



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 20/12/11

Reçu en Préfecture le : 21/12/11
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 19 décembre 2011
D-2011/751

Aujourd'hui 19 décembre 2011, à 10h30,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Suspension de la séance à 12h45 - Reprise de la séance à 13h50

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Madame Laetitia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
Mme Anne BREZILLON (présente à partir de 15h00), M. Michel DUCHENE (présent à partir de 14h45 et jusqu'à 15h20)

Excusés :

Madame Nathalie DELATTRE, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Charles CAZENAVE, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Béatrice DESAIGUES

Projet de réseau de chaleur dans l'écoquartier des Bassins à Flots. Convention de subvention d'ingénierie.

Madame Anne WALRYCK, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Communauté Urbaine de Bordeaux en étroite liaison avec la Ville de Bordeaux, a soumis en mars dernier un dossier de candidature au titre du programme Investissements d'Avenir Ville de demain sur le territoire Ecocités Bordeaux Plaine de Garonne.

Dans ce cadre certains projets complexes peuvent bénéficier d'une subvention à études préalables, permettant d'en affiner la définition.

C'est le cas du projet porté par la société Mixener tendant à créer un réseau de chauffage urbain dans l'Ecoquartier des Bassins à Flots, utilisant notamment la chaleur des effluents de la station de traitement des eaux dans ce quartier.

Un projet de convention de subvention de dépenses d'ingénierie a en conséquence été établi par la Caisse des Dépôts et Consignations, agissant en son nom et pour le compte de l'Etat en qualité de gestionnaire du fonds Ville de demain.

Cette convention lie la Caisse des Dépôts et Consignations et la société Mixener, la Ville de Bordeaux s'engageant à contrôler le respect de ses obligations par la société Mixener.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 19 décembre 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Anne WALRYCK

Programme Investissements d'Avenir Ville de demain

Convention de subvention de dépenses d'ingénierie aménagement énergétique dans le cadre d'un programme d'aménagement d'ensemble

CONVENTION N° □

Vu l'article 8 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010 relative au programme d'investissements d'avenir (le « **Programme d'Investissements d'Avenir** »),

Vu la convention du 28 septembre 2010 entre l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations (la « **Convention Etat-CDC** ») relative au Programme d'Investissements d'Avenir (action *Ville de demain*) et portant création, dans les livres de la Caisse des dépôts et consignations d'un fonds, dénué de la personnalité morale, dénommé fonds *Ville de demain* (le « **Fonds** »),

Vu le dossier de demande de financement déposé par l'agglomération de Bordeaux en date du 15 mars 2011,

Vu l'avis du comité de pilotage Ville de demain du 4 juillet 2011 et du 22 juillet 2011,

Vu l'avis en date du 5 août 2011 du commissariat général à l'investissement,

ENTRE :

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est 56, rue de Lille, 75007 Paris, agissant en son nom et pour le compte de l'Etat, en vertu de la Convention Etat-CDC, en qualité de gestionnaire du Fonds, représentée par

Ci-après dénommée la « **Caisse des Dépôts** »,

ET

La société Mixener, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 100 000 euros, dont le siège social est sis 6 place Ravezies 33 000 Bordeaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 529 900 821, représentée par Monsieur Philippe Le Picolot, dument habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** »,

ET

La Ville de Bordeaux représentée par Monsieur Alain Juppé, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2011 dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la « **Collectivité** »,

En présence de :

La Communauté Urbaine de Bordeaux représentée par Monsieur Vincent Feltesse, son Président, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 25 mars 2011, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la « **CUB** »,

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- (A) L'Ecocité Bordeaux Plaine de Garonne a été sélectionnée dans le cadre de l'appel à projets Ecocités lancé le 22 octobre 2008 par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer.
- (B) En application de la Convention Etat-CDC, les collectivités sélectionnées dans le cadre de l'appel à projets susmentionné sont éligibles pour présenter leurs actions en vue d'obtenir un financement dans le cadre du Programme des Investissements d'Avenir, dès lors que lesdites actions remplissent les critères d'éligibilité précisés dans le cahier des charges relatif à l'action *Ville de demain* (volet 1 EcoCités) publié le 6 novembre 2010 à l'initiative de l'Etat.
- (C) Aux termes de la Convention Etat-CDC, le Fonds peut cofinancer des missions d'expertise ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ainsi que des études pré-opérationnelles ou opérationnelles permettant de mettre au point les actions qui seront présentées par les collectivités. Dans ce cadre, le comité de pilotage de l'action *ville de demain* a décidé le 8 octobre 2010 de réserver sur les fonds alloués à l'action *ville de demain*, pour chacune des Ecocités sélectionnées au titre de l'appel à projets Ecocités, une enveloppe indicative de 300.000 € au titre de protocole conclus avec les collectivités en charge des Ecocités et d'autoriser, dans l'attente de la signature des conventions locales visées à l'article 7 de la Convention Etat-CDC, la signature de conventions ayant pour objet l'octroi de subventions d'ingénierie.
- (D) La Collectivité a étudié la possibilité de présenter certaines actions afin de bénéficier du financement du Fonds, au titre desquelles figure l'aménagement énergétique des Bassins à Flots (l' « **Action** »), cette Action étant réalisée par le Bénéficiaire. Afin de s'assurer de la cohérence et la faisabilité économique de l'Action, la Collectivité a sollicité pour le compte du Bénéficiaire l'octroi d'une subvention destinée au financement partiel de l'étude portant sur l'aménagement énergétique dans le cadre d'un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) sur les Bassins à Flots (les « **Prestations** »).
- (E) Par sa décision n° 2011-VD-14 du 12 septembre 2011, le Premier Ministre a autorisé la Caisse des dépôts à contractualiser pour cette action à hauteur d'une aide des investissements d'avenir de 137 808 €.

