

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

**Séance du 16 janvier 2004
(convocation du 5 janvier 2004)**

Aujourd'hui Vendredi Seize Janvier Deux Mil Quatre à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard
M. GELLE Thierry à M. FLORIAN Nicolas
M. LAMAISON Serge à M. BRANA Pierre
M. MARTIN Hugues à M. PONS Henri
M. ROUSSET Alain à Mme. CARTRON Françoise
M. SAINTE-MARIE Michel à M. TAVART Jean-Michel
M. BAUDRY Claude à M. ANZIANI Alain
M. BENOIT Jean-Jacques à M. JOUVE Serge
M. BOCCHIO Claude à Mme. BRUNET Françoise
M. BREILLAT Jacques à M. CAZABONNE Alain
M. CASTEL Lucien à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André
Mlle. CHARBIT Myriam à Mlle. COUTANCEAU Emilie

M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis
M. FERILLOT Michel à M. BELIN Bernard
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri
Mme. JORDA-DEDIEU Carole à Mme. FAYET Véronique
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. LOTHAIRE Pierre à M. MANSENCAL Alain
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
M. MILLET Thierry à M. MERCHERZ Jean
M. MONCASSIN Alain à Mme. FAORO Michèle
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. BRON Jean-Charles
M. REDON Michel à M. JAULT Daniel
M. SAVARY Gilles à M. RESPAUD Jacques

M. BANAYAN Alexis à M. BANNEL Jean-Didier (jusqu'à 10 H 45)
M. CAZENAVE Charles à M. CANOVAS Bruno (jusqu'à 10 H 45)
Mme DESSERTINE Laurence à M. CAZABONNE Didier (jusqu'à 10 H 45)
M. GUICHOUX Jacques à M. DOUGADOS Daniel (jusqu'à 10 H 50)
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime (jusqu'à 11 H 15)

LA SEANCE EST OUVERTE

Marchés Publics - Construction de tramway 2ème phase - Le Bouscat : parc relais Ravezies - Concours d'architecture et d'ingénierie - Autorisations

Monsieur CAZABONNE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Un programme ambitieux de construction de parcs relais : poursuite des objectifs lors de la seconde phase du tramway

La deuxième phase du projet tramway s'accompagne, à l'instar de la première, d'un programme ambitieux et volontariste affirmé par le Conseil de Communauté et par l'ensemble des élus concernés, de réalisation de multiples parcs relais aux abords des stations de tramway.

L'ensemble des réalisations en première phase portera la capacité des parcs relais à environ 2600 places. Les projets prévus en seconde phase, d'une capacité au moins équivalente à 2200 places, porteront la capacité totale à près de 5000 places à l'horizon 2007.

L'objet de la présente délibération concerne la réalisation du parc relais de Ravezies, situé sur le territoire de la commune de Le Bouscat aux frontières de Bordeaux et de Bruges, et son intégration urbaine et architecturale au sein d'un nouvel îlot bâti situé entre la place Ravezies et la rue Abel.

Le parc relais : un élément indissociable de la politique de transport intermodal

Ce parc relais est indissociable de l'architecture du réseau tramway et constitue un nœud de correspondance fort du système de transport collectif de l'agglomération bordelaise.

Celui-ci vient en effet se positionner au sein d'un espace d'intermodalité, lieu de convergence et de distribution à la fois d'importants flux :

- automobiles en provenance de la rocade par les allées de Boutaut et l'avenue Aliénor d'Aquitaine,
- clients potentiels du parc relais et aussi de plusieurs lignes de transports collectifs provenant des secteurs Nord et Nord-Ouest de l'agglomération (Bruges, Blanquefort, Parempuyre, ...communes du Médoc).

Là, se juxtaposeront une station de tramway, des correspondances d'autobus urbains et la présence de la gare SNCF de Bordeaux Saint-Louis.

Le parc relais aura une capacité de 400 places pour les automobiles et les motos et de 50 places minimum pour les vélos. Il sera réalisé en superstructure et comportera quatre niveaux (R+3) et un toit terrasse pour une hauteur maximale de 12 mètres.

Il intégrera un local gardien, des locaux techniques pour l'exploitation du parc relais, un local d'exploitation pour les terminus bus, des sanitaires publics. Des réservations pour des locaux commerciaux seront prévues en façade du rez-de-chaussée afin de participer à l'animation urbaine de ce quartier en développement.

