



Convention de reversement de subvention entre Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole

Phase d'incubation du Démonstrateur de la Ville Durable – France 2030

2022 - 2025

Mérignac Soleil – « Penser la ville, panser les sols » : opération d'aménagement et de renaturation innovante et expérimentale

Entre

Bordeaux Métropole, établissement public de coopération intercommunale créé le 1^{er} janvier 2015, sise Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux cedex, représenté par Monsieur Alain ANZIANI, en sa qualité de Président et autorisé par la délibération n°2023 – XX du 26 mai 2023

Ci-après dénommée Bordeaux Métropole

Et

La société publique locale La Fabrique de Bordeaux Métropole, Société anonyme à Conseil d'administration ayant son siège social à Bordeaux Métropole Esplanade Esp Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex, identifiée sous le numéro SIREN 751056326 et représentée par son Directeur Général, Jérôme GOZE.

Ci-après dénommée La Fab ou le « bénéficiaire »,

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 art 10 et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 art 1

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programme d'investissements d'avenir, telle que modifiée par la loi n°2010-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

Vu la concession d'aménagement liant Bordeaux Métropole et la SPL La Fab signée en date du 24 août 2018,

Vu la délibération N°2022-469 du Conseil de Bordeaux Métropole du 30 septembre 2022 relative à la convention de financement France 2030 "Démonstrateurs de la ville durable" entre la Caisse des Dépôts et Bordeaux Métropole portant sur Mérignac Soleil,

Vu la convention du 21 octobre 2022 relative au Démonstrateur Ville Durable Mérignac Soleil – « penser la ville, panser les sols », France 2030, portant attribution d'une subvention, établie entre Bordeaux Métropole et la Caisse des dépôts sur la phase d'incubation.

Préambule

Bordeaux Métropole et ses partenaires sont lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) "Démonstrateurs de la ville durable - France 2030" lancé par l'État en mai 2021 dans un objectif d'innovation et de transition du site de Mérignac Soleil. L'opération d'aménagement vise à transformer un secteur monofonctionnel de zone commerciale péri-urbaine des années 60-80 en un quartier multifonctionnel, abordable et résilient, accélérateur de changements des pratiques à la fois des opérateurs et des habitants et usagers. Les aménagements visent à reconnecter le secteur aux échelles de territoire communal et métropolitain, en favorisant la mixité des usages et des fonctions, en lien avec le développement des mobilités alternatives. Mérignac Soleil ambitionne ainsi d'expérimenter de nouvelles façons de concevoir, d'aménager et de construire en réponse aux enjeux environnementaux et sociaux.

La programmation de ce secteur prévoit la création de 2 800 logements (210 000 m² SDP), dont 35% en locatif social, 25% en accession sociale et abordable et 40% de libre, 93 000 m² d'activités socio-économiques, un nouveau groupe scolaire de 17 classes, l'aménagement de 17 000 m² d'espaces publics et plus de 14 000 arbres de hautes tiges.

Le démonstrateur Mérignac Soleil propose de s'inscrire dans une accélération de la transformation de ce secteur à forte dominante commerciale et artificialisé à plus de 90%. En plus d'être largement imperméabilisé, il est déconnecté du tissu urbain alentours et quasiment dépourvu d'habitants. L'ambition est de le transformer en un quartier de demain articulant une fonction commerciale revisitée avec du logement pour tous, des équipements publics de proximité et du tertiaire en partie tourné vers l'économie sociale et solidaire, en procédant à une renaturation des sols à grande échelle, intégré au tissu urbain, et enfin, en apaisant les mobilités. Trois axes structureront cette expérimentation :

1. Renaturer les sols à grande échelle
2. Accompagner le changement de modèle des zones commerciales
3. Développer de nouvelles façons de construire

Le site de Mérignac Soleil bénéficie d'un emplacement privilégié au sein de la Métropole, entre le centre-ville de Bordeaux et l'aéroport, connecté par la ligne A du tramway qui innerve le futur quartier. Le projet d'aménagement est singulier notamment par sa démarche de renaturation de grande ampleur, par une volonté de construire en maximisant l'utilisation des matériaux biosourcés ou issus du réemploi tout en développant une programmation logement pour tous (logement abordable) , par la volonté d'offrir des espaces généreux pour les piétons et cyclistes et par la création de deux parcs supports de biodiversité d'environ 2 hectares.

