

**Avenant n°01 au marché 03 219 U**  
**ZAC « les Vergers du Tasta » à BRUGES**  
**Assistance à maîtrise d'ouvrage – mission d'un architecte coordonnateur**

**ENTRE** les soussignés,

Monsieur VINCENT FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, autorisé aux fins du présent acte par délibération n° 2008/0199 du conseil de Communauté en date du 18 avril 2008 et faisant élection de domicile au siège de la Communauté Urbaine de Bordeaux – Esplanade Charles de Gaulle – 33076 Bordeaux cédex,

d'une part,

**ET**

La société SELARL d'Architecture et d'Urbanisme, domiciliée au 32 cours du Médoc 33300 BORDEAUX, représentée par Patrick BAGGIO PIECHAUD.

d'autre part,

**CONSIDERANT** les modifications du programme de construction prévisionnel de la ZAC « les Vergers du Tasta » à Bruges intervenues depuis 2003, les imperfections constatées dans la qualité paysagère tant des îlots construits que des espaces publics réalisés qui conduisent aujourd'hui la maîtrise d'ouvrage à mieux intégrer la dimension paysagère tant en phase de conception que de réalisation des constructions privées mais aussi des espaces publics de la zone,

**IL A ETE DECIDE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**MODIFICATIONS DES CONDITIONS D'INTERVENTION**

**Article 1.3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières**

Une mission complémentaire concernant la prise en compte de la dimension du paysage dans la ZAC est incluse dans les prestations de l'architecte urbaniste opérant comme assistant à la maîtrise d'ouvrage lors de la préparation des permis de construire et le suivi de leur mise en œuvre par les constructeurs privés.

Cette mission complémentaire comporte les composantes suivantes :

1. Elaboration d'un **diagnostic** permettant d'évaluer l'existant des réalisations (espaces publics mais aussi îlots privés) sous l'angle paysager afin de dégager des axes directeurs susceptibles de guider les prochaines constructions de la ZAC. Seront plus particulièrement examinés les principaux aspects dysfonctionnant :
  - les réalisations paysagères non achevées ou non-conformes,
  - les détails techniques mal localisés et la qualité des réalisations secondaires,
  - les choix de mobilier ainsi que l'éventuelle sous densité de plantations,
  - les conflits d'usage, les surfaces rapidement dégradées et le stationnement automobile excessif.

Cette partie de la mission fera l'objet d'une note de synthèse validée par le conducteur de l'étude dans les conditions fixées par l'article 1.2 du CCAP.

2. **Information** à l'attention des différents partenaires sur le thème « ZAC et paysage » d'après les axes directeurs arrêtés en diagnostic et le retour d'expériences divers.
3. **Aide à l'instruction** des permis de construire avec prise en compte des axes directeurs paysagers définis par la mobilisation d'une expertise dans le domaine paysager lors des quatre réunions minimales de mise au point prévues dans le cadre de la mission de l'architecte. Participation du paysagiste aux deux dernières réunions sur son expertise en matière de paysage et participation aux visites de conformité sur site à l'initiative de la ville.

Ces trois composantes de la mission sont complémentaires et peuvent se dérouler dans un ordre établi entre le titulaire et le Conducteur de l'étude.

Cette mission sera rémunérée dans les conditions fixées au détail estimatif qui figure en annexe 01 du présent avenant, et selon les modalités pratiques données en annexe 02.

Toutes les autres clauses du marché restent inchangées.

Fait à Bordeaux, en 4 exemplaires,  
Le .....

Pour La société

Pour la Communauté  
Urbaine de Bordeaux

**Marché n° 03 219 U : Architecte coordonnateur ZAC du Tasta à Bruges  
avenant 01**

| unités | Qtités | prix unitaires | <b>TOTAL</b> |
|--------|--------|----------------|--------------|
|--------|--------|----------------|--------------|

| <b>TRANCHE FERME</b> |  |
|----------------------|--|
| Phase 1              | déf des conditions d'insertion et architecturale   |
| Phase 2              | production et informatisation maquette info  |
| Phase 3              | compatibilité prog avec objectifs <ul style="list-style-type: none"> <li>- PC de 0 à 5 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li>- PC de 5 000 à 10 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li>- PC de 10 000 à 15 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li>- PC supérieurs à 15 000 m<sup>2</sup> SHON</li> </ul> |

|   |   |           | <b>109 392,00</b> |
|---|---|-----------|-------------------|
| F | 1 | 44 500,00 | 44 500,00         |
| F | 1 | 35 000,00 | 35 000,00         |
| U | 8 | 2 413,00  | 19 304,00         |
| U | 3 | 2 600,00  | 7 800,00          |
| U | 1 | 2 788,00  | 2 788,00          |
| U | - | 2 978,00  | -                 |

