



Le site Bastide Niel est une friche d'environ 30 hectares, constituée par trois principaux tènements fonciers: deux anciens terrains RFF ainsi que la Caserne Niel. Le futur projet urbain du site devra contribuer à renforcer la dynamique initiée par l'arrivée du tramway et la ZAC Cœur de Bastide, qui a marqué le lancement de l'urbanisation du secteur de la Bastide (accueil de 2 500 habitants, près de 3000 emplois et 2 500 étudiants), ainsi qu'à poursuivre la mutation de ce secteur en tant que véritable centralité d'agglomération.

Les ateliers urbains engagés par la Ville dans le cadre de la concertation ainsi qu'un atelier de travail, qui s'est déroulé les 10 et 11 septembre 2008 en présence d'architectes-urbanistes et de maîtres d'ouvrages autour du devenir de la caserne Niel et du maintien du bâti, ont permis de préciser les orientations d'aménagement.

Ainsi, la Communauté urbaine de Bordeaux et la Ville entendent favoriser sur ce site :

- la création d'un quartier durable dense au centre géographique de l'agglomération permettant la réalisation de 280 000m<sup>2</sup> à 300 000m<sup>2</sup> SHON : il s'agit de favoriser l'émergence d'un quartier dense et innovant techniquement, notamment en termes d'économie d'énergie, de gestion des eaux et des déchets, de circulation automobile mais également en matière de qualité d'usage des logements.
- la participation de Bastide Niel à un arc de développement durable : le quartier Bastide Niel s'inscrit dans un arc de développement urbain allant des Bassins à flots à l'OIN « Euratlantique » autour de la gare. L'éco-quartier Bastide Niel se présente aussi comme l'amorce de la reconversion d'un vaste ensemble de friches dans une démarche développement durable extensible à la plaine rive droite.
- la mise en place d'un projet d'ensemble fondé sur une mixité sociale et fonctionnelle : Bastide Niel offrira un large panel de produits logements combiné à des activités compatibles avec de l'habitat. Le développement du quartier sera pensé comme le développement d'un quartier de ville à part entière se devant d'accueillir des fonctions urbaines métropolitaines comme l'implantation d'équipements d'intérêt d'agglomération et de proximité.
- la préservation de l'organisation spatiale et du patrimoine bâti comme vecteur de l'identité du site : l'évolution du site Bastide Niel en quartier de centre-ville et pôle de centralité d'agglomération se fera en maintenant son identité et en la respectant. Il s'agira a minima de préserver le paysage existant créé par la trame du bâti de la caserne Niel. La question de la préservation des bâtiments de la Caserne sera également examinée.

Plus spécifiquement, les objectifs d'aménagement durable poursuivis par la Communauté urbaine sur ce site ont été définis de la manière suivante :

- renforcer l'accessibilité du quartier impliquant hiérarchisation et partage des voies en fonction des usages, un transit contrôlé, un stationnement maîtrisé et organisé, des liaisons douces sécurisées et continues, une intermodalité favorisant les déplacements doux et les transports en commun,
- du point de vue du paysage : préserver les vues vers le parc aux Angéliques et la Garonne mais aussi vers les coteaux et les points remarquables, favoriser la pénétration du parc dans le quartier pour favoriser un confort bioclimatique des espaces libres et des bâtiments, préserver les essences végétales d'intérêt existantes, développer les espèces locales adaptées au site et peu consommatrices d'eau, relier le fleuve aux coteaux ;
- en matière de gestion de l'eau : prise en compte du risque inondation dans le plan d'aménagement et les constructions, limitation du débit de fuite à l'aide de techniques alternatives, par la réutilisation des eaux pluviales et la réduction des consommations d'eau potable ;
- concernant le volet énergie : limitation des consommations énergétiques des bâtiments, utilisation du climat dans la conception du plan d'aménagement et du bâti pour profiter au mieux de l'énergie solaire et de la circulation naturelle de l'air, possibilité de développer d'autres énergies renouvelables (géothermie, chaudière bois...);
- en matière de déchets : favoriser le tri, optimiser la collecte, favoriser le recyclage sur place des déchets verts, favoriser les matériaux recyclables et durables pour les espaces libres et dans les bâtiments.

Sur la base de ces objectifs publics, le conseil communautaire a approuvé la création de la ZAC Bastide Niel par délibération n°14418 du 10 juillet 2009.

La conclusion d'un accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine a été ensuite approuvée par la Communauté urbaine, par délibération du 16 avril 2010, la passation de ce marché public ayant pour objet de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine accompagnant la maîtrise d'ouvrage tout au long de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet urbain, garantie de la continuité et de la cohérence du projet urbain.

L'équipe retenue devra assurer, sur une durée de 9 ans:

- une mission de définition du projet urbain (établissement d'un plan guide et mise en place d'un système de management d'opération) et son actualisation tout au long de la durée de l'accord-cadre,
- une mission d'architecte urbaniste conseil auprès de la maîtrise d'ouvrage avec l'établissement de prescriptions architecturales et patrimoniales sur les bâtiments existants ainsi que d'avis sur les projets en conception,
- une mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

Chacune de ces missions donnera lieu à la passation d'un marché subséquent conclu sur le fondement de l'accord-cadre.

Ainsi, la première mission de définition du projet urbain, après conclusion du marché subséquent correspondant, pourra débuter au mois d'août 2010 et se terminer au cours du premier trimestre 2011.

Par ailleurs, une étude du site ayant pour objet une meilleure connaissance et prévention du risque inondation, des outils permettant de développer une culture du risque ainsi que sa prise en compte lors de la conception du projet urbain par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, sera menée à compter du mois de juillet par la Communauté urbaine. Elle concernera la ZAC Bastide Niel incluse dans un périmètre plus large défini au niveau du bassin hydraulique, périmètre dénommé Plaine de Garonne – Rive Droite.