Ainsi, la Caisse des Dépôts, le Bénéficiaire et la Collectivité ont conclu la présente convention en présence de la CUB.

Dans la présente convention, les références à la Caisse des Dépôts sont des références à la Caisse des Dépôts agissant en son nom et pour le compte de l'Etat au travers du Fonds.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la Convention

La présente convention incluant ses annexes et son préambule (la « **Convention** ») a pour objet de définir les conditions de la subvention de la Caisse des Dépôts aux fins du financement partiel des Prestations telles que définies à l'article 2 ci-après, définir dans ce cadre les obligations à la charge du Bénéficiaire et de la Collectivité, et prévoir les modalités de suivi de réalisation des Prestations.

La subvention allouée constitue une aide en faveur d'une étude environnementale exemptée de l'obligation de notification à la Commission européenne en application de l'article 24 du Règlement (CE) n° 800/2008 de la Commission du 6 août 2008 déclarant certaines catégories d'aide compatibles avec le marché commun en application des articles 87 et 88 du traité (Règlement général d'exemption par catégorie, le « **RGEC** »)¹.

Il est rappelé que la subvention allouée au titre des Prestations ne préjuge pas d'un financement ultérieur de l'Action par la Caisse des Dépôts.

Article 2 – Objet des Prestations

Les prestations (ci-après les « **Prestations** ») consistent pour le Bénéficiaire en la réalisation d'une étude d'ingénierie financière et juridique et d'une AMO de définition et suivi de projet telles que plus amplement décrites au sein du Cahier des Charges.

Objet de l'étude : déterminer un montage juridique et financier reproductible, adapté à la mise en place d'un réseau énergétique par le privé dans la configuration d'un programme d'aménagement d'ensemble et répondant à des objectifs ambitieux en matière de :

- performance de la solution énergétique mise en œuvre, tant sur le plan environnemental que social
- d'optimisation de montage de cette opération mettant en jeu de multiples acteurs dans sa construction (acteurs publics, promoteurs, acquéreurs, opérateurs énergétiques, etc ...) tant sur les aspects techniques que juridiques et financiers
- de sensibilisation des utilisateurs à la maîtrise de l'énergie, complémentaire à la performance de la solution d'aménagement énergétique du PAE.

Contenu de la mission : la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprend les prestations suivantes :

- une étude d'ingénierie financière et juridique avec l'étude de trois scénarios de montage concernant le portage des investissements (par l'opérateur, l'ASL ou un tiers investisseur avec comme actionnaire majoritaire l'ASL), l'analyse critique des scénarios de montage (techniques, financiers et juridiques), la proposition de montages intégrant la forme juridique des entités, le tour de table de la structure d'investissement, business plans et analyse de la rentabilité
- une 1^{ère} phase d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage réalisée en 2011 afin de valider une solution de montage reproductible et optimisée dans le cadre d'un PAE, de préparer

¹ JO L 214 du 9.8.2008, p. 3-47

et accompagner la consultation d'opérateurs (validation juridique de contrats, cahier des charges de consultations, méthode d'évaluation des offres ...)

La réalisation des Prestations sera confiée aux prestataires suivants réunis en groupement :

- CETAB, 4-6 rue Poyenne, 33 300 Bordeaux, RCS Bordeaux B 322 826 983 (mandataire du groupement),
- Exponens Conseil et expertise, 11 avenue d'Eprenesnil, 78 400 Chatou, RCS Versailles 351 329 503
- Kalliopé, SELARL, 98 boulevard Maiesherbes, 75017 Paris, RCS Paris 501 787 261

ci-après « **les Prestataires** ».

Les Prestataires seront rémunérés par le Bénéficiaire au prix du marché.

Le Bénéficiaire s'engage à conclure toute convention utile pour la réalisation des Prestations et l'obtention des droits de propriété intellectuelle afférents aux résultats des Prestations, aux fins de leur cession, telle que prévue à l'article 7 ci-après. A ce titre le Bénéficiaire prend à sa charge le versement de la rémunération des Prestataires.

Les Prestations devront être lancées dans un délai de douze (12) mois à compter de la signature de la Convention.

Conformément à l'annexe 3 du cahier des charges de l'action Ville de Demain, le Bénéficiaire a l'obligation d'intégrer dans les missions qu'il confiera aux Prestataires, la production d'une note de synthèse de fin de prestation qui devra comprendre les éléments suivants :

- les résultats principaux des Prestations,
- les difficultés identifiées dans la mise en œuvre du projet (juridiques, réglementaires, financières, technologiques),
- les enseignements sur les méthodes de travail à développer,
- les éléments reproductibles du projet.

L'ensemble de ces éléments sera transmis au directeur régional de la Caisse des Dépôts avec copie au préfet de région.]

Le coût des Prestations HT est indiqué dans le Cahier des Charges (le « **Coût des Prestations** ») et sera financé au moyen de la Subvention (telle que définie ci-après), à concurrence d'un pourcentage de 20 %, soit 52 000 €, en regard d'un coût éligible déterminé dans le protocole de réservation du 11 avril 2011, de 260 000 €

Article 3 - Modalités de la Subvention

Sous réserve du respect des engagements du Bénéficiaire et de la Collectivité tels que décrits dans la Convention, la Caisse des Dépôts s'engage à participer au financement des Prestations, au moyen des sommes constituant le Fonds, aux fins de leur réalisation conformément aux termes du présent article (la « **Subvention** »).

a) Dépenses éligibles à la Subvention.

