

**LORMONT QUARTIER CARRIET  
ACCORD-CADRE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE  
POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**Convention de partenariat pour la réalisation des accords-cadres pour les missions  
d'architecte coordinateur et d'OPCU-OPCIC et du marché de mission évaluation –**

**Entre Bordeaux Métropole et la Ville de LORMONT**

Entre

**Bordeaux Métropole**, représentée par sa Présidente, Madame Christine BOST, par autorisation du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 12 avril 2024  
Dont le siège est situé Esplanade Charles-de-Gaulle – 33045 BORDEAUX CEDEX

Et

**La ville de LORMONT**, représentée par son Maire, Monsieur Jean TOUZEAU, par autorisation du Conseil Municipal en date du 15 Mars 2024  
Dont le siège est situé Rue André Dupin – 33 305 LORMONT

## PREAMBULE

Le quartier Carriet, localisée dans la partie nord de Lormont, s'inscrit le long du coteau au nord du Pont d'Aquitaine.

Bordée à l'ouest par la voie ferrée, au nord par la côte de la Garonne et au sud et à l'est par l'autoroute, le quartier est physiquement délimité par des infrastructures difficilement franchissables, produisant une condition d'insularité.

L'arrivée du tramway ligne A, franchissant la rocade pour desservir Carriet, accompagnée d'une première phase de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU 1, a contribué à désenclaver en partie le quartier.

La deuxième phase du projet, aujourd'hui engagé dans le cadre du NPNRU, doit permettre d'améliorer l'image de Carriet, faisant du quartier un lieu de destination organisé autour du Parc des Coteaux.

Le périmètre du projet de renouvellement urbain – volet 2 accueille 719 logements exclusivement en locatif social. Il comporte des équipements publics (piscine municipale, pôle éducatif, accueil petite enfance...), ainsi que quelques services et commerces. Un pôle multimodal est présent (ligne A du tramway et lignes de bus et cars) à proximité immédiate.

Le quartier jouxte le Parc Actif1 qui longe l'Autoroute, et s'inscrit au cœur du Parc des Coteaux, espace paysager remarquable de la Rive Droite.

### ***Les objectifs publics poursuivis dans le cadre du projet de renouvellement urbain***

Prenant appui sur les diagnostics sociaux, économiques et urbains menés sur le quartier, Bordeaux Métropole a défini un projet ambitieux de renouvellement urbain en s'entourant d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire.

Les objectifs principaux du projet sont :

- ✓ proposer un rééquilibrage entre le bas et le haut du coteau tout en assumant les différences qui existent. Ce rééquilibrage est à la fois nécessaire pour faire profiter les transformations du haut Carriet au bas Carriet, et naturel, au vu des transformations qui seront amenées à s'opérer sur le bas Carriet et la Garonne à l'avenir,
- ✓ faire profiter à l'ensemble du quartier Carriet de l'orientation de ce territoire vers la Garonne et de son ouverture vers l'ouest,
- ✓ retrouver un nouveau rapport à la topographie qui passe ainsi d'une contrainte à une des qualités majeures du quartier : tout projet doit désormais s'articuler avec et autour de la pente,
- ✓ faire du Parc des Coteaux, l'équipement majeur du quartier et un lieu d'activités multiples et atypiques, un lieu de destination métropolitain au cœur même de Carriet,
- ✓ faciliter les déplacements et repenser les services,
- ✓ s'appuyer sur les typologies existantes et radicaliser leurs qualités en lien avec le paysage. La pente et le coteau apportent deux qualités paysagères majeures au quartier : une présence importante de la nature avec la strate arborée du coteau et une vue lointaine vers l'ouest.
- ✓ réhabiliter et diversifier le parc existant de logements et développer une offre complémentaire de logements diversifiés,
- ✓ créer un équipement public de quartier, attractif à l'échelle du territoire,
- ✓ réaménager les principaux espaces publics et voiries pour un meilleur fonctionnement du quartier : favoriser les usages et l'appropriation des habitants, offrir un maillage de circulations douces, valoriser le caractère paysager du quartier, clarifier les statuts fonciers.