| <b>TRANCHE CONDITIONNELLE 1</b> |   |
|---------------------------------|---|
|                                 | information thématique - enquête terrain  |
|                                 | information thématique - restitution orale  |
|                                 | diagnostic et évaluation des réalisations paysagères  |
| Phase 4                         | poursuite actualisation maquette info   |
| Phase 5                         | compatibilité prog avec objectifs <ul style="list-style-type: none"> <li>- PC de 0 à 5 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li><b>mission complémentaire paysage</b></li> <li>- PC de 5 000 à 10 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li><b>mission complémentaire paysage</b></li> <li>- PC de 10 000 à 15 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li><b>mission complémentaire paysage</b></li> <li>- PC supérieurs à 15 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li><b>mission complémentaire paysage</b></li> </ul> Visite de conformité et rapport par PC<br>réunion supplémentaire demande MOA |

|   |    |           | <b>106 679,58</b> |
|---|----|-----------|-------------------|
| F | 1  | 1 352,57  | 1 352,57          |
| F | 1  | 2 705,14  | 2 705,14          |
| F | 1  | 23 669,97 | 23 669,97         |
| F | 1  | 33 600,00 | 33 600,00         |
| U | 7  | 2 413,00  | 16 891,00         |
|   | 7  | 872,86    | 6 110,02          |
| U | 2  | 2 600,00  | 5 200,00          |
|   | 2  | 656,06    | 1 312,12          |
| U | 1  | 2 788,00  | 2 788,00          |
|   | 1  | 990,08    | 990,08            |
| U | 1  | 2 975,00  | 2 975,00          |
|   | 1  | 1 051,40  | 1 051,40          |
| U | 11 | 595,13    | 6 546,43          |
| U | 5  | 297,57    | 1 487,85          |

| <b>TRANCHE CONDITIONNELLE 2</b> |   |
|---------------------------------|---|
| Phase 4                         | poursuite actualisation maquette info   |
| Phase 5                         | compatibilité prog avec objectifs <ul style="list-style-type: none"> <li>- PC de 0 à 5 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li><b>mission complémentaire paysage</b></li> <li>- PC de 5 000 à 10 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li><b>mission complémentaire paysage</b></li> <li>- PC de 10 000 à 15 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li><b>mission complémentaire paysage</b></li> <li>- PC supérieurs à 15 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li><b>mission complémentaire paysage</b></li> </ul> Visite de conformité et rapport par PC<br>réunion supplémentaire demande MOA |

|   |    |           | <b>94 939,09</b> |
|---|----|-----------|------------------|
| F | 1  | 33 600,00 | 33 600,00        |
| U | 10 | 2 413,00  | 24 130,00        |
|   | 10 | 872,86    | 8 728,60         |
| U | 5  | 2 600,00  | 13 000,00        |
|   | 5  | 656,06    | 3 280,30         |
| U | -  | 2 788,00  | -                |
|   | -  | 990,08    | -                |
| U | -  | 2 975,00  | -                |
|   | -  | 1 051,40  | -                |
| U | 18 | 595,13    | 10 712,34        |
| U | 5  | 297,57    | 1 487,85         |

| <b>TRANCHE CONDITIONNELLE 3</b> |  |
|---------------------------------|--|
| Phase 4                         | poursuite actualisation maquette info  |
| Phase 5                         | compatibilité prog avec objectifs <ul style="list-style-type: none"> <li>- PC de 0 à 5 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li><b>mission complémentaire paysage</b></li> <li>- PC de 5 000 à 10 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li><b>mission complémentaire paysage</b></li> <li>- PC de 10 000 à 15 000 m<sup>2</sup> SHON</li> <li>- PC supérieurs à 15 000 m<sup>2</sup> SHON</li> </ul> |

|   |   |           | <b>9 827,78</b> |
|---|---|-----------|-----------------|
| F | - | 33 600,00 | -               |
|   | 2 | 2 413,00  | 4 826,00        |
|   | 2 | 872,86    | 1 745,72        |
|   | 1 | 2 600,00  | 2 600,00        |
|   | 1 | 656,06    | 656,06          |

