

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 16 avril 2010
(convocation du 6 avril 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Seize Avril Deux Mil Dix 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRES Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à cpter de 10 h 00
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel jusqu'à 10 h 20
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel
M. TURON Jean-Pierre à M. TOUZEAU Jean
M. AMBRY Alain à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 09 h 55
M. ANZIANI Alain à M. CHARRIER Alain
M. BAUDRY Claude à Mme EWANS Marie-Christine

Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 11 h 00
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine
Mme DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard jusqu'à 09 h 55
M. DUCASSOU Dominique à Mme TOUTON Elisabeth
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. JOUBERT Jacques
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime à cpter de 10 h 00
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques
M. REIFFERS Josy à Mme COLLET Brigitte
M. ROUYEYRE Matthieu à Mme DIEZ Martine

LA SEANCE EST OUVERTE

PESSAC - PAE Eco quartier du Pontet- Assistance à maîtrise d'ouvrage
□ Appel d'offres ouvert - Autorisation de lancement et de signature

□

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le secteur du Pontet à Pessac, situé autour d'un parc urbain traversé par le tramway, fait la jonction entre le centre-ville au Nord et le quartier de Saige au Sud. La Communauté Urbaine en liaison avec la municipalité de Pessac a mené des études préalables et pré-opérationnelles de définition d'un projet urbain durable, portant sur 35 hectares environ.

Par délibération n°2004/0853 du 19 novembre 2004, les études préalables d'aménagement ont été validées, et les études pré-opérationnelles lancées. Ces études ont permis de définir le programme d'aménagement et de construction, dont le but est de favoriser la création d'un éco-quartier.

De ces études confiées à l'équipe de Monsieur Gouyou-Beauchamp, il résulte un programme de construction d'environ 71 700 m² SHON répartis comme tel :

- 61 170 m² SHON de logements, soit 730 logements,
- 1 550 m² SHON de bureaux,
- 400 m² SHON de commerces,
- 8 580 m² SHON d'équipements publics.

Par délibération n°2010/0051 du 19 février 2010, le Conseil de Communauté a approuvé les conclusions des études pré-opérationnelles et a décidé d'instaurer un PAE pour le réaménagement d'un éco quartier dans le secteur du Pontet à Pessac.

Ce PAE permet de financer en partie les équipements publics nécessaires à la réalisation du projet urbain et à l'accueil de nouvelles populations, via une participation des futurs constructeurs.

Cette délibération a également acté le recours à un architecte urbaniste coordonnateur pour un montant de 130 000€ TTC.

En effet, désireuse de garantir la qualité urbanistique et architecturale du quartier futur, sa cohérence d'ensemble et son insertion dans le site, la Communauté Urbaine de Bordeaux souhaite, en accord avec la Ville de Pessac, confier une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à un architecte urbaniste coordonnateur.

Cette prestation comprend trois missions :

- une mission relative à la cohérence d'ensemble du projet contenu dans le périmètre du PAE.
La mission doit contribuer à la mise en œuvre d'un développé méthodologique sur l'ensemble du projet :
 - ciblant la pérennité de sa mise en œuvre,
 - cadrant une coordination concrète entre réalisation et évolutions futures potentielles, notamment en relation avec l'arrivée des nouveaux habitants dans le quartier édifié. La mission comportera la participation aux réunions publiques de concertation.Cette démarche méthodologique sera complétée par l'établissement de fiches d'appréciations pour chaque îlot du projet, développant les critères de base nécessaires à la durabilité de l'opération et dont chaque projet de construction devra trouver l'équilibre.
- une mission relative à l'analyse des projets en phase de conception (en amont des autorisations d'occupation du sol) : à savoir une activité d'expertise et de conseil dans la préparation des permis de construire et d'aménager. Cette mission comportera au maximum 4 réunions de travail par projet avec les promoteurs et les architectes.
- une mission relative à l'analyse des projets d'autorisations d'occupation du sol déposées en Mairie : dans ce cas, la mission consiste à émettre un avis (sous forme d'une note de synthèse) dans les 10 jours suivant la réception du permis de construire ou d'aménager.

Dans le cadre du déroulement de ces trois missions, l'architecte urbaniste devra également formuler des préconisations en matière de développement durable :

- il devra envisager une démarche ciblant une qualité environnementale et urbaine durable à l'échelle du quartier et prenant en compte le temps de réalisation de celui-ci,
- il devra dans le cadre de cette mission veiller au respect des référentiels et guides communautaires, en faveur de la qualité urbaine (Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de la Communauté urbaine de Bordeaux) et de la qualité environnementale (Q.E.L) des logements, à l'échelle de la parcelle.

L'opération est estimée au maximum à 108 695 € HT, soit 130 000 € TTC. Elle est prévue au budget principal des exercices 2010 et suivants. La durée du marché est fixée à six ans.

Ainsi, pour disposer des prestations d'un architecte coordonnateur du projet urbain mis en place sur le PAE du Pontet à Pessac, il vous est aujourd'hui demandé de bien vouloir :

- lancer une consultation de type appel d'offres ouvert. Il est prévu un marché à bons de commande du fait de l'incertitude concernant le nombre de projets immobiliers et de permis de construire sur lequel devront porter les prestations de l'architecte coordonnateur ;
- approuver le projet de dossier de consultation consultable à l'immeuble le Guyenne, Direction centrale des achats et marchés, 6^{ème} étage,
- autoriser Monsieur le Président à signer le marché à intervenir à l'issue de la procédure de passation.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le conseil de communauté,

-Vu le code général des collectivités territoriales,

-Vu le code des marchés publics,

-Vu la délibération du conseil de communauté n° 200 4/0853 en date du 19 novembre 2004, validant les études préalables d'aménagement, et lançant les études pré-opérationnelles,

-Vu la délibération du conseil de communauté n°2010/0051 du 19 février 2010, validant les conclusions des études pré-opérationnelles et instaurant le PAE de l'éco-quartier du Pontet permettant de financer en partie les équipements publics nécessaires à la réalisation du projet urbain et à l'accueil de nouvelles populations,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT :

Qu'afin de garantir la qualité urbaine, environnementale, architecturale et paysagère du projet urbain, la Communauté urbaine de Bordeaux souhaite s'adjoindre les services d'un architecte urbaniste coordonnateur.

DECIDE :

Article 1 :

Le dossier de consultation mis à la disposition des élus communautaires est approuvé ;

Article 2 :

Monsieur le Président est autorisé à lancer une mise en concurrence dans le cadre d'un appel d'offres ouvert ;

Article 3 :

Monsieur le Président est autorisé à signer le marché à intervenir avec le prestataire qui aura émis l'offre économiquement la plus avantageuse ;

Article 4 :

Monsieur le Président est autorisé à procéder, en cas d'insuccès, à la recherche de prestataires, soit par voie d'un nouvel appel d'offres sur la base de documents de la consultation adaptés à la conjoncture économiques ou modifiés, soit par la voie d'un marché négocié ;

Article 5 :

La dépense du marché sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal des exercices 2010 et suivants, chapitre 23, compte 2315, CRB D710, fonction 8220, programme HB 35.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 avril 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
26 AVRIL 2010

PUBLIÉ LE : 26 AVRIL 2010

Mme. CHRISTINE BOST