L'intégration à ce programme France 2030 est une opportunité pour Bordeaux Métropole et La Fab de mobiliser des subventions sur deux phases distinctes :

- Phase d'incubation (2022-2025) pour faire murer les projets et leurs innovations, permettant de mobiliser jusqu'à 500 000 € de subventions d'ingénierie ;
- Phase de réalisation (2025-2032), pour mettre en œuvre les innovations, permettant de mobiliser jusqu'à 9,5 millions € de subventions en investissement.

Cette contractualisation permettra également à La Fab d'intégrer le réseau national composé des 39 autres territoires démonstrateurs lauréats de l'AMI, et animé par la Caisse des Dépôts en lien avec le ministère de la transition écologique.

À la suite de la désignation des lauréats de l'AMI en mars 2021, une convention de financement « France 2030 – Démonstrateurs de la ville durable » a été signée le 21 octobre 2022 entre la Caisse des Dépôts et Bordeaux Métropole, permettant de mobiliser jusqu'à 500 000 € de subventions durant la phase d'incubation de 3 ans. Cette convention de financement définit les conditions de versement de la subvention par la Caisse des Dépôts à Bordeaux Métropole.

La phase d'incubation comprend 13 missions d'ingénierie et de recherche dont 12 actions mises en œuvre par La Fab et une action mise en œuvre par les services de Bordeaux Métropole pour un montant global de 960 000€. Les dépenses de personnel et les frais généraux, portées par La Fab, s'élèvent à un montant total de 45 000 €. Le montant global s'élève donc à 1 005 000 €.

Axe 1 - Renaturer les sols à grande échelle

1. Remise en état des sols désimperméabilisés
2. Conception innovante des espaces publics et parcs
3. Résorber l'un des premiers îlots de chaleur métropolitain
4. Evaluation des gaz à effet de serre

Axe 2 - Accompagner le changement de modèle des zones commerciales

5. Restructuration de l'offre commerciale avec les grands comptes
6. Articulation des mobilités du commerce de destination et résidentielles
7. Evaluation des impacts sociaux-économiques de l'opération d'aménagement

Axe 3 - Développer de nouvelles façons de construire

8. Bâtiment démonstrateur : groupe scolaire et crèche Mérignac Soleil
9. Evaluation de la mise en œuvre de la RE2020 et actualisation des outils de pilotage Fab
10. Démarche réemploi et valorisation des matériaux de construction (REFAIR)
11. Les qualités d'habiter, îlot démonstrateur
12. Lieux d'appropriation du quartier par les habitants

Axe 4 – Piloter les actions du démonstrateur

13. Mobilisation d'une AMO pour assistance au pilotage des actions de démonstrateur

Bordeaux Métropole et La Fab travailleront sur des innovations techniques, sociales, environnementales, d'aménagement et de gouvernance pour en faire un démonstrateur d'espace urbain durable en collaboration avec les différents partenaires institutionnels (ville de Mérignac), de recherche (Nobatek INEF 4, Université de Bordeaux, Forum Urbain), des prestataires des études, ainsi que les habitants actuels et à venir, et usagers du secteur.

Il a été convenu dans la convention établie entre Bordeaux Métropole et la Caisse des Dépôts que Bordeaux métropole réceptionne la totalité de la subvention France 2030 et reverse à La Fab le montant attribué au titre des études qu'elle doit mener.

Bordeaux Métropole choisit d'établir une convention bilatérale avec La Fab, qui est chargée de réaliser les conventionnements nécessaires avec chacun des prestataires en fonction des actions.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la Convention :

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de reversement par Bordeaux Métropole à la Fab de la subvention versée par la Caisse des dépôts pour :

- D'une part le portage des études désignées dans l'article 2 et s'inscrivant dans le cadre de la phase d'incubation du projet Démonstrateur de la Ville Durable (DVD) Mérignac Soleil,
- Et d'autre part des frais de personnel nécessaire à la coordination et au pilotage des études dont la Fab a la responsabilité, ainsi que sa participation à la bonne conduite de la phase d'incubation du projet.