Les dépenses reconnues comme éligibles à la Subvention dans le cadre des Prestations sont celles visées au Cahier des Charges (les « **Dépenses Eligibles** »).

b) Montant de la Subvention

Le coût des Prestations décrites à l'Article 2, tel que validé par le Comité opérationnel de financement, est de 260 000 € HT.

En aucun cas, la Caisse des Dépôts ne pourra être tenue d'une quelconque contribution au paiement du (des) Prestataire(s), ni en être solidairement tenue au paiement, ni être considérée comme garante, à un quelconque titre du paiement de toute somme aux Prestataires.

Le versement de la Subvention au Bénéficiaire est compatible avec l'article 24 du RGEC. A ce titre, le Bénéficiaire s'assurera du respect des conditions exigées par ledit Règlement.

A ce titre, le Bénéficiaire s'engage :

- (i) à ne pas être en difficulté au sens des lignes directrices communautaires concernant les aides d'Etat au sauvetage et à la restructuration d'entreprises en difficulté³ ;
- (ii) à ne pas faire l'objet d'une injonction de récupération suivant une décision antérieure de la Commission européenne déclarant des aides illégales et incompatibles avec le marché intérieur.
- (iii) Le cas échéant, à ce que la subvention allouée par la présente Convention cumulée à d'autres subventions reçues ou sollicitées par le Bénéficiaire pour couvrir les mêmes dépenses publiques éligibles ne dépassent pas les plafonds d'intensité d'aides publiques maximales tels qu'indiqués dans le RGEC.

c) Modalités de versement de la Subvention

La Subvention sera versée au Bénéficiaire par la Caisse des Dépôts dans les conditions suivantes.

- un premier versement, à la signature de la Convention, égale à 50% de la Subvention ;
- le solde représentant 50% de la Subvention sera versé en plusieurs tranches, chacune correspond au solde relatif à une Prestation. Sans préjudice des procédures de suspension ou de résiliation prévues aux présentes, le paiement de la totalité du solde relatif à une Prestation est subordonné à la remise à la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire de la note de synthèse élaborée par le Prestataire concerné et acceptée par le Bénéficiaire, accompagné de toute pièce justifiant de l'emploi des sommes appelées et d'un appel de fonds correspondant à la part de la subvention due au titre de la Prestation concernée.

La Caisse des Dépôts après examen des documents se prononce sur le versement du solde de la Subvention.

L'ensemble des paiements est effectué sur appel de fonds envoyé par le Bénéficiaire à la Caisse des Dépôts, mentionnant en référence le N° de la Convention, aux coordonnées suivantes :

Caisse des dépôts et consignations
Direction régionale Aquitaine
Immeuble « La croix du Mail »

³ JO C 244 du 1.10.2004

8, rue Claude Bonnier
CS 61530
33081 Bordeaux cedex

Les paiements sont effectués par virements bancaires sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées sont les suivantes : RIB 19012 00076839501 03

d) Utilisation de la Subvention

La Subvention visée ci-dessus est strictement réservée à la réalisation des Prestations, à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, le montant de la Subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la Caisse des Dépôts sur simple demande de cette dernière.

Article 4 - Engagements

4.1 – Engagements du Bénéficiaire

a) Maîtrise d'ouvrage

Le Bénéficiaire est le maître d'ouvrage des Prestations. Le Bénéficiaire s'engage à réaliser les Prestations conformément à la Convention et au Cahier des Charges.

Le Bénéficiaire assure l'ensemble des activités de mise en œuvre des Prestations et des opérations qui en relèvent. Ces activités sont réalisées dans le respect des présentes, de la réglementation communautaire en matière d'aides d'Etat et des dispositions nationales.

b) Obligation d'information

Le Bénéficiaire prend acte des termes de la Convention Etat-CDC et s'engage en conséquence à collaborer avec la Caisse des Dépôts afin de permettre à cette dernière de remplir sa mission d'information à l'égard de l'Etat, sa mission d'évaluation et son obligation de suivi des projets financés dans le cadre du Programme des Investissement d'Avenir.

A ce titre, le Bénéficiaire établira et communiquera à la Caisse des Dépôts lors du versement de la dernière tranche de la Subvention, un rapport final, constitué notamment des résultats des études objets des Prestations.

Le Bénéficiaire s'engage en outre à informer la Caisse des Dépôts dès qu'il a connaissance de tout événement pouvant affecter le bon déroulement des Prestations et notamment la bonne exécution de la Convention.

Le Bénéficiaire s'engage également à fournir à la Caisse des Dépôts toute information et tout document permettant de rendre compte précisément du déroulement des Prestations. La Caisse des Dépôts peut présenter toute demande en ce sens, le Bénéficiaire s'engageant à y répondre à première demande et dans un délai raisonnable au moyen de toute information, document et explication nécessaire à parfaitement éclairer la Caisse des Dépôts.

Par ailleurs, à l'issue du Projet, le Bénéficiaire s'engage à fournir à la Caisse des Dépôts, tous documents et justificatifs ayant pour objet la description des opérations comptables qui attestent de la conformité de l'utilisation de la Subvention, conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000.]

c) Responsabilité

Dans le cadre de la Convention, le Bénéficiaire est seul responsable de l'exécution des Prestations et de l'ensemble des travaux y afférents. Ni la Caisse des Dépôts, ni la Ville de Bordeaux ne pourront être tenues responsables de tout acte ou manquement contractuel commis à raison de la réalisation des Prestations par le Bénéficiaire. Le Bénéficiaire garantit la Caisse des Dépôts et la Ville de Bordeaux contre tout recours et conséquences pécuniaires dudit recours provenant d'un tiers, en ce compris le(s) Prestataire(s), à raison de la réalisation des Prestations. A ce titre, le Bénéficiaire s'oblige à souscrire à toute police d'assurance nécessaire à raison des Prestations.