A cet égard, l'étude de définition du projet urbain (mission 1 de l'accord-cadre) ainsi que l'étude aménagement et risque inondation peuvent, en tant qu'études d'ingénierie, faire l'objet d'un cofinancement par la Caisse des Dépôts.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## Article 1 : Objet de la Convention

La présente convention et ses annexes (ci-après la « Convention »), a pour objet de définir les modalités pratiques et financières du partenariat entre la CDC et le Bénéficiaire pour la réalisation de deux études relatives au projet Bastide Niel, l'étude concernant le risque inondation ainsi que l'étude pré-opérationnelle, ci-après désignées l'« Etude aménagement et risque inondation » et l'« Etude urbaine » et ensemble désignées les « Etudes », dont le projet de cahier des charges est porté en annexe 1.

## Article 2 : Modalités de réalisation des Etudes

### 2.1 – Sélection des prestataires et suivi des Etudes

#### 2.1.1 Etude aménagement et risque inondation

La réalisation de l'Etude sera confiée à un prestataire qui sera désigné au mois d'août 2010 (ci-après le « Prestataire »), une délibération communautaire en date du 13 juillet 2007 ayant autorisée le lancement du plan Climat qui prévoit des études sur la vulnérabilité du territoire.

Le Prestataire sera sélectionné par le Bénéficiaire dans le respect des règles légales et réglementaires applicables à la commande publique.

Dans le cadre du marché en cours de passation, le Prestataire cédera au Bénéficiaire l'ensemble des droits d'exploitation afférents à l'Etude.

A ce titre, le Bénéficiaire prend à sa charge le versement de la rémunération du Prestataire.

#### 2.1.2 Etude urbaine

La réalisation de l'Etude sera confiée à une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine dont le mandataire est l'agence d'architecture MVRDV, et se composant également du bureau d'études Oasis, de la société David Langdon, du bureau d'études Arcadis et de Territoires paysagistes (ci-après le « Prestataire »).

Le Prestataire a été sélectionné par le Bénéficiaire dans le respect des règles légales et réglementaires applicables à la commande publique.

Dans le cadre du marché subséquent de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine, à ce jour en cours de passation, le Bénéficiaire obtiendra la cession par le Prestataire de l'ensemble des droits d'exploitation afférents à l' Etude.

A ce titre, le Bénéficiaire prend à sa charge le versement de la rémunération du Prestataire.

### 2.2 Collaboration entre les Parties

Le Bénéficiaire est le maître d'ouvrage de la réalisation des Etudes. Il prend à sa charge la relation avec les Prestataires et en informe la CDC dans le cadre de comités de Suivi des études visé à l'article 2.2.1 (ci-après le « Comité de Suivi »).

## 2.2. 1- Comités de Suivi

### a) Etude aménagement et risque inondation

Les Parties conviennent de réunir un comité de Suivi dont le rôle est de s'assurer de l'état d'avancement des travaux de l'Etude. Dans cette optique, afin d'informer la Caisse des Dépôts de l'état d'avancement de l'Etude, il s'agira de faire participer au comité de Suivi de l'Etude un représentant de la CDC.

Le comité de Suivi de l'Etude aménagement et risque inondation sera ainsi composé de :

- M. Le Vice Président en charge de la Gestion des Risques naturels et industriels qui en assurera la présidence,
- M. Le Vice Président en charge de la préservation de la ressource en eau,
- Mme la Vice-Président en charge du Plan Climat HQE, concertation, maîtrise de l'énergie,
- M. Le Vice-Président délégué aux Grands projets urbains
- Des représentants de la commission communautaire Développement Durable,
- Des représentants de la commission communautaire Aménagement, Urbanisme et Politique foncière,
- Des membres représentatifs du comité technique de suivi de l'Etude,
- Un représentant de la Caisse des Dépôts.

L'organisation et le secrétariat du Comité de Suivi sont réalisés par le Bénéficiaire dans le cadre du suivi général de l'Etude.

Chaque phase de l'Etude fera l'objet d'une validation par le Comité de Suivi

### b) Etude urbaine

Les Parties conviennent de réunir un Comité de Suivi dont le rôle est de s'assurer de l'état d'avancement des travaux de l'Etude. Dans cette optique, afin d'informer la Caisse des Dépôts de l'état d'avancement de l'Etude, il s'agira de faire participer au Comité de Suivi de l'Etude un représentant de la CDC.

Le Comité de Suivi de l'Etude urbaine sera ainsi composé de :

- M. le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux ou de son représentant,
- M. le Vice-président délégué aux grands projets urbains à la Communauté Urbaine de Bordeaux ou de son représentant,
- M. le Maire de Bordeaux ou de son représentant,
- Mme l'adjoint délégué au logement, à l'aménagement urbain et aux transports à la Ville de Bordeaux ou de son représentant,
- Mme le Maire-adjoint du quartier de la Bastide
- M. le Directeur Général de la CUB ou de son représentant,
- Mr. le Directeur Général des services de la Mairie ou de leurs représentants,
- M. le Directeur du pôle aménagement urbain et habitat de la CUB ou de son représentant,
- Mme la Directrice Générale de l'Aménagement de la Mairie ou de son représentant,
- M. le Directeur du développement opérationnel et de l'aménagement de la CUB ou de son représentant.
- un représentant de la Caisse des Dépôts

L'organisation et le secrétariat du Comité de Suivi sont réalisés par le Bénéficiaire dans le cadre du suivi général de l'Etude.

Chaque phase de l'Etude fera l'objet d'une validation par le Comité de Suivi.

## 2.2.2- Suivi des Etudes

La CDC sera associée à la réalisation des Etudes selon les modalités suivantes :

- le Bénéficiaire tient régulièrement informé la CDC de l'avancée des travaux des Etudes et lui transmet les travaux intermédiaires ainsi que le rapport final de chaque Etude, tels que visés à l'article 2.3 ci-après,
- la CDC sera conviée à l'ensemble des réunions des Comités de Suivi aux fins de faire part de son avis sur les travaux intermédiaires et finaux des Etudes précitées.

En outre, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation des Etudes puissent donner lieu à une évaluation par la CDC ou par tout organisme mandaté par elle.