**TRANCHE FERME**

109 392,00

**TRANCHE CONDITIONNELLE 1**

106 679,58

**TRANCHE CONDITIONNELLE 2**

94 939,09

**TRANCHE CONDITIONNELLE 3**

9 827,78

**total marché**

**320 838,45**

## **ANNEXE 02**

### **Modalités pratiques d'accomplissement de la mission « paysage »**

\*\*\*

#### **PRECISIONS GENERALES:**

-La prestation complémentaire paysage se compose de trois missions distinctes :

- *diagnostic évaluation des réalisations paysagères sur îlot et espace public de la ZAC tranches 1 et 2*
- *aide à l'instruction des PC ou PA sur le volet paysager en complément de l'aide à l'instruction ordinaire sur le volet architectural et urbain*
- *intervention orale sur le thème ZAC et Paysage (retour d'expériences)*

**-Le diagnostic** qui comportera une évaluation et une définition d'axes directeurs d'amélioration de la qualité paysagère sur les tranches 2 et 3 pourra préconiser des mesures correctives sur les défauts constatés sous forme de faisabilité et de chiffrage sommaire.

**-L'aide à l'instruction** des permis et à la construction du projet des opérateurs comportera dans son forfait 4 réunions assurées par l'architecte urbaniste qui sera assisté du paysagiste uniquement sur les deux dernières réunions lorsque le plan masse sera suffisamment précis. Au-delà des 4 réunions, une ou plusieurs réunions supplémentaires pourront être commandées expressément par la communauté urbaine de Bordeaux en précisant qui, de l'architecte urbaniste ou du paysagiste, doit être présent (tarif par professionnel présent). Ces réunions supplémentaires seront facturées à l'unité dans un maximum de deux par projet. Le paysagiste devra rendre les mêmes rapports que l'architecte urbaniste car sa mission est calquée à l'identique sur la sienne. Ces rapports pourront être intégrées au rapport de l'architecte urbaniste.

**-Une visite de conformité** consécutive à la DAT (déclaration achèvement de travaux) est systématiquement réalisée sur site à l'initiative de la ville en présence du paysagiste pour apprécier de la qualité des réalisations paysagères effectives.

**-L'intervention orale** de l'agence BAGGIO sur le thème ZAC et Paysage d'une durée d'une demi journée soit 3h environ avec support s'inspirera de l'expérience de la ZAC des Vergers du Tasta mais également d'autres opérations similaires de l'agglomération bordelaises ou extérieures. Elle n'a en aucun cas le statut d'une formation au paysage car il s'agit strictement d'un focus sous forme de constat illustré à partir d'un compte rendu d'expérience propre à favoriser l'échange avec les membres de la DDOA auxquelles cette séance est destinée.

#### **DETAILS DES COUTS**

*Relativement à leur coût, les prestations nouvelles au titre de la mission complémentaire paysage apparaissent en grisé :*

| <b>INTITULE PRESTATION</b>                                | <b>MONTANT € HT</b>   |
|---|-----------------------|
|   | <b>Valeur mois Mo</b> |
| -Définitions des conditions d'insertion et architecturale | 44500                 |
| -Production et informatisation maquette informatique      | 35000                 |
| -Instruction PC, y compris volet paysage                  |                       |
| SHON de 0 à 4999m <sup>2</sup>                            | 3285,86               |
| de 5000 à 9999m <sup>2</sup>                              | 3256,06               |
| de 10000 à 14999m <sup>2</sup>                            | 3778,08               |
| plus de 15000 m <sup>2</sup>                              | 4026,40               |
| -Poursuite actualisation maquette informatique            | 33600                 |
| -Diagnostic et évaluation des réalisations paysagères     | 23669,97              |
| -Information et intervention orale thématique             | 4057,71               |
| -Visite de conformité PC                                  | 595,13                |
| -Réunion supplémentaire instruction PC                    | 297,57                |

**NOTA :**

➤Les montants proposés par le prestataire formulés en valeur décembre 2008 ont été désactualisées selon le coefficient 1,109 (indice ingénierie) relativement au mois Mo de référence de février 2003. L'ensemble des montants ci-dessus sont en valeur Mo.

➤Le montant de l'instruction par taille de PC se décompose en volet urbain et architectural et en volet paysage tels que pour information l'ajout de la prestation paysage représente le coût suivant (€ HT):

|                                | <u>Volet urbain</u> | <u>Volet paysage</u> |
|--------------------------------|---------------------|----------------------|
| SHON de 0 à 4999m <sup>2</sup> | 2413                | 872,86               |
| de 5000 à 9999m <sup>2</sup>   | 2600                | 926,06               |
| de 10000 à 14999m <sup>2</sup> | 2788                | 990,08               |
| plus de 15000 m <sup>2</sup>   | 2975                | 1051                 |