4.2 – Déclarations et engagements de la Ville de Bordeaux

La Ville de Bordeaux déclare avoir respecté, s'agissant de ses relations avec le Bénéficiaire, l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui sont applicables.

La Ville de Bordeaux déclare que les Prestations s'inscrivent dans le cadre de l'Action qu'elle envisage de présenter dans le cadre des Investissements d'avenir. Elle s'engage en conséquence à suivre la réalisation des Prestations et à contrôler le respect par le Bénéficiaire des conditions et engagements prévus par la présente Convention.

ARTICLE 5 – SUIVI DE L'AVANCEMENT ET DE LA REALISATION DES PRESTATIONS

Les Parties s'engagent à collaborer de bonne foi et à communiquer entre eux autant que nécessaire afin de s'assurer de la bonne réalisation des Prestations conformément aux termes de la Convention.

Le Bénéficiaire accepte expressément que les modalités de réalisation des Prestations puissent donner lieu à un contrôle et à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme de contrôle désigné par elle. A ce titre, il s'engage à fournir à la Caisse des Dépôts toute information demandée par cette dernière. Il s'engage en outre à fournir à la Caisse des Dépôts les supports résultant de la réalisation des Prestations, à savoir notamment la Note de Synthèse, et autorise expressément la Caisse des Dépôts à les reproduire, représenter, adapter, et diffuser aux personnes ayant vocation à en connaître pour la mise en œuvre, l'évaluation et le contrôle de l'action Ville de Demain, et ce à titre gratuit, au fur et à mesure de leur réalisation, et pour une exploitation à titre gratuit, sur tout support, par tout moyen, et pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle y afférents[1].

Le Bénéficiaire déclare être titulaire des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et, garantit obtenir l'ensemble des autorisations et cessions de droits nécessaires aux fins d'exécution de cet article. Il est entendu entre les Parties que le Bénéficiaire reste titulaire des droits de propriété intellectuelle afférents aux résultats des Prestations.

Article 6 – Confidentialité

Le Bénéficiaire, la Ville de Bordeaux et la CUB s'engagent, chacun pour ce qui le concerne, à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports (les « **Informations Confidentielles** »), qui leur auront été communiqués ou dont ils auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont ils seront convenus expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication,
- les informations que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente,

La présente obligation de confidentialité s'appliquera pendant toute la durée de la Convention et demeurera en vigueur pendant une durée de deux (2) ans à compter du terme de la Convention pour quelque cause que ce soit.

Aux fins de réalisation des Prestations, les Parties conviennent que ces Informations Confidentielles pourront être transmises aux Prestataires sous réserve que ceux-ci concluent un engagement de confidentialité dans une forme préalablement approuvée par les Parties, et dans la stricte limite nécessaire à la réalisation des Prestations.

La Caisse des Dépôts s'engage à ne transmettre les Informations Confidentielles qui lui auraient été communiquées lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, qu'aux personnes ayant à en connaître dans le cadre de la mise en œuvre, l'évaluation et le contrôle du Programme d'Investissements d'Avenir. A ce titre, le Bénéficiaire prend acte des obligations de communication d'informations mises à la charge de la Caisse des Dépôts en application de la Convention Etat-CDC et notamment à l'égard de toute commission parlementaire compétente.

Article 7 – Communication

La Ville de Bordeaux s'oblige à informer la Caisse des Dépôts, dans un délai minimal de 15 (quinze) jours avant sa divulgation au public, du contenu de tout projet de publication ou d'action de communication écrite ou orale relative aux Prestations ou au présent partenariat.

La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, proposer des modifications au projet susvisé, s'y opposer ou demander à ce que le soutien qu'elle verse pour le compte de l'État soit mentionné.

Dans ce dernier cas, le soutien de la Caisse des Dépôts pour le compte de l'État sera mentionné sous la forme suivante : *« Cette étude a été réalisée dans le cadre du Programme Investissement d'Avenir, action Ville de Demain, La Caisse des Dépôts étant l'opérateur de l'action Ville de Demain pour le compte de l'Etat »* / ou sous une forme préalablement déterminée d'un commun accord entre les Parties.

Article 8 - Calendrier de réalisation du Projet

Les Prestations devront débuter au plus tard le 1^{er} juillet 2012 et être achevés au plus tard 12 mois à compter du démarrage de ces derniers.

Article 9 - Durée

La Convention prend effet à compter de la date de sa signature et restera en vigueur jusqu'à la date intervenant 30 jours calendaires après la date de paiement du solde de la Subvention conformément à l'article 3c), sous réserve des stipulations des articles 3 d), 4 c), 6 et 7, qui produiront leurs effets pour la durée des droits et obligations en cause, quelle que soit la cause de terminaison de la Convention.

Article 10 - Résiliation de la Convention

La Caisse des Dépôts sera en droit de résilier la Convention en cas de non respect des Cahiers des Charges et/ou de manquement par le Bénéficiaire ou la Ville de Bordeaux à l'une de leurs obligations au titre de la présente Convention (un « **Manquement** »).

En cas de Manquement, la Convention pourra être résiliée par la Caisse des Dépôts, sans indemnité, à l'expiration d'un délai de trente (30) jours calendaires suivant notification de résiliation adressée au Bénéficiaire et à la Ville de Bordeaux par lettre recommandée avec avis de réception.

Le Bénéficiaire et la Ville de Bordeaux seront en droit de présenter toute observation qu'ils estiment utile à la Caisse des Dépôts suite à ladite notification et pourront prendre, dans la mesure du possible, toutes les mesures visant à remédier au Manquement. Si au terme du délai de trente (30) jours susvisé, le Bénéficiaire ou selon le cas la Ville de Bordeaux a été en mesure de remédier au Manquement sans préjudice aucun pour l'Etat et la Caisse des Dépôts, cette dernière pourra renoncer par écrit à la résiliation.