## 2.3 Résultats des études et calendriers de réalisation

### 2.3.1 Etude aménagement et risque inondation

Les résultats attendus et le calendrier de l'Etude sont précisés à l'annexe 1.

Outre ces résultats, l'Etude donnera lieu à la réalisation des travaux suivants :

- un rapport intermédiaire, réalisé par le Prestataire, faisant état du diagnostic hydraulique à l'échelle du bassin versant de la plaine Garonne rive droite, qui sera remis à la CDC dans un délai de 10 jours après réception par le maître d'ouvrage,
- le rapport final constituant l'Etude qui sera remis à la CDC au plus tard dans un délai de 10 jours après réception par le maître d'ouvrage, et qui fera l'objet d'une validation par le Comité de Suivi, ainsi que des suites à donner au Projet par le Bénéficiaire.

La durée de l'Etude sera de 7 mois maximum à partir de l'ordre de service, hors périodes de validation.

### 2.3.2 Etude urbaine

Les résultats attendus et le calendrier de l'Etude sont précisés à l'annexe 1.

Outre ces résultats, l'Etude donnera lieu à la réalisation des travaux suivants :

- un rapport intermédiaire, réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, faisant état des travaux de la phase 1 de l'Etude (plan de synthèse faisant état des concepts fondant le projet urbain, de la trame générale du projet) qui sera remis à la CDC dans un délai de 10 jours après réception par le maître d'ouvrage,
- le rapport final constituant l'Etude qui sera remis à la CDC au plus tard dans un délai de 10 jours après réception par le maître d'ouvrage et qui fera l'objet d'une présentation au Comité de Suivi, ainsi que des suites à donner au Projet (approbation du dossier de réalisation et/ ou désignation d'un aménageur).

La durée de l'Etude sera d'environ 14 mois à partir du mois de juillet 2009, hors périodes de validation.

## Article 3 - Modalités financières

Le coût total de réalisation des Etudes s'élèvera à un maximum de 1 900 000 euros TTC se répartissant de la manière suivante :

- un montant d'environ 70 000 euros TTC pour l'Etude aménagement et risque inondation,
- un montant maximum de 1 830 000 euros TTC pour l'Etude urbaine.

### 3.1- Subvention

Au titre de la présente Convention, les Parties ont convenu que la CDC versera une subvention d'un montant maximum total de 80 000 euros pour l'ensemble des Etudes.

Il est expressément entendu entre les Parties, que le reste du budget total, tel que visé ci dessous est pris en charge par le Bénéficiaire lui-même, ou par tout autre partenaire du Bénéficiaire et que la CDC ne pourra en aucun cas être tenue au versement de ces sommes.

#### 3.1.1 Subvention de l'Etude aménagement et risque inondation

Les Parties ont convenu que la CDC versera une subvention d'un montant de 30 000 euros représentant environ 43 % du coût de l'Etude aménagement et risque inondation au Bénéficiaire, ce dernier coût tenant compte de l'éventuelle compensation forfaitaire de TVA que pourra obtenir le Bénéficiaire au titre du fonds de compensation de la TVA (FCTVA).

#### 3.1.2 Subvention de l'Etude urbaine

Les Parties ont convenu que la CDC versera une subvention d'un montant de 50 000 euros représentant environ 3 % du coût de l'Etude urbaine au Bénéficiaire, ce dernier coût tenant compte de l'éventuelle compensation forfaitaire de TVA que pourra obtenir le Bénéficiaire au titre du fonds de compensation de la TVA (FCTVA).

### 3.2 Modalités de versement

Il est convenu entre les Parties que la CDC versera au Bénéficiaire, le montant de la subvention, tel que visé à l'article 3.1 ci-dessus, après réception des appels de fonds et des pièces justificatives (factures, rapports...), mentionnant en référence le N° de la présente Convention, aux coordonnées suivantes :

Caisse des dépôts – Direction régionale Aquitaine  
Immeuble "la croix du Mail"  
8 rue Claude Bonnier  
33081 Bordeaux cedex

,La CDC effectue le versement sur le compte ouvert à la Banque de France - *Code établissement 30001 - Guichet 00215 - N° de compte H 3350000000/50.*

Les versements seront effectués dans un délai global de 35 jours à compter de la date de réception des appels de fonds.

#### 3. 2.1. Pour l'Etude aménagement et risque inondation

Le montant de la subvention sera versé selon le calendrier suivant :

- 10 000 euros à la signature de la présente Convention,
- 20 000 euros à la validation de l'Etude par le Comité de Suivi, tel que visé à l'article 2.3.1

#### 3. 2.1. Pour l'Etude urbaine

Le montant de la subvention sera versé selon le calendrier suivant :

- 15 000 euros à la signature de la présente Convention,
- 15 000 euros à la remise du rapport intermédiaire, tel que visé à l'article 2.3.2
- 20 000 euros à la validation de l'Etude par le Comité de Suivi, tel que visé à l'article 2.3.2

### 3.3. Utilisation de la subvention

La subvention versée par la CDC, telle que visée ci-dessus, est strictement réservée à la réalisation des Etudes.

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 CDC sur simple demande de cette dernière.

### Article 4 - Responsabilité

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties conviennent que les Prestataires sont responsables de l'exécution des Etudes et de l'ensemble des travaux y afférent.

En conséquence, le Bénéficiaire ne pourra rechercher la responsabilité de la CDC en cas de mauvaise exécution des Etudes.

### Article 5 – Confidentialité

Les Parties s'engagent 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 elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont elles auront convenu 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
- les partenaires du Référentiel Inondation Gironde (RIG) qui auront accès aux résultats de l'étude dans le cadre de la convention de gestion et évolution du RIG, à savoir :
  - les services de l'Etat
  - le représentant du SMIDDEST (Syndicat Mixte pour le développement Durable de l'Estuaire de la Gironde)
  - le représentant du SYSDAU (Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise)
  - l'Agence d'urbanisme.

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 de l'arrivée du terme de la Convention pour quelque cause que ce soit.