Le bâtiment sera gardienné, surveillé par des caméras et hermétiquement clos pour éviter toute intrusion en dehors des heures d'ouverture.

La nécessaire intégration du parc relais dans un projet global d'aménagement

Ce parc relais, situé sur les allées de Boutaut, à proximité immédiate de la place Ravezies, doit s'intégrer dans un vaste et ambitieux projet de réaménagement du secteur compris entre la place Ravezies et le quartier des Aubiers qui présente des enjeux de développement et de renouvellement urbains majeurs pour les villes du Bouscat, de Bordeaux et de Bruges.

Dans un avenir proche, des actions d'aménagement fortes vont en effet entraîner de profondes modifications du paysage de cette zone stratégique au travers notamment des constructions de la ZAC Ravezies Nord, des travaux du tramway et des travaux concomitants (allées de Boutaut) programmés en 2005-2007 et de la requalification urbaine de la place Ravezies qui fera l'objet d'un prochain concours de maîtrise d'œuvre.

Dans ce cadre, la réalisation du parc relais Ravezies doit s'intégrer dans un projet global d'aménagement de l'îlot situé entre la rue Abel, les allées de Boutaut, la place Ravezies et la gare Saint-Louis. Cet îlot constitue à la fois l'une des façades de la place Ravezies et l'amorce de la transition entre les programmes à vocation tertiaire, commerciale et de services publics concentrés autour de la place et des programmes mixtes d'habitat et d'activités envisagés sur la frange Ouest des allées de Boutaut.

L'angle Nord de l'îlot est tout particulièrement désigné pour accueillir un programme mixte d'habitat et d'activités. La programmation d'une opération d'habitat (logements conventionnés locatifs) résulte d'objectifs partagés par les acteurs, à savoir :

- promouvoir la mixité des fonctions le long des allées de Boutaut,
- maîtriser la transition entre les formes d'habitat caractéristiques du quartier « La Providence » et la nouvelle façade urbaine des allées de Boutaut,
- saisir cette opportunité foncière pour développer le parc de logements sociaux de la ville du Bouscat en cohérence avec le PLH communautaire.

L'angle Sud, côté parvis de la gare Saint-Louis, s'inscrit sur des terrains appartenant à RFF.

Des négociations ont été ébauchées entre RFF et la CUB en vue de permettre à la Communauté d'acquiescer cette emprise. L'objectif urbain affiché est d'organiser l'opération de part et d'autre d'un espace public ouvert sur la place Ravezies, en affirmant la vocation de « parvis de la gare ». Des programmes de bureaux, d'hôtellerie, de restauration et de commerces sont envisagés, en privilégiant en rez-de-chaussée des services et des commerces afin de favoriser l'animation urbaine.

La réalisation de ces deux opérations assurant l'animation urbaine et la mixité des fonctionnalités dans le quartier se verra confiée à un ou des promoteurs privés, dans le respect d'un parti architectural pré-défini dans le cadre de ce concours.

La construction du parc relais sera confiée à un maître d'œuvre dans le cadre d'un concours d'architecture et d'ingénierie, objet de cette présente délibération.

Les ambitions en matière de composition urbaine et de qualité architecturale affichées par la Communauté urbaine doivent donc être très élevées pour assurer la cohérence nécessaire à l'ensemble du programme dans lequel le futur parc relais doit s'intégrer.

Les Objectifs du concours d'architecture et d'ingénierie et missions confiées aux concepteurs

Les concepteurs devront donc concevoir ce parc relais dans le contexte d'un projet d'ensemble intégrant :

- Les mutations urbaines profondes de l'urbanisation du quartier,
- Le réaménagement des allées de Boutaut avec le passage de la plate-forme du tramway et la présence d'une station de tramway en façade du parc relais sur les allées de Boutaut ,
- Les objectifs de réaménagement de la place Ravezies,
- le parc relais dans la conception et l'aménagement de l'ensemble de l'îlot rue Abel/allées de Boutaut/place Ravezies,
- les fonctions d'intermodalité entre les différents moyens de transport présents à proximité immédiate : autobus, train, automobiles et les espaces de liaison avec la gare SNCF.

L'objet du concours est d'offrir la meilleure réponse architecturale et technique pour la construction du parc relais et de proposer concomitamment une esquisse architecturale d'accompagnement du parc relais en élaborant le parti architectural d'ensemble de l'opération de l'îlot rue Abel/allées de Boutaut/place Ravezies incluant le parvis de la gare Saint-Louis, sur la base d'un programme sommaire communiqué aux candidats, répondant aux objectifs fixés par la Communauté urbaine en terme de composition.