La Convention pourra également être résiliée en cas de force majeure telle que qualifiée par les juridictions. Il sera alors fait application *mutatis mutandis* de l'alinéa précédent.

En cas de résiliation de la Convention, la Subvention due au Bénéficiaire à la date d'effet de la résiliation sera liquidée en fonction des engagements effectivement réalisés à cette date. Le cas échéant, le Bénéficiaire sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Aucune indemnité ne pourra être demandée par le Bénéficiaire ou la Ville de Bordeaux à la Caisse des Dépôts et/ou à l'Etat du fait d'une résiliation de la Convention.

Article 11 – Stipulations générales

11.1 – Notifications

Toute notification requise en vertu des présentes devra être en forme écrite et sera valablement effectuée si elle est envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie confirmée le jour même par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'adresse suivante :

Pour la Caisse des Dépôts :
Direction régionale Aquitaine
38, rue de Cursol
CS 61530
33081 Bordeaux cedex
Télécopie : 05 56 24 50 87

Pour le Bénéficiaire:
6, place Ravezies, 33 000 Bordeaux
Télécopie : 05 57 19 69 90

Pour la Collectivité:
Hôtel de Ville, place Pey Berland
33000 Bordeaux
Télécopie : 05 56 10 30 90

Pour la CUB
Esplanade Charles de Gaulle
33000 Bordeaux
Télécopie : 05 56 99 89 55

Tout changement d'adresse sera notifié aux autres Parties dans un délai de 5 (cinq) jours ouvrables à compter de la date dudit changement d'adresse. Les notifications par lettre recommandée seront considérées avoir été reçues à la date de première présentation de la lettre recommandée telle qu'indiquée sur l'avis de réception. Les notifications par télécopie

confirmée par lettre recommandée seront considérées avoir été reçues à la date de première présentation de la lettre recommandée telle qu'indiquée sur l'avis de réception.

11.2 Modification de la Convention

Aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit la forme, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

11.3 Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

11.4 Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

11.5 Election de domicile

Pour l'exécution de la Convention, les Parties font élection de domicile à l'adresse figurant en tête des présentes.

11.6 Juridictions compétentes

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort des juridictions de Paris.

Fait en quatre (4) exemplaires,

À [], le [],

Pour la Caisse des Dépôts

Pour la Ville de Bordeaux

Pour Mixener

En présence de la CUB

ANNEXE 1
CAHIERS DES CHARGES



CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

(C . C . T . P .)

REFERENCE DE LA CONSULTATION : 2011 / 006

**ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
STRATEGIE ENERGETIQUE POUR UN ECO QUARTIER**

MAITRE D'OUVRAGE :

**MIXENER
S.A.S. AU CAPITAL DE € 100 000
R.C.S. Bordeaux 529 900 821
6 Place Ravezies
CS 10029
33070 BORDEAUX CEDEX**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

SOMMAIRE

ARTICLE 1 -	INTRODUCTION	3
1.1.	LE CONTEXTE	3
1.2.	L'AMBITION DES ELUS.....	3
1.3.	LES OBJECTIFS DE LA MISSION.....	3
ARTICLE 2 -	ETUDE D'INGENIERIE JURIDIQUE ET FINANCIERE (PRESTATION 1).....	4
2.1.	LE MONTAGE JURIDIQUE ENVISAGE ET SES VARIANTES	4
2.2.	LES MONTAGES FINANCIERS ENVISAGES	5
2.3.	LES ATTENDUS DE L'ETUDE D'INGENIERIE JURIDIQUE ET FINANCIERE.....	7
ARTICLE 3 -	PRESTATIONS D'ASSISTANCE JURIDIQUE (PRESTATION 2).....	8
ARTICLE 4 -	ETUDE D'AVANT PROJET DEFINITIF (PRESTATION 3).....	8
ARTICLE 5 -	ASSISTANCE A LA CONSULTATION POUR LA CONSTRUCTION (PRESTATION 4)	9
ARTICLE 6 -	ASSISTANCE AU SUIVI DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX (PRESTATION 5).....	9
ARTICLE 7 -	PLANNING	10

ARTICLE 1 - INTRODUCTION

1.1. LE CONTEXTE

La Mairie de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) ont décidé la création d'un éco-quartier, appelé Bassins à Flots, qui couvre une superficie de 162 ha, à cheval sur les quartiers des Chartrons et de Bacalan, entre la ceinture des boulevards et la Garonne.

Ce projet est mis en œuvre sous la forme d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), incluant la réalisation de 38 îlots d'habitation ou de bâtiments tertiaires sur une Shon globale de 800 000 m².

Il s'étalera sur 3 à 6 phases de réalisations immobilières entre 2013 et 2020.

1.2. L'AMBITION DES ELUS

La Mairie de Bordeaux et la CUB ont fixé, pour cet éco quartier des Bassins à Flot, des objectifs ambitieux en matière de performance énergétique :

- Objectif n°1 : une performance énergétique des bâtiments volontariste, avec des consommations de 45 kWhep/m² shon/an effectives (hors production locale d'énergie électrique d'origine renouvelable) tout en recherchant à s'approcher le plus possible d'un objectif de consommation de 30 kWhep/m² shon/an dans une démarche volontariste allant au-delà de la réglementation en vigueur.
- Objectif n°2 : un quartier faiblement émissif en CO₂, avec près de 70% d'énergies renouvelables locales dans le bilan énergétique global au terme du programme d'aménagement.
- Objectif n°3 : un prix de l'énergie pour le consommateur final significativement moins cher par rapport à une solution traditionnelle de référence et basé sur un tarif en péréquation totale sur l'ensemble du PAE.