Ces objectifs concernent plusieurs études et missions distinctes.

La mission concernant le territoire de la commune de LORMONT, la Ville de LORMONT doit également participer à son financement.

*Il a été convenu et arrêté ce qui suit :*

## **Article 1 - Objet de la convention**

---

La convention porte sur la réalisation de plusieurs études et missions visant à définir et approfondir le projet de renouvellement urbain du quartier CARRIET à LORMONT, à savoir :

- 1. Accord-cadre n°2021-E0157M-00 pour les missions d'architecte coordinateur avec l'agence Lieux Fauves (mandataire du groupement) :**
  - ✓ Mission 1 : Conseils, suivi et coordination des opérations et réalisation
  - ✓ Mission 2 : Elaboration de fiches de lots sur les sites constructibles définis
  - ✓ Mission 3 : Réalisation d'études de programme sur les espaces publics
  - ✓ Mission 4 : Concertation et participation des habitants - Animation de la démarche
  
- 2. Marché n°2020-E0101M-00 avec ESPACITE (mandataire du groupement) – Évaluation du PRU**
  
- 3. Accord-cadre n°2021-E0151M-00 d'OPCU-OPCIC avec Algoé (mandataire du groupement) – Ordonnancement, pilotage et coordination urbaine :**
  - ✓ Phase 1 : Élaboration du référentiel projet initial
  - ✓ Phase 2 : Coordination et animation de la mission d'OPCU – mise à jour des outils durant la phase de réalisation du projet et OPC Interchantier

La présente convention a pour objet la mise au point des modalités de financement et de paiement par les parties prenantes au projet.

Elle s'inscrit dans le cadre du règlement métropolitain d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain, approuvé par le Conseil de Bordeaux Métropole du 12 juillet 2019. A ce titre, elle répond à la fiche « Étude et ingénierie des projets de renouvellement urbain (pilotés par Bordeaux Métropole) ».

## **Article 2 - Nature et modalités de déroulement de la convention**

---

Bordeaux Métropole est maître d'ouvrage de l'ensemble des missions, dans le cadre des trois marchés, objet de la présente convention.

Bordeaux Métropole et la Ville de LORMONT s'entendent sur un co-suivi technique, le pilotage et le suivi administratif restant effectués par Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage. A cet effet, les signataires seront destinataires de tous documents remis par le prestataire retenu pour l'étude, et conviés à toutes les réunions menées dans le cadre de la réalisation de ladite étude.

Ils valideront conjointement les documents et résultats de l'étude.

Les marchés sont passés sous la forme suivante :

### 1. Accord-cadre n°2021-E0157M-00 pour les missions d'architecte coordinateur:

- ✓ Mission 1 : Conseils, suivi et coordination des opérations et réalisation
- ✓ Mission 2 : Elaboration de fiches de lots sur les sites constructibles définis
- ✓ Mission 3 : Réalisation d'études de programme sur les espaces publics
- ✓ Mission 4 : Concertation et participation des habitants - Animation de la démarche

Les bons de commande sont déclenchés par le chef de mission : le chef de projet PRU rattaché à la Direction de l'Habitat de Bordeaux Métropole. Chaque bon de commande sera passé avec l'accord des signataires de la présente convention. Cet accord pourra prendre la forme d'un courrier ou d'un courrier électronique ou formalisé dans un compte-rendu ou relevé de décision d'une réunion.

La durée globale maximale de cet accord-cadre est de 4 ans à compter de leur notification aux titulaires, en date du 30 Avril 2021, soit jusqu'au 29 Avril 2025.

Les parties autorisent les groupements ou sociétés retenus pour les marchés à effectuer, le cas échéant, des recueils et sondages sur les terrains dont elles sont propriétaires. Elles devront en être informées au préalable.