Article 2 : Description du projet du Bénéficiaire

Par la présente convention, le Bénéficiaire s'engage à :

D'une part réaliser les études suivantes concourant à la phase d'incubation du projet dont le détail figure en annexe 1 :

Renaturer les sols à grande échelle

- Remise en état des sols désimperméabilisés
- Conception innovante des espaces publics et parcs
- Résorber l'un des premiers îlots de chaleur métropolitain
- Evaluation des gaz à effet de serre

Accompagner le changement de modèle des zones commerciales

- Restructuration de l'offre commerciale avec les grands comptes
- Articulation des mobilités du commerce de destination et résidentielles
- Evaluation des impacts sociaux-économiques de l'opération d'aménagement

Développer de nouvelles façons de construire

- Bâtiment démonstrateur : groupe scolaire et crèche Mérignac Soleil
- Evaluation de la mise en œuvre de la RE2020 et actualisation des outils de pilotage Fab
- Démarche réemploi et valorisation des matériaux de construction (REFAIR)
- Les qualités d'habiter, îlot démonstrateur
- Lieux d'appropriation du quartier par les habitants

Piloter les actions du démonstrateur

- Mission d'AMO pour assistance au pilotage des actions de démonstrateur

Et d'autre part, à coordonner et piloter le projet,

Tel que défini dans le dossier de candidature et dans la convention financière signée entre Bordeaux Métropole et la Caisse des Dépôts.

Article 3 : Montant de l'aide accordée par la Caisse des dépôts et modalités d'adaptation du montant

Le coût total prévisionnel des dépenses engagées par la Fab pour la réalisation de la phase d'incubation s'élève au total à 905 000 € :

- 860 000 € pour les 12 actions pilotées par la Fab
- 40 000 € de frais de personnel engagés par la Fab
- 5 000 € de frais généraux

Le coût total prévisionnel des dépenses engagées par Bordeaux Métropole pour la réalisation de l'action « Bâtiment démonstrateur : groupe scolaire et crèche Mérignac soleil » s'élève à 100 000 €.

L'aide prévisionnelle attribuée à Bordeaux Métropole au titre des fonds du plan France 2030 pour la réalisation de la phase d'incubation s'élève à 500 000 € maximum soit un taux de 50 % maximum des dépenses éligibles :

- 450 000 € de financement France 2030 pour les actions portées la Fab
- 50 000 € de financement France 2030 pour l'action portée directement par Bordeaux Métropole

La Fab s'engage à informer Bordeaux Métropole de l'évolution des missions d'ingénierie ainsi que des dépenses correspondantes à travers l'outil de suivi des dépenses présenté lors des comités de suivis.

Bordeaux Métropole et les autres partenaires associés au groupe de suivi de la mission donneront leur avis sur la nature des missions proposées, notamment du point de vue de l'innovation technique, sociale et sociétale.

La Fab participera à toute autre demande de co-financement complémentaire si la nécessité est avérée lors de la phase d'incubation, soit en fournissant l'ensemble des données en sa possession soit en formalisant le dossier de demande de co-financement complémentaire.

Article 4 : Montant et modalités de versement de la subvention

4.1 : Montant de la subvention

Le montant de la subvention accordée par la Caisse des dépôts à Bordeaux Métropole est de 500 000€ maximum ventilée de la manière suivante :