Pour ce faire, la stricte application de la réglementation thermique actuelle ne suffit pas à atteindre les objectifs affichés d'un quartier zéro énergie.

La Mairie de Bordeaux et la CUB souhaitent également qu'au travers de ce PAE, soient valorisées les ressources disponibles localement, à savoir les effluents de la station d'épuration, la géothermie et la biomasse.

1.3. LES OBJECTIFS DE LA MISSION

La société MIXENER, constituée pour développer ce projet, recherche un prestataire pour une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, pour l'aider à analyser le projet des Bassins à Flots. Cette mission comporte les prestations suivantes :

- Tranche ferme : Prestation 1 - Etude d'ingénierie financière et juridique
- Marché à bons de commande : Prestation 2 - Prestations d'assistance juridique
- Tranche conditionnelle 1 : Prestation 3 - Etude d'Avant Projet Définitif
- Tranche conditionnelle 2 : Prestation 4 - Assistance à la consultation pour la construction
- Tranche conditionnelle 3 : Prestation 5 - Assistance au suivi des travaux

Les recommandations de conception, de conduite et de réalisation du prestataire devront systématiquement répondre aux objectifs de MIXENER, qui seront communiqués au prestataire au démarrage du marché, en termes :

- o de prix,
- o d'optimisation juridique du montage
- o de performance,
- o de délai de construction,
- o d'optimisation des charges d'exploitation,
- o d'optimisation du rapport coût / fonction,
- o d'optimisation d'utilisation et de maintenance des équipements.

ARTICLE 2 - ETUDE D'INGENIERIE JURIDIQUE ET FINANCIERE (PRESTATION 1)

2.1. LE MONTAGE JURIDIQUE ENVISAGE ET SES VARIANTES

Le montage juridique envisagé pour la mise en œuvre de la stratégie énergétique du PAE repose sur les principes suivants :

1. Délibération de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour la mise en place d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble,
2. Signature d'une convention quadripartite de partenariat et d'adhésion à la démarche pour la qualité et l'innovation du projet urbain des Bassins à Flots entre les promoteurs, la Mairie de Bordeaux, la Communauté Urbaine de Bordeaux et le Port Autonome de Bordeaux.
3. Création, afin de répondre aux objectifs énergétiques, d'une Association Syndicale Libre (ASL) par les premiers promoteurs, dont la mission est de regrouper l'ensemble des copropriétaires et de gérer les équipements communs de production d'énergie et de distribution de la chaleur. L'ASL confiera à un opérateur le financement, la réalisation et l'exploitation des équipements énergétiques.
4. Portage des investissements structurants (plateformes de production, réseaux de distribution, toitures photovoltaïques) et renouvelables (sous-stations, pompes à chaleur, etc.) par l'opérateur énergétique.
5. Deux variantes à étudier :
 - a. Variante 1 : portage des investissements structurants directement par l'ASL.
L'intérêt de cette solution est qu'elle garantit aux copropriétaires membres de l'association :
 - la propriété et la pérennité des installations et équipements communs relatifs aux systèmes de chauffage et de production d'eau chaude,
 - la transparence dans la gestion des équipements et la maîtrise de l'opération.En phase de démarrage, l'exploitant pourrait éventuellement porter les premiers investissements à réaliser (centrales et réseaux) de manière à créer les conditions nécessaires à l'adhésion à la stratégie proposée de l'ensemble des acteurs (préfinancement).
 - b. Variante 2 : portage des investissements structurants par une société de financement détenue ou non partiellement par l'ASL spécialement créée à cette fin.
6. Location ou cession du foncier (domaine public) nécessaire à la mise en place des plateformes énergétiques.
7. Mise à disposition des effluents par la CUB.

8. L'opérateur, qui rassemble les compétences nécessaires à la gestion du « mix énergétique » mis en œuvre dans le cadre du projet facture directement la chaleur livrée aux copropriétés. Il peut sur demande facturer directement la chaleur au client final.
9. La CUB et la Ville de Bordeaux seront sollicitées pour apporter à l'opérateur ou à l'ASL, suivant le schéma retenu, une part des garanties d'emprunt à mettre en place.
10. Des subventions (ADEME et ECO CITE) seront versées.

Pour assurer les missions de l'opérateur et engager les études nécessaires, REGAZ, société anonyme d'économie mixte, a constitué une filiale sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée détenue à 100% par elle-même (société MIXENER). Il sera procédé par la suite, à une ouverture de son capital à des partenaires disposant de savoir-faire spécifiques et complémentaires, et désireux d'adhérer au projet.