Pour ce faire, les quatre équipes retenues devront produire les éléments suivants dans le cadre du concours :

- **un parti architectural d'ensemble, de niveau esquisse générale**, de l'opération de l'îlot rue Abel/allées de Boutaut/place Ravezies (parc relais et programmes immobiliers d'accompagnement) incluant le parvis de la gare Saint-Louis présentant le parti architectural proposé accompagné de propositions de volumétrie et de prescriptions architecturales générales (le candidat devra fournir des plans à l'échelle du 1/500^{ème}, des vues aériennes d'ensemble illustrant le parti architectural, des coupes de principe au 1/200^{ème}),
- **le projet de parc relais Ravezies de niveau esquisse.**

Le lauréat se verra ensuite confier les missions suivantes :

- maîtrise d'œuvre de type « mission de base bâtiment », en construction neuve portant sur la réalisation du parc relais Ravezies, complété d'une mission de gestion des interfaces architecturaux et techniques avec les intervenants extérieurs associés au programme du parc relais (réaménagement de la place Ravezies, RFF, éclairage public, réseaux,...).
- assistance à maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine lors de la commercialisation des terrains de l'îlot dans le but d'assurer la cohérence d'ensemble et la coordination des différents projets architecturaux proposés par les promoteurs-constructeurs.

Déroulement de la procédure.

- Avis d'appel à candidatures au niveau européen,
- Agrément des candidats (4 équipes de maîtrise d'œuvre) par M. le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux après avis motivé du jury,
- Envoi aux candidats agréés du dossier de concours,
- Les candidats sont appelés à remettre une prestation anonyme qui permettra au jury de se prononcer sur leur projet,
- Le jury émettra un avis et classera les projets en fonction des critères de jugement, il se prononcera sur l'attribution des indemnités,
- Le Président négociera le marché avec le ou les lauréats du concours,
- Le Conseil de Communauté décidera de l'attribution du marché.

Principales caractéristiques du concours

L'objet du concours est de choisir un concepteur offrant la meilleure réponse urbanistique, architecturale et technique pour la conception du projet d'urbanisme et la construction du parc relais.

Pour choisir l'équipe de concepteurs chargée de concevoir et de mettre en œuvre ce projet, il est nécessaire pour la Communauté urbaine, maître d'ouvrage de l'opération, de lancer un concours d'architecture et d'ingénierie en application des articles 38 et 74-II du Code des Marchés Publics.

Les quatre équipes retenues devront produire :

- un projet architectural et technique du parc relais Ravezies de niveau esquisse, en prenant en compte les objectifs suivants :
 - la nécessité d'assurer un parti architectural cohérent et de qualité des constructions autour de la place Ravezies,
 - les options de réaménagement de la place Ravezies, qui deviendra à la fois un nœud de circulation et d'échanges et un nouvel espace public significatif, porte d'entrée depuis le Nord de l'agglomération,
 - l'intégration dans le cadre du projet des locaux de services et commerciaux de l'actuelle gare SNCF,
 - la promotion et l'organisation de la mixité des fonctions urbaines,
 - l'organisation optimale pour les usagers des correspondances entre les différents modes de déplacements.
- Une esquisse générale présentant le parti architectural proposé accompagné de propositions de volumétrie et de prescriptions architecturales générales de l'opération de l'îlot rue Abel/allées de Boutaut/place Ravezies (parc relais et programmes immobiliers d'accompagnement).

Le lauréat se verra attribuer un marché comprenant :

1. Pour le parc relais

- une mission de maîtrise d'œuvre de type « mission de base bâtiment » en construction neuve, portant sur la réalisation du parc relais Ravezies,
- une mission de gestion des interfaces architecturaux et techniques avec les intervenants extérieurs associés au programme du parc relais (sous-station de redressement, éclairage public, réseaux,...).

Le coût prévisionnel des travaux (hors honoraires de maîtrise d'œuvre et hors indemnités) est évalué à 3 344 481 € HT soit 4 000 000 € TTC valeur juin 2003. Les honoraires de maîtrise d'œuvre sont estimés à 366 555 € HT.