### 2. Marché n°2020-E0101M-00 d'évaluation du PRU

Il s'agit d'une mission globale sur plusieurs PRU (Saige, Bassens et Carriet). Seule la part de la mission relative à Carriet fait l'objet de la présente convention.

La durée globale de ce marché est de 4 ans à compter de leur notification aux titulaires, en date du 10 Avril 2020, soit jusqu'au 09 Avril 2024.

### 3. Accord-cadre n°2021-E0151M-00 d'OPCU-OPCIC

- ✓ Phase 1 : Élaboration du référentiel projet initial
- ✓ Phase 2 : Coordination et animation de la mission d'OPCU – mise à jour des outils durant la phase de réalisation du projet et OPC Interchantier

Les bons de commande sont déclenchés par le chef de mission : le chef de projet PRU rattaché à la Direction de l'Habitat de Bordeaux Métropole. Chaque bon de commande sera passé avec l'accord des signataires de la présente convention.

La durée globale maximale de cet accord-cadre est de 4 ans à compter de leur notification aux titulaires, en date du 26 Avril 2021, soit jusqu'au 25 Avril 2025.

Des missions supplémentaires pourront advenir, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

## Article 3 – Coût des missions et participation financière

---

### Article 3.1. Coût des missions :

Cette convention prend en compte le coût des études depuis 2020 jusqu'à la fin des missions et accord-cadre mentionnés ci-dessus.

### Accord-cadre pour les missions d'architecte coordinateur :

- ✓ Mission 1 : Conseils, suivi et coordination des opérations et réalisation

Coût forfaitaire pour le mandataire et chaque co-traitant comme suit :

	Mandataire Lieux Fauves		Co-traitant SETEC	Co-traitant Repérage Urbain	Co-traitant Créaspace
	Architecte-urbaniste	Paysagiste			
	Prix unitaire		Prix unitaire	Prix unitaire	Prix unitaire
Forfait heure	87,50€ HT	75,00€ HT	110,00€ HT	87,50€HT	87,50€HT
Forfait demi-journée (4h)	400,00€ HT	350,00€ HT	450,00€ HT	410,00€ HT	400,00€ HT
Forfait journée (8h)	800,00€ HT	700,00€ HT	800,00€ HT	820,00€ HT	800,00€ HT

- ✓ Mission 2 : Élaboration de fiches de lots sur les sites constructibles définis

	Prix unitaire total €HT
Élaboration d'1 fiche de lot détaillée et illustrée (plan masse à l'échelle 1/500°, plans et coupes à l'échelle 1/200)	3 350,00
Actualisation d'1 fiche de lot détaillée et illustrée (plan masse à l'échelle 1/500°, plans et coupes à l'échelle 1/200)	2 150,00

- ✓ Mission 3 : Réalisation d'études de programme sur les espaces publics

<b>En phase de diagnostic - prix forfaitaire en fonction du coût estimatif €HT des travaux</b>	<b>Prix unitaire total €HT</b>
Aménagement ≤300 000 € HT	2 187,50
Aménagement de voirie > à 300 000 € HT ≤ à 700 000 € HT	2 750,00
Aménagement de voirie > à 700 000 € HT ≤ à 1 100 000 € HT	3 000,00
Aménagement de voirie > à 1 100 000 € HT ≤ à 1 500 000 € HT	3 925,00
Aménagement de voirie > à 1 500 000 € HT ≤ à 1 900 000 € HT	4 350,00
Aménagement de voirie > à 1 900 000 € HT ≤ à 2 300 000 € HT	4 500,00
Aménagement de voirie > à 2 300 000 € HT ≤ à 2 700 000 € HT	5 150,00
Aménagement de voirie > à 2 700 000 € HT	5 625,00
<b>En phase de propositions d'aménagement - prix forfaitaire en fonction du coût estimatif €HT des travaux</b>	<b>Prix unitaire total €HT</b>
Aménagement ≤300 000 € HT	2 847,50
Aménagement de voirie > à 300 000 € HT ≤ à 700 000 € HT	4 035,00
Aménagement de voirie > à 700 000 € HT ≤ à 1 100 000 € HT	4 325,00
Aménagement de voirie > à 1 100 000 € HT ≤ à 1 500 000 € HT	7 250,00
Aménagement de voirie > à 1 500 000 € HT ≤ à 1 900 000 € HT	7 900,00
Aménagement de voirie > à 1 900 000 € HT ≤ à 2 300 000 € HT	10 375,00
Aménagement de voirie > à 2 300 000 € HT ≤ à 2 700 000 € HT	11 250,00
Aménagement de voirie > à 2 700 000 € HT	12 375,00