| Mission d'ingénierie | Maitrise d'ouvrage | Montant total prévisionnel en € | Financement de France 2030 en € |
|---|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <p>1. Remise en état des sols désimperméabilisés</p> <p>Etude de revitalisation et recyclage des sols imperméabilisés (Benchmark, diagnostics et préconisations opérationnelles)</p> <p>Périmètre : espaces publics y compris parcs publics Eyquems et Carpentier</p> | La Fab | 60 000 € | 30 000 € (50%) |
| <p>2. Conception innovante des espaces publics et parcs</p> <p>Partir des diagnostics de l'existant pour concevoir le parc urbain</p> <p>Périmètre : espaces publics traversants l'îlot Alinéa et futur parc public Carpentier (voire Eyquems)</p> | La Fab | 100 000 € | 50 000 € (50%) |
| <p>3. Résorber l'un des premiers îlots de chaleur métropolitain</p> <p>Evaluation de l'impact de l'opération sur la résorption de l'ICU- outil d'aide à la décision et d'amélioration du projet</p> <p>Périmètre : 69 hectares de l'opération</p> | La Fab | 20 000 € | 10 000 € (50%) |
| <p>4. Evaluation des gaz à effet de serre</p> <p>Outil d'évaluation métrique et économique de l'impact GES de l'opération - outil d'aide à la décision</p> <p>Périmètre : 69 hectares de l'opération</p> | La Fab | 30 000 € | 15 000 € (50%) |
| <p>5. Restructuration de l'offre commerciale avec les grands comptes</p> <p>Identification des leviers de mutation des fonciers des enseignes commerciales (fongières et exploitants) et mise en œuvre d'un processus collaboratif permettant les mutations</p> <p>A l'échelle des fonciers commerciaux de l'opération</p> | La Fab | 100 000 € | 50 000 € (50%) |
| <p>6. Articulation des mobilités du commerce de destination et résidentielles</p> <p>Etudes des modes de conception et gestion du stationnement permettant de minimiser les emprises et surfaces imperméabilisées</p> | La Fab | 100 000 € | 50 000 € (50%) |

| | | | |
|--|--------------------|-----------|----------------|
| <p>En parallèle, études et médiations pour activer le report modal des futurs habitants.</p> <p>A l'échelle de l'opération</p> | | | |
| <p>7. Evaluation des impacts sociaux économiques de l'opération d'aménagement</p> <p>Estimer la valeur socio-économique d'une opération d'aménagement dans une zone d'activités commerciales</p> <p>A l'échelle de l'opération</p> | La Fab | 50 000 € | 25 000 € (50%) |
| <p>8. Bâtiment démonstrateur : groupe scolaire et crèche Mérignac soleil</p> <p>Dans une optique de bâtiment démonstrateur, concevoir le groupe scolaire, crèche et salle plurivalente sport Mérignac Soleil de façon bioclimatique, comprenant des matériaux biosourcés et de réemploi</p> | Bordeaux Métropole | 100 000 € | 50 000 € (50%) |
| <p>9. Evaluation de la mise en œuvre de la RE2020 et actualisation des outils de pilotage Fab</p> <p>Analyse de l'impact de la RE2020 dans le temps et adaptation des outils de pilotage et d'évaluation environnementaux de l'opération</p> <p>Echelle de l'opération et test à l'échelle d'un îlot témoin</p> | La Fab | 80 000 € | 40 000 € (50%) |
| <p>10. Démarche réemploi et valorisation des matériaux de construction (REFAIR)</p> <p>Développement du réemploi à l'échelle de l'opération</p> | La Fab | 60 000 € | 30 000 € (50%) |
| <p>11. Les qualités d'habiter, îlot démonstrateur</p> <p>Conception qualitative de bâtiments en zone d'activités commerciales, nouvelles pratiques de conception des bâtiments et îlots en concertation et sourcing.</p> <p>Périmètre : spécifique à l'îlot démonstrateur et espaces publics aux abords</p> | La Fab | 40 000 € | 20 000 € (50%) |
| <p>12. Lieux d'appropriation du quartier par les habitants</p> | La Fab | 100 000 € | 50 000 € (50%) |

| | | | |
|---|--------|--------------------|------------------|
| Médiation et urbanisme transitoire en vue de faire émerger une parole habitante sur un territoire à ce jour très peu habité. Mise en place d'une plateforme participative sur 3 projets immobilier tests permettant d'adapter les typologies et qualités de l'offre de logements à la demande. Echelle de l'opération, en particulier actions de préfiguration sur les parcs et espaces publics et friches. | | | |
| 13. Pilotage et ingénierie interne Mobilisation d'une AMO pour assistance au pilotage des actions de démonstrateur | La Fab | 120 000 € | 55 000 € (50%) |
| Total missions d'ingénierie | | 960 000 € | 475 000 € |
| Dépenses de personnel | La Fab | 40 000 € | 20 000 € (50%) |
| Frais généraux | La Fab | 5 000 € | 5 000 € |
| Total général | | 1 005 000 € | 500 000 € |

Ces études démarreront dès octobre 2022 et dureront jusqu'à octobre 2025.

