



**ACCORD-CADRE DE MISE EN ŒUVRE
OPERATIONNELLE
DU PROGRAMME « Habiter, s'épanouir - 50 000
logements accessibles par nature »
ET DU PROGRAMME « Entreprendre, travailler dans
la Métropole »**

Marché subséquent N°2:
Mise en œuvre opérationnelle du programme
« Entreprendre, travailler dans la Métropole » 2020

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 du marché subséquent

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

Liste des annexes

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 2019 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 » intitulé dorénavant « Entreprendre, travailler dans la Métropole ».

Article 2 - Missions confiées à la société

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

2.1 Mission 1 - Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination du programme « entreprendre, travailler dans la métropole »

La société est chargée d'une mission d'appui à l'animation générale du programme « entreprendre, travailler dans la Métropole » 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 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.

Depuis le démarrage du programme début 2016 « aménagement économique » renommé « Entreprendre, travailler dans la Métropole », La Fab a contribué à la dynamique des acteurs sur la question de l'immobilier professionnel dans le contexte de la feuille de route du développement économique. Promoteurs, investisseurs, architectes et paysagistes ainsi que des bureaux d'études ont investi la question du maintien de l'activité sur le territoire de la Métropole bordelaise. Les actions de La Fab sont venues concrétiser par des projets, des orientations stratégiques. Réciproquement ces actions ont bénéficié des partenariats développés et des études qui en ont résulté, par exemple avec la Chambre des métiers.

Le programme a ainsi contribué au développement d'une offre spécifique : qualitative, bien insérée dans son environnement et à des prix adaptés aux entreprises cibles. Avec la 1ère édition de l'Appel à projet d'aménager (AIRE) ce sont environ 50 000 m² de surface de plancher de locaux professionnels qui seront produits sur 6 communes. La 2ème édition viendra poursuivre ce développement tout en abordant de manière directe la question de la requalification de friches ou la réhabilitation de bâtiments sur 9 îlots.

La démonstration de la capacité à agir de La Fab sur le champ de l'aménagement économique est faite que ce soit en contribuant à la mise en mouvement du milieu professionnel, à alimenter les réflexions sur les conditions de faisabilité des opérations ou sur la fluidité du marché des petites surfaces, en accompagnant des projets jusqu'à leur livraison au travers des îlots de AIRE ou en tant qu'aménageur à même de prendre en compte les enjeux urbains et territoriaux de plus grande échelle.

Aussi La Fab doit désormais concentrer ses efforts sur des axes prioritaires au regard des enjeux de la Métropole en matière de maintien de l'activité sur son territoire, dans des tissus mixtes où l'activité est résiduelle ou des tissus spécialisés où l'enjeu est celui de la bonne intégration avec les secteurs

environnants, avec une constante attention portée au cadre de travail développé sur son territoire. En particulier par un regard porté sur l'insertion urbaine et à la qualité architecturale et aux prix de sortie.

La mission sera donc en partie consacrée en 2020 à la mise au point des objectifs, des axes de travail et du programme d'action pour la période 2021 – 2026. Elle mobilisera outre l'équipe de La Fab, des spécialistes pluridisciplinaires afin de croiser les approches et les services et élus de Bordeaux Métropole dans un dispositif qui sera conçu conjointement.

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 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 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 synthèses 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.

2.3 Mission 3 – 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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant validé en conseil métropolitain le 15 juin 2018 élargissant le champ d'action de la convention foncière au programme « entreprendre, travailler dans la Métropole ».

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 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 (CCPAT),
- le Cahier des clauses administratives générales (CCAG) 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 2020.

Article 6 - Modalités financières-facturation

Le coût total des missions décrites ci avant est estimé à 950 000 € 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 2019 au titre du présent marché et se décompose comme suit :

- mission 1 : 20 000 € HT
- mission 2 : 900 000 € HT
- mission 3 : 30 000 € 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 être adressées conformément à la note d'information ci-annexée.

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

Patrick Bobet
Président

Jérôme Goze
Directeur Général Délégué

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 – Tableau de suivi des opérations

Annexe 1 – Tableau de suivi des opérations

Opérations reconduites	Programme prévisionnel	Etape 2020
Blanquefort – Ecoparc	Locaux d'activités PME-PMI en priorité des filières des éco-activités	Réalisation des travaux par l'opérateur Lancement d'une consultation pour la 2 ^{ème} opération selon validation élus.
Le Bouscat Godard	Locaux d'activités PME-PMI	Obtention des permis de construire par l'opérateur et démarrage des travaux
Bruges Terrefort bureaux du Lac	Mixte activités, bureaux, logements	Lancement de la concertation
Bordeaux Dangeard Est (AIRE)	Locaux d'activités PME, PMI, artisans, petits négociants	Dépôt permis de construire
Bordeaux Dangeard Ouest (AIRE)	Locaux d'activités pour l'entreprise U'RSELF + start-ups industrielles	Livraison du bâtiment
Carbon-Blanc Fontaine (AIRE)	Locaux d'activités PME, PMI, artisans, petits négociants	Dépôt permis de construire
Carbon-Blanc Lumière (AIRE)	Locaux d'activités PME, PMI, artisans, petits négociants	Démarrage des travaux
Eysines Aimé Césaire (AIRE)	Locaux d'activités PME, PMI, artisans, petits négociants	Démarrage des travaux
Le Bouscat Ravezies (AIRE)	Locaux tertiaires : enseignement supérieur, bureaux, commerces	Dépôt du permis de construire
Lormont Côte de la Garonne (AIRE)	Locaux d'activités PME, PMI, artisans, petits négociants	Dépôt permis de construire
Lormont Quai Carriet	Mixte activités, bureaux, logements	Préparation d'une concession d'aménagement
Floirac Le Canon	Locaux d'activités PME-PMI	Préparation d'une concession d'aménagement
Floirac Gaston-Cabannes	Locaux d'activités PME-PMI	Lancement des premières études préalables et appropriation des résultats du concours European
AIRE 2 (9 îlots lancés)	Locaux d'activités PME, PMI, artisans, petits négociants	Désignation d'un lauréat par îlot

Nouvelles opérations	Programme prévisionnel	Etape 2020
Bordeaux Dangeard-centre routier	Locaux d'activités PME-PMI	Diagnostics et études préalables, notamment foncières.