2.2. LES MONTAGES FINANCIERS ENVISAGES

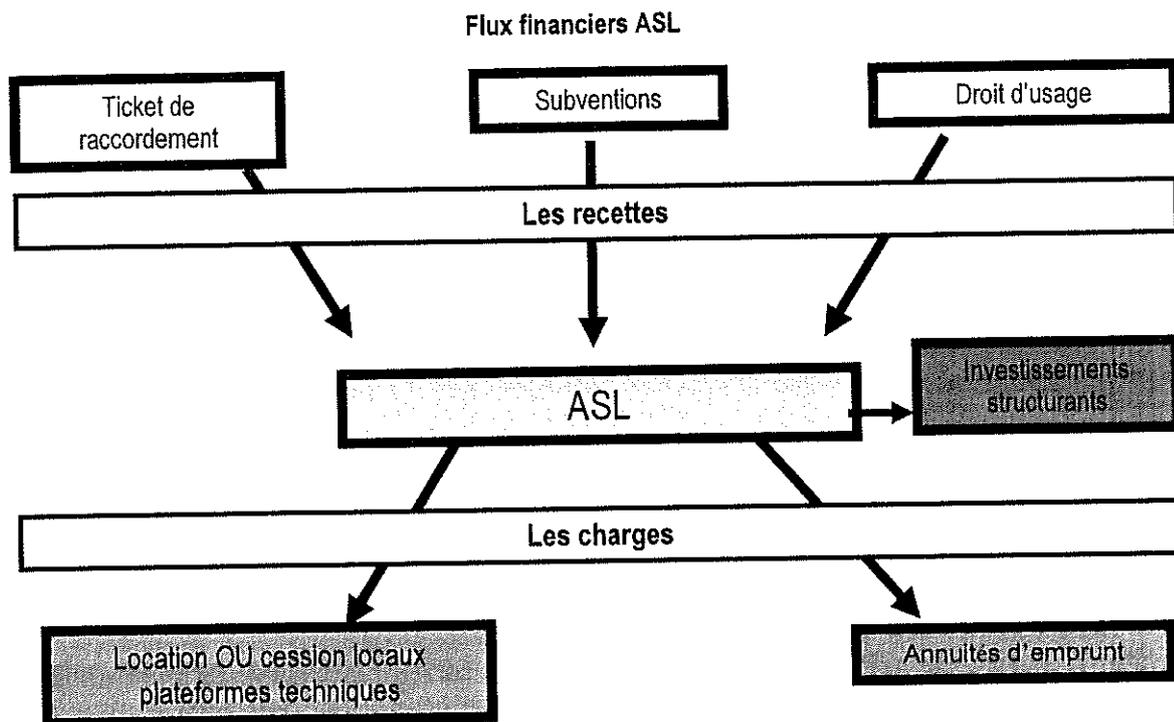
Trois scénarios sont étudiés.

Scénario 1 : portage de l'ensemble des investissements par l'opérateur :

- 1) L'opérateur finance l'ensemble des équipements : plateformes de production énergétique, réseaux de chaleur ou d'eau tempérée, sous-stations, pompes à chaleur, toitures photovoltaïques (pour information mais hors périmètre d'étude).
- 2) Il assure la conception et la réalisation des installations de production d'énergie et de distribution ainsi que l'exploitation et la fourniture de chaleur.
- 3) Les collectivités locales seraient sollicitées pour garantir au moins partiellement les emprunts contractés par l'opérateur et marquer ainsi leur implication pour la réussite du projet.

Scénario 2 : portage des investissements directement par l'ASL :

- 1) L'ASL finance les équipements structurants communs : plateformes de production énergétique, réseaux de chaleur ou d'eau tempérée, toitures photovoltaïques (pour information mais hors périmètre d'étude) dont elle est propriétaire.
- 2) L'opérateur finance les investissements renouvelables.
- 3) L'ASL délègue la réalisation des équipements et l'exploitation à un opérateur dans le cadre d'un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée et d'un contrat d'exploitation.
- 4) Le financement des équipements est mis en place sur la base des flux financiers suivants (Cf. schéma ci-dessous) :



Au titre des recettes :

- Un « ticket raccordement » payé par les promoteurs
- Les subventions versées par le fonds chaleur
- Un droit d'usage des équipements communs versé par l'opérateur

Au titre des dépenses :

- Location ou cession du foncier (domaine public) nécessaire à la mise en place des équipements communs
- Mise à disposition des effluents
- Remboursement des annuités d'emprunts

5) Les collectivités locales sont sollicitées pour garantir au moins partiellement les emprunts contractés par l'ASL.

Scénario 3 : portage des investissements par un tiers investisseur (société financière) dans laquelle l'ASL serait investisseur majoritaire : ce schéma est une variante du portage des investissements directement par l'ASL afin de garantir les acquéreurs vis-à-vis du risque financier, les partenaires investisseurs garantissant les emprunts contractés par l'ASL.

2.3. LES ATTENDUS DE L'ETUDE D'INGENIERIE JURIDIQUE ET FINANCIERE

Le prestataire devra :

- 1) Pour chaque scénario, réaliser une synthèse financière comportant :
 - les fonds propres
 - les aides (ADEME, Ville de Demain, Eco'Cité, Autres)
 - les emprunts (taux et durée en fonction des conditions du moment),
 - le taux de rémunération des fonds propres,
 - la définition du modèle économique et Business Plan propre à chaque scénario
 - les ressources provenant des crédits carbone, des certificats d'économies d'énergies et du crédit d'impôt, dont pourraient bénéficier certains utilisateurs
- 2) Procéder à une analyse critique du montage juridique et financier des différents scénarios décrits pour la mise en œuvre de la stratégie énergétique du PAE dans ses deux chapitres précédents.
- 3) Faire des préconisations et proposer des solutions juridiques alternatives pour la réalisation du projet.
- 4) Procéder à une analyse critique des flux financiers en recettes et dépenses et des plans de financement réalisés dans le cadre des différents scénarios.

Ces analyses critiques devront prendre en compte plusieurs problématiques au regard du partage des risques commercial, juridique, financier et d'exploitation notamment :

- o financement possible dans le cadre du dispositif « Ville de Demain » et/ou fonds chaleur ADEME,
- o sécurisation amont du projet par la maîtrise du risque technique, commercial (ex : pas d'obligation de raccordement),
- o sécurisation juridique du projet (nature de l'opération, schéma des relations contractuelles, passations des différents contrats et conventions par l'ASL et par l'opérateur, subventions, garanties d'emprunt, responsabilités, propriété des ouvrages, ...)
- o risques juridique et financier de l'opération (identifications, degrés, préconisations....)
- o nécessité de minimiser la facture énergétique pour le client final et de maîtriser les charges liées aux besoins en chauffage et eau chaude sanitaire,
- o réglementation applicable aux installations du projet, en vue d'optimiser les recettes et investissements correspondants, selon la nature de l'investisseur.