Au total, 905 000 € de dépenses prévisionnelles seront portées par la Fab avec une subvention de France 2030 au total de 450 000 €.

Les versements s'échelonneront ainsi :

| Echelonnement prévisionnel des versements France 2030 de la Caisse des Dépôts à Bordeaux Métropole | |
|---|---|
| 2023 1 ^{ère} demande de versement (70% du total de la subvention) | 2024 Demande de solde |
| 350 000 € | 150 000 € <ul style="list-style-type: none"> • 100 000 € à reverser à la Fab • 50 000 € en faveur de Bordeaux Métropole au titre de la mission 8 réalisée sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole |
| Echelonnement prévisionnel des versements France 2030 de Bordeaux Métropole à La Fab | |
| 2023 | 2024 |
| 350 000 € | 100 000 € |

4.2 : Modalités de reversement de la subvention à la Fab

Sur la base des éléments transmis par la Fab, Bordeaux Métropole appelle les subventions et percevra l'intégralité des subventions octroyées par la Caisse des dépôts.

Bordeaux Métropole ne procédera au reversement des subventions qu'une fois qu'elle les aura elle-même perçues de la part de la Caisse des dépôts.

La subvention reversée par Bordeaux Métropole fera l'objet de plusieurs versements :

- **Une avance**, dont le montant ne pourra excéder 70% de la subvention totale, soit 350 000 €, sur présentation de la convention signée.
- Demande de solde accompagnée de :
 - L'état récapitulatif des dépenses, signé par le Directeur Général Délégué de la Fab et certifié exact
 - Un rapport final d'exécution détaillant le déroulement et les résultats des études ;
 - Un bilan financier récapitulatif de l'ensemble des dépenses éligibles du projet effectivement réalisées par la Fab ;
 - L'état récapitulatif des cofinancements perçus, signé par La Fab

Ces documents sont certifiés exacts par le représentant de La Fab, dûment habilité.

Si le montant total des dépenses finales est inférieur au total des dépenses éligibles prévisionnelles indiqué à l'art. 3, le montant de la subvention sera revu au prorata à la baisse.

En cas de trop perçu, La Fab s'engage à reverser la subvention trop perçue dans le mois qui suit la réception du titre de recette émis par Bordeaux Métropole.

Article 5 : Suivi du projet

La Fab mettra en place des réunions bilatérales avec Bordeaux Métropole afin de suivre l'avancement opérationnel et financier du projet de Démonstrateur de la Ville durable.

La fréquence des réunions et leur ordre du jour sont définis conjointement par Bordeaux Métropole et la Fab.

Les participants pourront s'adjoindre les compétences de tout partenaire susceptible de contribuer au projet de par son expertise (centre privé de recherche appliquée - Nobatek INEF 4, Université de Bordeaux, Forum Urbain, Université de Liège, SCET, etc.)

Article 6 : Engagements de La Fab

La Fab s'engage à :

- Faire ses meilleurs efforts pour exécuter l'objet décrit à l'article 2 ;

