux d'activités PME-PMI en priorité des filières des éco-activités	Obtention du PC de la première halle Poursuite des études sur le reste du site pour dégager une 2ème opération.
Le Bouscat Camille Godard	Locaux d'activités PME-PMI	Définition d'un mode opératoire et lancement d'une phase pré-opérationnelle
Bruges Terrefort bureaux du Lac	Reste à préciser	Diagnosics et stabilisation d'une programmation pour permettre le démarrage d'études pré-opérationnelles
Appel à manifestation d'intérêt AIRE : 10 sites	Locaux d'activités PME-PMI, TPE, artisans, bureaux adaptée au contexte	Désignation d'un lauréat par site et préparation des dépôts de PC
Nouvelles opérations à préciser	Programme prévisionnel	Etape 2018
Nouvelles opérations	Reste à préciser	A préciser dans le cadre d'un avenant