Aux fins de réalisation des Etudes, les Parties conviennent que ces informations et documents confidentiels pourront être transmis 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 Etudes.

## Article 6 – Communication et Propriété intellectuelle

### 6.1 – Communication

#### 6.1.1 Mention de la CDC

Le Bénéficiaire s'engage à apposer ou à faire apposer par les Prestataires, en couleur, le logotype de la CDC, tel que visé à l'article 6.1.2, et à ce qu'il soit fait mention par le Bénéficiaire, du soutien de la CDC, sur les supports de communication, d'information et de promotion et, oralement, lors des interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisés dans le cadre de l'exécution de la Convention.

En outre, le Bénéficiaire s'engage à informer la CDC, de tout projet d'action promotionnelle concernant un de ses autres partenaires.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la CDC par le Bénéficiaire, non prévue par le présent article, est interdite.

#### 6.1.2 – Autorisation d'utiliser les logos

- Logotype de la CDC

Aux seules fins d'exécution des obligations visées à l'article 6.1.1 [*Mention de la CDC*], la CDC autorise le Bénéficiaire dans le cadre du partenariat, objet des présentes :

- à utiliser la marque française semi-figurative CAISSE DES DEPOTS & Logo n°04/3.332.494, constituant le logotype conformément à la représentation jointe en annexe 2 pendant la durée fixée à l'article 6.1.1 de la Convention;
- à faire mention de la contribution de la CDC sous une forme qui aura reçu l'accord préalable et écrit de la CDC, dans les conditions déterminées à l'article 6.1.1 de la Convention ;

A l'extinction des obligations visées par l'article 6.1.1 de la Convention, le Bénéficiaire s'engage à cesser tout usage des signes distinctifs de la CDC, sauf accord exprès écrit contraire.

### 6.2 - Propriété intellectuelle et exploitation des résultats

Le Bénéficiaire est le titulaire exclusif des droits d'exploitation afférents aux Etudes objet des marchés.

A ce titre, il octroie à la CDC un droit d'utilisation sur les dites Etudes lui permettant de les diffuser en tout ou partie, les reproduire et de les intégrer dans tous autres documents de travail.

Pour autant, toutes modifications ou adaptations des Etudes envisagées par la CDC devra obtenir préalablement l'accord express du Bénéficiaire.

La présente cession est conclue pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle y afférent et pour le monde entier.

## Article 7 – Durée de la Convention

La Convention prend effet à compter de sa signature par les Parties et est conclue pour une durée déterminée, qui s'achèvera le 31 novembre 2011 et au plus tard après le versement du solde de la subvention par la Caisse des Dépôts tel que prévu à l'article 3.2, sous réserve des articles 5 [*confidentialité*] et 6 [*Communication et propriété intellectuelle*] et 8.3 [*Restitution*], dont les stipulations resteront en vigueur pour la durée des droits et obligations respectives en cause.

## Article 8 - Résiliation

### 8.2.1. Résiliation pour force majeure

Si le Bénéficiaire se trouve empêché, par un évènement de force majeure, de faire réaliser les Etudes , celle-ci sera résiliée de plein droit, sans indemnité, un (1) mois après notification à la CDC, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'évènement rendant impossible l'exécution de la Convention.

### 8.2.2. Résiliation pour faute

La présente Convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par la CDC au titre de la Convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

Cette résiliation sera effective un (1) mois après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à la Partie défaillante et restée sans effet.

### 8.2.3. Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée de la Convention, dans les cas visés aux articles 8.2.1 et 8.2.2 ci-dessus, la subvention de la CDC, due au Bénéficiaire à la date d'effet de la résiliation est liquidée en fonction des engagements effectivement réalisés par ce dernier.

Le cas échéant, le Bénéficiaire est tenu au reversement des sommes indûment perçues.

## 8.3. Restitution

Les sommes versées par la CDC conformément à l'article 3 ci-dessus, et pour lesquelles le Bénéficiaire ne pourra pas justifier d'une utilisation conforme aux objectifs définis dans le cadre de la présente Convention, sont restituées sans délai à la CDC, et ce, sur simple demande de cette dernière.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Bénéficiaire devra remettre à la CDC, dans les huit (8) jours suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans formalité particulière, tous les documents fournis par la Caisse des Dépôts et que le Bénéficiaire détiendrait au titre de la Convention.

## Article 9 - Dispositions générales

### 9.1 Modification de la Convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

### 9.2 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.

### 9.3 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.

#### 9.4 - Election de domicile

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

#### 9.5 - Droit applicable - Règlement des litiges

La présente Convention est régie par le droit français.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente Convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera porté devant les tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

Fait en deux exemplaires,

A....., le.....

Pour le Bénéficiaire

Pour la Caisse des dépôts et consignations

**Annexe 1 :**  
**Projet de cahier des Charges de l'Etude aménagement et risque inondation**



COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

POLE AMENAGEMENT URBAIN ET HABITAT

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET ECOLOGIE URBAINE

Esplanade Charles de GAULLE  
33076 BORDEAUX CEDEX

AMENAGEMENT ET RISQUE INONDATION SECTEUR PLAINE GARONNE

Cahier des Clauses Techniques Particulières

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DE LA CONSULTATION.....	15
1.1	Introduction .....	15
1.2	Dispositions générales .....	17
ARTICLE 2	DEFINITION ET ETENDUE DE LA MISSION .....	<u>7</u>
2.1	Objectif de l'étude .....	<u>7</u>
2.2	Présentation du périmètre de l'étude .....	<u>7</u>
ARTICLE 3	DEROULEMENT DE LA MISSION .....	<u>8</u>
<u>3.1</u>	Diagnostic .....	<u>8</u>
<u>3.2</u>	Aménagement et risque inondation .....	<u>9</u>
<u>3.3</u>	Pilotage de l'étude.....	<u>10</u>
<u>3.4</u>	Validation de l'étude .....	<u>11</u>
ARTICLE 4	DUREE DE LA MISSION .....	<u>11</u>
ARTICLE 5	MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS.....	<u>11</u>
ARTICLE 6	LIVRABLES .....	<u>13</u>
<u>6.1</u>	Diagnostic.....	<u>13</u>
<u>6.2</u>	Aménagement et risque inondation .....	<u>13</u>
<u>ARTICLE 7</u>	PRESENTATION DES OFFRES .....	14

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

### 1.1. - Introduction

#### ► Contexte général

La Communauté Urbaine de Bordeaux souhaite dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Bastide Niel et plus largement du secteur de la Plaine de Garonne (Brazza, Benauges, Deschamps, Cœur de Bastide) disposer d'éléments précis permettant de concilier la nécessaire urbanisation de ce secteur et la vulnérabilité du territoire due au risque inondation.