- Réaliser le projet entre 2022 et 2025, tel que spécifié dans le calendrier prévisionnel détaillé dans l'annexe 1 (Détail des missions portées par La Fab durant la phase d'incubation du Démonstrateur de la Ville Mérignac Soleil (2022-2025)) ;
- Utiliser les fonds conformément à l'objet de la convention ;
- Fournir les pièces justificatives mentionnées à l'article 4.2 ;
- Fournir à Bordeaux Métropole les études/ résultats/ synthèses des missions d'ingénierie réalisées et financées au moyen de la subvention (outils pédagogiques, études, documents, ...) dans les trois mois maxima suivant leur réalisation ;
- Participer aux réunions partenariales du démonstrateur et aux réunions avec la Caisse des Dépôts lorsque cela est nécessaire ;
- Faciliter, à tout moment, le contrôle par Bordeaux Métropole de la réalisation des études détaillées à l'article 2, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile ;
- Abonder le bilan de la concession d'aménagement de l'ensemble des aides perçues dans le cadre du Démonstrateur Ville Durable. Ces aides seront retracées dans le compte rendu financier annuel à la collectivité conformément à l'article L 300-5 du code l'urbanisme ;
- Informer Bordeaux Métropole des autres aides publiques qui lui sont accordées pour le projet, le cas échéant.

Article 7 - Archivage et durée de conservation des documents

La Fab s'engage à archiver selon ces modalités de conservation l'ensemble des dossiers techniques, financiers et administratifs de l'opération.

Article 8 - Confidentialité et droit de propriété et d'utilisation des résultats

Les études sont la propriété de Bordeaux Métropole, porteur du Démonstrateur de la Ville durable et de La Fab.

Les résultats des études portées par La Fab ont vocation à être diffusés dans une visée de reproductibilité à l'échelle locale comme nationale. La Fab devra s'assurer le cas échéant de la bonne acquisition des droits de propriété intellectuelle des études réalisées auprès de ses prestataires.

Article 9 : Non-respect des engagements

En cas d'inexécution, de modification des conditions d'exécution ou de retard pris par La Fab dans l'exécution de la présente convention, quelle qu'en soit la raison, celui-ci doit en informer Bordeaux Métropole.

Le non-respect total ou partiel des engagements prévus dans la présente convention est susceptible d'entraîner :

- l'interruption du versement de la subvention accordée ;

- la demande d'un reversement, partiel ou total, des montants alloués.

Toutefois, il est expressément précisé que les sanctions susvisées ne s'appliqueront que s'il est démontré la responsabilité pleine et entière de La Fab.

Article 10 : Responsabilité

L'aide financière apportée par Bordeaux Métropole au projet ne peut entraîner sa responsabilité à aucun titre que ce soit pour un quelconque fait ou risque, préjudiciable à La Fab ou à un tiers, pouvant survenir en cours d'exécution.

Toutefois, il est précisé qu'en cas d'immixtion de Bordeaux Métropole dans le cadre du projet, la présente clause d'exonération ne trouvera pas à s'appliquer.

Article 11 : Durée

Le lancement et la réalisation des missions d'ingénierie pour la phase d'accompagnement du Démonstrateur de la Ville Durable sont prévus entre octobre 2022 et octobre 2025.

La présente convention est conclue à compter de sa signature pour une durée de 3 ans.

Article 12 : Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

Article 13 : Résiliation

La Fab qui souhaiterait abandonner son projet peut demander la résiliation de la convention. La résiliation de la convention intervient après un délai d'un mois suite à la réception d'un courrier motivé adressé en recommandé avec accusé de réception à Bordeaux Métropole.

En cas de non-démarrage ou d'arrêt d'études telles que définies à l'article 2, la Fab s'engage à procéder au reversement des sommes perçues, non justifiées alors, dans le mois qui suit la réception du titre de recette émis par Bordeaux Métropole.

La présente convention sera résiliée de plein droit par l'une des parties en cas d'inexécution par l'autre d'une ou plusieurs de ses obligations contractuelles.

Article 14 : Compétence juridictionnelle

Les difficultés qui pourraient résulter de l'application de la présente convention feront l'objet, préalablement à toute procédure, d'une conciliation à l'amiable.

En dernier ressort, les litiges qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal administratif de Bordeaux.

Article 15 : Liste des annexes

- Annexe n° 1 : détail des études à réaliser par La Fab et calendrier prévisionnel des actions sur la phase d'incubation
- Annexe n° 2 : copie de la convention portant attribution d'une subvention signée par Bordeaux Métropole et la Caisse des Dépôts

Fait à Bordeaux, le

Établi en deux exemplaires originaux

| Pour Bordeaux Métropole | Pour La Fab |
|-------------------------|-------------|
| | |