- ✓ Mission 4 : Concertation et participation des habitants - Animation de la démarche.

	Mandataire Lieux Fauves		Co-traitant SETEC	Co-traitant Repérage Urbain	Co-traitant Créaspace
	Architecte-urbaniste	Paysagiste			
	Prix unitaire		Prix unitaire	Prix unitaire	Prix unitaire
Forfait heure	90,00€ HT	75,00€ HT	110,00€ HT	90,00€HT	87,50€HT
Forfait demi-journée (4h)	400,00€ HT	350,00€ HT	450,00€ HT	450,00€ HT	400,00€ HT
Forfait journée (8h)	800,00€ HT	700,00€ HT	800,00€ HT	850,00€ HT	800,00€ HT

Ces forfaits intègrent tous les frais annexes (restauration, hébergement, transport...).

**Marché pour la mission d'évaluation :**

- Partie PRU LORMONT Carriet : coût total de 55 100€ HT soit 66 120€ TTC pour toute la durée du marché (4 ans).

**Accord-cadre pour la mission d'OPCU-OPCIC :**

- ✓ Phase 1 : Élaboration du référentiel projet initial

	Prix unitaire total €HT
Élaboration du référentiel projet initial	25 400,00

- ✓ Phase 2 : Coordination et animation de la mission d'OPCU – mise à jour des outils durant la phase de réalisation du projet et OPC Interchantier

	Prix unitaire total €HT
Mise à jour du cahier des contributeurs	1 520,00
Mise à jour régulière des calendriers (dans toutes ses composantes conformément au CCTP) comprenant la participation à la réunion de la revue d'opération (et la réalisation du compte rendu), le travail de rapprochement des différents maîtres d'ouvrage & leurs prestataires afin de récupérer les plannings précis des opérations, la récupération des données thématiques telles qu'indiquées dans le CCTP – Prévission d'une revue d'opération par mois (10 par an environ) en dehors de la période de la phase 1	1 920,00
Mise à jour du tableau de bord et de suivi opérationnel – Prévission d'une mise à jour par trimestre en dehors de la période de la phase 1	1 140,00
Mise à jour du plan de phasage, intégrant la réalisation des documents annexes décrits dans le CCTP dans le 2.3.5, y compris les plans de phasage par secteur – Prévission d'une mise à jour par trimestre en moyenne en dehors de la période de la phase 1	1 200,00
Réalisation du premier référentiel opérationnel	8 400,00
Mise à jour du référentiel opérationnel	1 800,00
Animation de la mission d'OPC inter-chantier, du repérage à la résolution des problèmes sur l'ensemble de la durée de la mission	57 600,00
Prestations complémentaires Prix unitaire par heure	97,50
Prestations complémentaires Prix unitaire par demi-journée	390,00
Prestations complémentaires Prix unitaire par journée	780,00

Le coût total des missions d'études par an est le suivant :

- o 2020 : 3 700,00€ HT soit 4 440,00€ TTC
- o 2021 : 25 326,38€ HT soit 30 391,38€ TTC
- o 2022 : 104 446,05€ HT soit 125 335,26€ TTC
- o 2023 (estimatif) : 299 000,00€ HT soit 358 800,00€ TTC.
- o 2024 (estimatif) : 187 000,00€ HT soit 224 400,00€ TTC.
- o 2025(estimatif) : 40 000€ HT soit 48 00,00€ TTC.