#### ► Contexte urbain

La plaine de Garonne constitue un paysage singulier à Bordeaux, à la fois largement ouvert sur la Garonne et limité par les coteaux calcaires boisés. Ces coteaux constituent la seule limite physique visuelle dans le paysage bordelais très ouvert.

Par ailleurs, cette rive fait face à la ville de pierre classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ce rapport direct entraîne l'impérieuse nécessité d'un dialogue entre les deux rives, entre les deux formes urbaines.

Jusqu'à l'aube du XIX<sup>e</sup> siècle, ce territoire est une plaine inondable semée de hameaux où l'on cultive la vigne, où l'on charrie et travaille les pierres extraites des carrières. Ce n'est qu'en 1822 qu'un pont franchit la Garonne et relie les deux rives (pont de pierre). La révolution industrielle entraîne la modification de la vocation de ce secteur en passant de l'agriculture à l'industrie. La Bastide se change en faubourg industriel et accueille de nombreuses industries, des chantiers navals, des docks.... L'activité ferroviaire y est intense avant la réalisation de la passerelle ferroviaire (passerelle Eiffel). Cette desserte ferroviaire et la présence d'entrepôts permet l'implantation de l'armée et entraîne la création de la caserne Niel qui réutilise les anciens magasins généraux. La crise économique de 1929 et la décision de transférer les activités portuaires au Verdon dans les années 70 ont signé le déclin industriel de la Bastide. Cette rive a ensuite accueilli de nombreuses activités qu'on souhaitait hors les murs (station de pompage, station d'épuration, entreprises de logistique ou de stockages...), souvent en bordure immédiate de la Garonne.

Cette histoire a fortement marqué ce territoire que ce soit dans le parcellaire (larges lanières) que dans le bâti (magasins généraux, halle aux farines, piles du pont transbordeur, gare d'Orléans...). L'isolement lié à la faiblesse des liaisons entre les deux rives (deux ponts et une passerelle ferroviaire), le rattachement tardif à la commune de Bordeaux et l'opposition entre une ville de négoce et un faubourg industriel ont très longtemps fait perdurer l'image d'un quartier « rejeté ».

Plusieurs opérations de reconquête de ces sites sont actuellement en cours voire terminées :

- ZAC Cœur de Bastide : lors du lancement de cette opération l'enjeu était de faire traverser la Garonne aux Bordelais de la rive gauche et donner un signe fort d'unité communale. Ce pari est aujourd'hui réussi au regard de la fréquentation du jardin botanique, du parc des berges, du cinéma le Mégarama, de l'installation du siège de grandes sociétés (BPSO, Sud-Ouest) et du développement d'un pôle de formation (pôle de gestion, CNFPT). Le tramway participe au nouveau visage de la Bastide et à son accessibilité.

- La ZAC Bastide Niel, créée par délibération communautaire du 10 juillet 2009, sur un périmètre d'environ 30 hectares, est un site stratégique au regard de sa position en cœur d'agglomération sur l'arc de développement durable de Bordeaux et de son agglomération, qui va de Bacalan à Belcier. Ce site est constitué par deux principaux tènements fonciers : l'ancienne Caserne Niel ainsi que deux friches ferroviaires de RFF aujourd'hui propriétés de la CUB. L'objectif poursuivi par l'opération d'aménagement Bastide Niel consiste en la création d'un éco-quartier innovant techniquement, notamment en termes d'économie d'énergie, de gestion des eaux et des déchets, de circulation automobile et en particulier de gestion du stationnement mais également en matière de

qualité d'usage des logements. Il s'agira également de développer un nouveau quartier de l'ordre de 2400 logements, de réaliser 25% de logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI) et des logements diversifiés permettant les parcours résidentiels, de développer des espaces sportifs et de loisirs, de renforcer l'offre de commerces, de services ainsi que d'implanter des activités économiques tertiaires.

- Le secteur Brazza avec l'arrivée du pont Bacalan – Bastide offre 90 ha aujourd'hui en zone franche urbaine mais avec plusieurs friches et des activités qui ont vocation à être relocalisées. Ce secteur a un potentiel de mutation et de densification important en faveur d'une mixité urbaine. L'ouverture du nouveau pont fin 2012 et la modification du PLU permettant plus de mixité vont accélérer la mutation de ce secteur sachant que le foncier est essentiellement privé. La Ville de Bordeaux est en cours d'achat d'une emprise de 13 ha destinée à être aménagée dans les 5 ans à venir. Au total se seront environ 6 000 logements et 300 000 m<sup>2</sup> d'activités existantes et nouvelles qui verront le jour dans les 15 ans à venir.

- Un parc de 40 ha, le parc aux Angéliques, est en cours de réalisation le long du fleuve, au fur et à mesure du départ des activités existantes. Cet espace vert a vocation à jouer également un rôle dans le cadre de la gestion des inondations.

- Le secteur Benauges va faire l'objet d'une étude de renouvellement urbain en faveur d'une ouverture de ce quartier d'habitat social et au regard de son nouveau rôle d'articulation lié au développement des transports en commun en site propre sur la Plaine rive droite. L'objectif est d'améliorer l'habitat existant et de densifier ce secteur pour y introduire plus de mixité.