Le prestataire devra également confirmer ou proposer les montages permettant au dispositif Ville de Demain et/ou Tiers investisseur de s'inscrire dans le projet. Chaque proposition ou scénario devra préciser :

- o la forme juridique de chaque entité,
- o Les différents types de partenaires et leur part dans le capital de la structure d'investissement éventuelle,
- o Le Business Plan correspondant au portage des investissements,
- o La rentabilité des investissements réalisés.

Le prestataire devra enfin préciser les compétences et limites d'une ASL dans le montage envisagé au sein du PAE.

La mission conseil devra conduire à la production de recommandations, notamment :

- identifier les points de sensibilité juridique et financier du projet pouvant faire l'objet d'articles spécifiques dans de la future contractualisation,
- optimiser le montage juridique du projet.

ARTICLE 3 - PRESTATIONS D'ASSISTANCE JURIDIQUE (PRESTATION 2)

Dans la continuité de la prestation décrite à l'article 2, la mission d'AMO a pour objet d'assister MIXENER dans la mise en œuvre de la solution retenue :

- conseils, préconisations, avis (par téléphone ou courriel) sous un délai de réponse maximal de 24h
- assistance dans la préparation et participation aux réunions de travail et aux négociations (à Bordeaux), avec une disponibilité inférieure à 72h
- aide à la rédaction et à la sécurisation des contrats et conventions (observations, propositions de modifications, identification des risques...) : statuts ASL, conventions de mise à disposition des effluents et du foncier, contrat d'exploitation ASL/Opérateur, contrat de service Opérateur/Copropriétés.

MIXENER n'étant pas en mesure de connaître précisément les quantités à commander, cette prestation sera traitée en marché à bons de commandes. MIXENER fera des ordres de services au fur et à mesure de ses besoins.

Avant d'exécuter un ordre de services, il est demandé au prestataire d'estimer la charge de travail nécessaire (en nombre d'heures). Pour toute estimation supérieure à 5 heures, le prestataire devra fournir au préalable un devis à MIXENER et ne commencer la prestation qu'après acceptation écrite du devis par MIXENER.

ARTICLE 4 - ETUDE D'AVANT PROJET DEFINITIF (PRESTATION 3)

MIXENER remettra au prestataire l'APS et l'étude de faisabilité technique.

Dans le cadre du lancement de la réalisation du projet, la mission consiste rédiger l'étude d'Avant Projet Définitif (APD).

L'APD précisera notamment :

- les exigences du maître d'ouvrage en termes de spécifications architecturales, de finitions techniques (traitements des tuyauteries, isolations thermiques et acoustiques du bâtiment...), de contraintes environnementales,...
- les contraintes non techniques (riverains, approvisionnement...),
- les contraintes réglementaires et techniques liées aux équipements mis en œuvre.

- La définition des indicateurs de suivi de la réalisation (phase travaux) et de l'exploitation des équipements (phase concession) : critères de performance techniques et financiers...
- Le cadre de la proposition (décomposition de prix, annexes...),
- Les contraintes techniques liées aux contrats d'exploitation qui seront élaborés à l'issue de la prestation décrite à l'article 3.

ARTICLE 5 - ASSISTANCE A LA CONSULTATION POUR LA CONSTRUCTION (PRESTATION 4)

Dans le cadre de la réalisation du projet le prestataire réalisera :

- un cahier des charges de consultation pour la construction des installations énergétiques, sur la base de l'APD
- une méthodologie d'appréciation des offres (critères de jugement des offres, pondérations et grille de cotation)

A partir de ces éléments, MIXENER procédera au lancement de l'appel d'offres.

Le prestataire devra alors participer à l'analyse des offres, aux séances de négociation et à la rédaction du rapport d'analyse, en respectant le planning imposé.

ARTICLE 6 - ASSISTANCE AU SUIVI DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX (PRESTATION 5)

Suite à l'attribution du marché de construction, le prestataire devra proposer une méthodologie pour la réception des installations, avec notamment la réalisation de tests de performance et de disponibilité, la définition des réserves, les critères de levée des réserves.

Dans le cadre du suivi des travaux du schéma énergétique en corrélation avec le PAE, le prestataire devra

- Suivre le chantier pour le compte de MIXENER, en respectant les indicateurs définis dans l'APD
- Suivre l'avancement des travaux et valider les factures
- Gérer les éventuels contentieux en phase chantier
- Réceptionner les installations, en respectant la méthodologie retenue.

ARTICLE 7 - PLANNING

	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24	S25	S26	S27	S28	
2011																													
AFS																													
Analyse financière MIXENER/EDF																													
Validation BP																													
Consultation MOE																													
Analyse offres																													
OS MOE																													
APD																													
Validation APD																													

	S29	S30	S31	S32	S33	S34	S35	S36	S37	S38	S39	S40	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50	S51	S52	
2011																									
PC																									
Déclaration ICPE																									
PRO																									
Validation PRO																									
DCE																									
Consultation Entreprises																									
Analyse des offres																									
Notification OS travaux																									

	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24	S25	S26	S27	S28	
2012																													
Phase 1 - Construction																													
OPR (Opérations préalables à la réception)																													
Réception																													

	S29	S30	S31	S32	S33	S34	S35	S36	S37	S38	S39	S40	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50	S51	S52	
2012																									
Phase 1 - Construction																									
OPR (Opérations préalables à la réception)																									
Réception																									