### Article 3.2. Modalités de co-financement des accords-cadres pour les missions d'architecte coordinateur et d'OPCU-OPCIC et du marché pour la mission d'évaluation :

Le financement des études réalisées dans le cadre de l'accord-cadre pour les missions d'architecte coordinateur et du marché de mission évaluation relève de la fiche « Étude et ingénierie des projets de renouvellement urbain (pilotes par Bordeaux Métropole) ».

Conformément à son Règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain, le financement de Bordeaux Métropole intervient à parité avec la commune sur le coût HT, après déduction des autres partenaires financiers.

Les parties s'entendent pour financer les missions avec les taux de financement respectifs suivants :

- Bordeaux Métropole : 50%
- Ville de LORMONT : 50%

Ce taux de financement s'applique sur l'ensemble des prestations commandées dans le cadre de cette mission.

Par ailleurs, concernant le financement de la mission d'OPCU-OPCIC, le financement intervient au prorata de la part des enveloppes de chaque Maîtrise d'œuvre.

Ainsi, les parties s'entendent pour financer les missions avec les taux de financement respectifs suivants :

- pour Domofrance : 71,3 %,
- pour Bordeaux Métropole : 22,3 %,
- pour la Ville de Lormont : 6,4 %.

La participation annuelle pour la Ville de Lormont est fixée en appliquant le taux de financement fixé ci-dessus, déduction faite des participations des autres partenaires financiers :

- o 2020 : 1 440,00€ HT
- o 2021 : 30 871,65€ HT
- o 2022 : 114 578,06€ HT
- o 2023 (estimatif) : 142 000€ HT
- o 2024 (estimatif) : 58 111,11€ HT
- o 2025 (estimatif) : 40 000,00€ HT

La participation de chaque partie indiquée ci-dessus s'entend comme étant indicative ; elle sera calculée en fonction du coût effectif de la prestation, au regard de la réalisation ou non de missions optionnelles qui pourraient s'avérer nécessaires selon les besoins et l'avancement des études (réunion supplémentaire, prestation ponctuelle, mission avis sur autorisation d'urbanisme supplémentaire) ainsi que de la révision annuelle des prix (article 4.2 du CCAP). Le montant de la participation des autres partenaires financiers pourra également faire évoluer à la baisse cette participation de la ville. Le montant dû par la ville de LORMONT sera défini chaque année, sur la base des frais réellement engagés par Bordeaux Métropole, sur la base d'un tableau récapitulatif des factures acquittées et déduction faite des subventions obtenues par BM.

### **Article 4 - Durée de la convention**

---

La durée de validité de la présente convention court à compter de sa signature par les parties, jusqu'à réalisation de l'étude objet de la convention et versement par les signataires de leurs complètes participations financières respectives.

### **Article 5 – Modalités de versement**

---

Dans le cadre de sa maîtrise d'ouvrage, Bordeaux Métropole procédera au paiement de l'ensemble des prestations de l'étude. Elle percevra les participations de la ville de LORMONT.

Le paiement des fractions incombant à la ville s'effectuera chaque fin d'année sur présentation de justificatifs de la dépense réelle à N-1 et suite à l'envoi d'un titre exécutoire.

## **Article 6 – Modifications et résiliation de la convention**

---

Tout projet de modification ou de résiliation de la présente convention, doit être approuvé par l'ensemble des membres signataires. La modification ou la résiliation, formalisée par un avenant au présent contrat, ne prend effet que lorsque l'ensemble des signataires a pu statuer.

## **Article 7 – Litiges**

---

Toute contestation relative à l'exécution de la présente convention sera portée devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux en deux exemplaires, le

**Pour Bordeaux Métropole**

La Présidente,

**Pour la ville de LORMONT**

Le Maire,

**Christine BOST**

**Jean TOUZEAU**