Le marché de travaux sera attribué à une entreprise générale ou à un groupement d'entreprises et fera l'objet d'un marché unique.

2. Pour les opérations d'urbanisme associées

- une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, lors de la commercialisation des terrains, dans le but d'assurer la cohérence de l'ensemble et la coordination des différents projets architecturaux proposés par les promoteurs-constructeurs.
- Les honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage sont estimés à 33 445 € HT.

La consultation s'adresse aux candidats ou équipes qui réuniront, au minimum, les compétences relatives aux disciplines suivantes :

- **d'un architecte- urbaniste** inscrit à l'ordre des architectes français ou équivalent dans les autres pays et possédant des compétences reconnues en matière de projets de composition urbaine à une échelle similaire et en conception et coordination d'opérations mixtes en site urbain,
- **d'un bureau d'études techniques** spécialisé dans le domaine des bâtiments et de l'économie de la construction dans des contextes similaires d'opération.

Les candidats ou équipes devront présenter des compétences reconnues, aussi bien sur le plan architectural que technique, en matière de bâtiment de taille et de complexité similaire, de préférence dans le domaine des équipements publics et des infrastructures de transport.

Ils devront aussi présenter des compétences reconnues :

- dans le domaine de la conception : en traitement et aménagement paysager d'espace public en milieu urbain, en scénographie lumineuse et en signalétique,
- dans le domaine de la programmation : en matière de programmation et d'études de marché.

En cas de candidature sous la forme d'un groupement, le mandataire du groupement sera obligatoirement l'architecte- urbaniste.

Selon les dispositions de l'article 74-II du Code des Marchés publics, les candidats ayant remis une prestation conforme au règlement de consultation seront indemnisés. Le montant maximum de cette prime sera de 33 445 € HT par candidat, soit une somme globale de 133 780 € HT pour les quatre candidats retenus. La rémunération du marché de maîtrise d'œuvre tiendra compte de la prime reçue pour sa participation au concours par le candidat attributaire.

Composition du jury

En application de l'article 25 du Code des Marchés Publics, le jury de concours appelé à donner son avis sur les candidatures et les projets, sera composé de la manière suivante :

MEMBRE A VOIX DELIBERATIVE :

- o Président :
Le jury est présidé par M. le Président de la Commission permanente d'appels d'offres de la Communauté Urbaine de Bordeaux ou son représentant.
- o Les membres de la commission d'appels d'offres permanente de la Communauté Urbaine désignés par le Conseil de Communauté :
- o 5 personnalités dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours et désignées par M. le Président de la Communauté Urbaine.
- o 6 personnalités ayant la même qualification ou la même expérience que les candidats et désignées par M. le Président de la Communauté Urbaine.

Calendrier prévisionnel de l'opération

Date	Tâche
Mars 2004	Remise des candidatures
Mai 2004	Choix des 4 candidats par le jury
Juillet 2004	Réception des 4 projets
Septembre 2004	Choix du lauréat par le jury
Novembre 2004 à novembre 2005	Etudes (AVP-PRO-ACT)
Avril 2006 à juin 2007	Travaux : VISA – DET - AOR
Janvier 2005 à fin 2008	Mission assistance à maîtrise d'ouvrage

Cette opération sera inscrite :

- pour la construction du parc relais au budget annexe transport, exercice 2004, (rémunération du groupement de maîtrise d'œuvre et indemnité du concours pour le lauréat, travaux) chapitre 23 - compte 2313 0062 – CRB H 340 – Programme TW 20 F (maîtrise d'ouvrage mission Tramway).

- pour la mission d'assistance à MOA indemnités du concours pour les trois candidats non retenus, au budget général, chapitre 20, fonction 8241, CRB D 220, Programme HB 00 (maîtrise d'ouvrage : direction du développement opérationnel et aménagement).

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- Approuver le programme de l'opération,
- Approuver le règlement de l'appel à candidatures,
- Arrêter la composition du jury telle que définie au point 3,
- Autoriser M. le Président :
 1. à lancer la mise en concurrence, en application des dispositions des articles 32 et 74.II du CMP
 2. à arrêter la liste des candidats admis à concourir
 3. à négocier avec le ou les lauréats du concours
 4. allouer les primes aux candidats conformément aux propositions qui lui sont faites par le jury pour un montant global de 133 780 € HT
 5. à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 janvier 2004,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

M. ALAIN CAZABONNE

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
27 JANVIER 2004**