- Le secteur Deschamps est actuellement constitué de quelques activités et de friches, il a vocation à être urbanisé dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique et à accueillir des logements et un pôle tertiaire d'envergure.

Cette urbanisation d'un secteur aujourd'hui peu habité, vise à répondre aux objectifs d'augmentation de la population souhaitée par la ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux. L'objectif communautaire étant de 300 000 habitants supplémentaires sur l'agglomération dont 100 000 sur Bordeaux.

## ► Contexte hydraulique

### *La mise en place d'outils de connaissance du territoire*

Un certain nombre d'études ont été menées ces dernières années permettant aujourd'hui de commencer à disposer d'éléments de connaissance du risque inondation sur le territoire et d'outils d'aide à la décision.

- Les études d'inondabilité par la Garonne et la Dordogne des territoires de l'aire du Schéma Directeur de l'agglomération bordelaise qui ont permis d'arrêter les grands principes d'aménagement des zones inondables.

- L'Etat, les collectivités territoriales concernées, Conseils Généraux de la Gironde et de la Charente Maritime, Communauté Urbaine de Bordeaux, SYSDAU, ont décidé de la réalisation et l'exploitation d'un référentiel technique unique, évolutif et pérenne (Référentiel Inondation Gironde : RIG), permettant à l'ensemble des partenaires réunis au sein de l'instance de régulation du risque d'inondation d'orienter les études et d'autoriser les travaux d'aménagement de protection et de gestion des zones inondables de l'estuaire de la Gironde.

Ce référentiel technique est un outil d'aide à la décision vis-à-vis des orientations globales et locales d'aménagement, fondé sur une connaissance précise des caractéristiques morphologiques du territoire et une modélisation hydraulique des principaux phénomènes dynamiques de crue influençant directement les inondations.

Cet outil permet :

- d'assurer la mise en commun des données disponibles (topographie, digues, ouvrages) et leur gestion,
- d'harmoniser les grandes orientations d'aménagement à l'échelle de l'estuaire :
  - affiner la connaissance de l'aléa inondation,
  - définir les grands équilibres entre les zones d'expansion et les zones à protéger à l'échelle de l'estuaire,

-définir les priorités d'aménagements.

- d'accompagner les études d'impact et de gestion du territoire inondable pour les collectivités et les services de l'état (gestion des digues, incidence des dossiers Loi sur l'Eau, révision des PPRI, ...).

- un schéma directeur d'aménagement des zones inondables dans les secteurs à enjeu d'urbanisation qui a permis de compléter ces études, de conduire une réflexion d'ensemble sur les projets urbains. Il s'est agit de proposer des solutions hydrauliques pertinentes sur l'ensemble du territoire et de donner des premières préconisations en terme d'aménagement (formes urbaines, espaces paysagers...). Les secteurs dont il s'agit recouvrent en effet différents "casiers" hydrauliques (zones de débordement du lit majeur) dont la connaissance fine (topographie détaillée, fonctionnement hydraulique) doit permettre de fournir une approche plus précise du risque et de proposer des modalités de protection et de gestion localisées efficaces.

Il est en train d'être décidé au niveau communautaire un niveau d'acceptabilité du risque inondation et validé le schéma directeur d'aménagement avec une stratégie de phasage des travaux.

#### *Un événement de référence plus contraignant*

Les événements de référence permettant d'identifier les zones inondables sont aujourd'hui l'événement centennal et l'événement exceptionnel pris en référence jusqu'alors dans les Plans de Prévention du Risque Inondation pour la partie estuarienne.

A ce jour, un nouvel événement va supplanter le centennal. Ce nouvel événement, dénommé de type « tempête de 1999 », s'appuie sur la conjonction de conditions hydrométéorologiques particulières (marée de coefficient entre 75 et 90, surcote maritime au Verdon, vent supérieur à 100 km/h et débits fluviaux au moins égaux à 700 m<sup>3</sup>/s). D'autres événements prospectifs analysés dans le cadre du RIG confirment que la fréquence centennale est peut être une hypothèse basse.

L'évènement « exceptionnel », plus important, servant pour les services de l'Etat aujourd'hui, pour apprécier le risque en cas de rupture des digues, est donc supérieur à l'évènement type « tempête de 1999 ».

Enfin, afin d'anticiper sur l'effet possible du réchauffement climatique, un événement nommé type tempête 99 + 20 est en train d'être cartographié.

Ces nouveaux événements ont des conséquences importantes pour la CUB, tant en terme de mise en conformité des ouvrages existants que de protection des secteurs à enjeux urbains.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'affiner ces études tant sur le plan hydraulique afin de proposer des solutions techniques très précises sur le territoire que sur le plan urbain et architectural en proposant des formes urbaines, des réseaux et des aménagements paysagers adéquats.

Dans ce contexte, il est envisagé de lancer une première étude sur le périmètre de la ZAC Bastide Niel élargie à l'ensemble du bassin hydraulique soit le secteur dit de la Plaine de Garonne.

## 1.2. - Dispositions générales

Il s'agira dans cette étude :

- d'affiner les préconisations du schéma directeur d'aménagement des zones inondables dans les secteurs à enjeu d'urbanisation. Il s'agira de vérifier à une échelle plus fine les programmes de travaux hydrauliques, fournir des réponses techniques du point de vue hydraulique (vision hydraulique des écoulements, prise en compte de la physiologie du bassin, de l'ensemble de ses caractéristiques et des ouvrages réalisés...), affiner les préconisations urbaines, architecturales et paysagères,

-d'assister la CUB dans son dialogue avec les équipes de maîtrise d'œuvre intervenant sur le secteur afin de s'assurer de la prise en compte du risque inondation dans le secteur et de confirmer la pertinence des solutions proposées,

- de proposer des outils permettant de développer une culture du risque.

Il s'agit dans cette étude de ne pas s'appuyer seulement sur des solutions techniques lourdes types digues mais aussi de permettre une meilleure intégration du risque inondation en l'anticipant au mieux dans nos opérations d'aménagement.

Cette étude s'adresse au maître d'ouvrage et aux futurs maîtres d'œuvre.

## **ARTICLE 2 - DEFINITION ET ETENDUE DE LA MISSION**

### **2.1. - Objectifs de l'étude**

Il s'agit dans ces futures zones d'urbanisation de réduire la vulnérabilité au risque inondation et de définir une véritable stratégie en terme d'aménagement et de gestion du risque.

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1) affiner la connaissance du risque inondation sur la zone au regard des deux aléas qui nous serviront de référence l'événement dit de type tempête de 99 et l'événement dit climatique décembre 99 + 20 cm par des réponses techniques précises du point de vue hydraulique sur la zone permettant d'articuler l'urbanisation et l'équilibre hydraulique du secteur.

2) se doter d'un potentiel d'expertise accompagnant la maîtrise d'ouvrage dans son dialogue avec les différentes équipes intervenant sur le site de manière à favoriser l'innovation dans l'aménagement en zone inondable.

3) proposer des solutions permettant de réduire le risque et de construire une culture de la gestion du risque par la mise en place des outils adéquats.

4) être en mesure de proposer et d'analyser un projet urbain présentant :

- une programmation adéquate de la destination des constructions et des équipements de superstructure au regard de leur vulnérabilité et de leur compatibilité avec le risque,
- la définition de grands principes d'aménagement en zone inondable (espaces publics, formes urbaines).

Pour les projets déjà lancés, il s'agira de les analyser et de proposer des solutions hydrauliques pour diminuer la vulnérabilité des sites, voire de proposer des compensations sur d'autres espaces.

Des temps d'échanges devront être prévus avec les urbanistes (en particulier l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC Bastide Niel) intervenant dans les différents secteurs afin de mieux comprendre le projet urbain et de permettre la prise en compte des objectifs prévus dans la mission.

Toutes les propositions techniques devront aussi prévoir une estimation financière des coûts liés à la prise en compte du risque inondation dans le projet.

## 2.2. - Présentation du périmètre de l'étude

Le site concerné par l'étude est le secteur de la Plaine Rive Droite.

Elle concerne le bassin hydraulique de la Plaine de Garonne pour avoir une vision globale et permettre d'améliorer la gestion des inondations et de l'optimiser. Dans le cadre de cette étude, il convient au prestataire d'assurer la définition et la pertinence des limites du système hydraulique pertinent, le prestataire aura à sa disposition une quantité d'informations et de données sous forme numérique extraites à partir de la base de données RIG (cf article V).

Ces données fiables et partagées entre différents acteurs institutionnels sont un élément fondamental à prendre en compte dans l'élaboration de la réponse technique et financière, ce volet données constituant une part importante du temps et des moyens techniques à mettre en œuvre. La mise à disposition de ces données permettra de se focaliser sur les enjeux principaux de cette étude.

### *ARTICLE 3 - DEROULEMENT DE LA MISSION*

L'équipe missionnée s'attachera à analyser et faire des préconisations sur le secteur défini en tenant compte cependant de l'impact des projets sur l'équilibre global du risque inondation à l'échelle communautaire.

Dans le cadre de l'élaboration de son projet, le prestataire identifiera et fournira au Maître d'ouvrage les limites de son domaine d'étude (étude hydraulique) le plus pertinent (le cadre d'une fiche descriptive à renseigner sera fourni au prestataire).

Dans ce domaine défini par le prestataire, le Maître d'Ouvrage fournira (via le CETE SO) l'ensemble des informations disponibles dans le RIG (liste des principales données): la bathymétrie, la topographie, le profil en long des digues ou ouvrages (murs,..) de protection existants, les fiches des ouvrages hydrauliques d'échange entre Garonne et lit majeur, les fiches d'ouvrages de franchissement dans le lit majeur, les laisses de crues historiques, des informations sur les paramètres de calages (rugosités), les lois  $Q=f(T)$ ,  $Z=f(T)$  ou  $Vitesse=f(T)$  associées à des événements hydrométéorologiques définis.

### 3.1 - diagnostic

La démarche consiste à considérer le territoire concerné en décrivant sa réalité hydraulique et son lien avec les fonctions urbaines en cours ou à venir.

Elle s'appuiera sur les différentes données existantes sur le site en vue d'établir une expertise fine tant sur le plan du risque inondation que du projet urbain.

Concernant le projet urbain, elle précisera les caractéristiques du territoire afin de les croiser avec le risque inondation.

Concernant le risque inondation, elle analysera la place du quartier dans le bassin versant hydraulique, les caractéristiques hydrauliques du territoire liées aussi bien à la Garonne qu'à des esteyes ou aux eaux pluviales, les périmètres plus ou moins exposés et les hiérarchisera, les effets des inondations passées, le niveau de culture et de gestion du risque (outils réglementaires, politiques ou démarches territoriales, vigilance, préparation de la population...), les éléments pouvant aggraver ou réduire la vulnérabilité. L'équipe retenue peut proposer d'autres points d'analyse afin de préciser le diagnostic.

Les événements de référence sont les événements dit de type tempête de 99 et l'événement dit climatique tempête 99 + 20 cm.

Elle pourra s'appuyer aussi sur les données topographiques de terrain issues du système interactif graphique de la CUB, celles des systèmes hydrauliques de gestion des eaux pluviales de chaque zone d'aménagement ainsi que les relevés d'endiguement.

Le diagnostic devra permettre de mieux comprendre la relation de ce territoire et des projets urbains en cours à l'inondation. Il s'agit de faire émerger un état des lieux de la situation afin de mettre en évidence dans la phase 2, l'ensemble des actions possibles pour tout à la fois prendre en compte l'enjeu hydraulique de ce secteur et l'intégrer dans les projets urbains.

Le diagnostic devra, le cas échéant, mettre en évidence les limites des données ou des modèles topographiques existants, et faire ressortir les besoins de relevés complémentaires à réaliser.

Un temps de présentation aux équipes de maîtrise d'œuvre intervenant dès à présent sur la zone ainsi qu'aux services municipaux devra être prévu.

### 3.2 - aménagement et risque inondation

La mission de l'équipe retenue se décompose en trois sous missions :

1. Affiner les réponses proposées dans l'étude schéma directeur d'aménagement des zones inondables dans le secteur de la Plaine Garonne

Des réponses techniques du point de vue hydraulique (vision hydraulique des écoulements, prise en compte de la physiologie du bassin, de l'ensemble de ses caractéristiques et des ouvrages réalisés, mesures compensatoires, mesures de gestion pour permettre l'écoulement, travaux hydrauliques...) permettant d'aider à la composition des projets urbains devront être fournies.

Des propositions sur le volet aménagement urbain permettront de déterminer certains principes d'aménagement des espaces publics au regard de la gestion du flux de l'eau (zones de stockage telles que des parcs urbains, aménagements favorisant les transferts, possibilité de concevoir des rues inondables, protection des réseaux...), mais également des prescriptions urbaines en matière de destination et de réalisation des constructions (gestion des destinations des rez-de-chaussée, implantation des bâtiments, côtes de seuils du bâti...).

2. Assister la maîtrise d'ouvrage dans son dialogue avec les différentes équipes intervenant sur le site de manière à intégrer au mieux les préconisations en particulier hydrauliques proposées ci-dessus.

Le prestataire retenu devra prévoir durant sa mission des temps d'échanges avec les équipes intervenant sur le site.

Son rôle pourra être de s'assurer de la pertinence du projet urbain proposé avec l'enjeu hydraulique du secteur, de proposer des solutions techniques hydrauliques (en amont ou dans les projets en cours). Il s'agira d'apporter une vision globale du bassin et des solutions techniques complémentaires aux équipes permettant de veiller à l'équilibre hydraulique global.

Son rôle sera aussi de conseiller le maître d'ouvrage sur les améliorations pouvant être apportées au projet pour mieux s'intégrer au fonctionnement hydraulique du secteur et d'alerter le maître d'ouvrage en cas de projet incompatible ou aggravant le risque inondation.

3. Proposer des outils permettant de réduire le risque et de développer une culture du risque.

Il ne s'agira pas seulement de connaître les outils réglementaires mais aussi de réfléchir à la manière dont le risque inondation peut être intégré au sein des politiques territoriales, de proposer des outils de planification et d'alerte en cas de crise, des moyens pour informer et préparer la population sur les comportements à adopter.

Toutes les préconisations des sous-missions 1 et 3 devront être précises en s'appuyant sur les études déjà existantes et le diagnostic ci-dessus. Le bureau d'études devra aussi prévoir de budgétiser ses préconisations.

### 3.3. - Pilotage de l'étude

La direction de projet est assurée par la Direction du Développement Durable et de l'Ecologie Urbaine qui représente la maîtrise d'ouvrage communautaire.

Pour préparer les phases de validation du comité de pilotage, un comité technique spécifique est créé. Il est composé :

*-des représentants des directions communautaires concernées par la problématique de l'aménagement de ce secteur :*

- Le Pôle Opérationnel représenté par son directeur général,
- La Direction Opérationnelle de l'Eau et de l'Assainissement,
- Le Pôle Aménagement et Habitat représenté par son directeur général,
- La Direction du Développement Urbain et de la Planification
- La Direction du Développement Opérationnel et de l'Aménagement
- La Direction du Développement Durable et de l'Ecologie Urbaine.

*- des représentants de la ville de Bordeaux*

*-des représentants de l'Etat.*

La première phase d'étude sera présentée devant le comité technique. Cette présentation fera l'objet d'échanges entre le prestataire et les membres du comité. Elle pourra être suivie d'une présentation en comité de pilotage.

Le comité de pilotage est composé de :

*-des Elus de la Communauté :*

- M. Le Vice-Président délégué à la Gestion des Risques naturels et industriels qui en assurera la présidence,
- Mme La Vice-Présidente déléguée au Plan Climat, maîtrise de l'énergie, HQE, concertation
- M. Le Vice-Président délégué aux Grands projets urbains (arc de développement de part et d'autre du fleuve, plaine rive droite),
- M. Le Vice-Président en charge de la préservation de la ressource en eau
- Des représentants de la commission communautaire Développement Durable
- Des représentants de la commission communautaire Aménagement, Urbanisme et Politique foncière

*- des membres de la Caisse des Dépôts et Consignations*

*-des membres représentatifs du comité technique.*

La deuxième phase d'étude sera présentée devant le comité technique. Cette présentation fera l'objet d'échanges entre le prestataire et les membres du comité. Elle sera ensuite présentée et validée en comité de pilotage.

Le comité technique et le comité de pilotage se réuniront au minimum trois fois pour chacune de ses instances.

A l'issue de chacune des réunions listées ci-dessus le prestataire rédigera et transmettra un compte-rendu à chacun des membres validé au préalable par la Direction du Développement Durable et de l'Ecologie Urbaine.

Trois autres réunions au minimum d'échanges devront être prévues avec les différents maîtres d'œuvre intervenant dans le secteur en particulier la maîtrise d'œuvre de la ZAC Bastide Niel.

### 3.4. - Validation de l'étude

Le comité technique assurera le suivi de l'étude et préparera les validations en comité de pilotage.

Les conclusions de l'étude devront faire l'objet d'une présentation aux élus communautaires en commission Gestion des Risques naturels et industriels, en commission Développement Durable et en commission Aménagement –Urbanisme et Politique foncière.

Dans un souci d'efficacité, les documents de travail et rapport provisoire des phases 1 et 2 seront adressés à la Direction du Développement Durable et de l'Ecologie Urbaine de la Communauté Urbaine de Bordeaux une semaine avant la réunion de présentation.

Chaque phase de l'étude fera l'objet d'une validation par le maître d'ouvrage ; à l'issue de cette validation le bureau d'études pourra engager la phase suivante.

### *ARTICLE 4 - DUREE DE LA MISSION*

Elle s'étend de l'ordre de service prescrivant de commencer l'exécution du marché jusqu'à son terme, soit six (6) mois au plus répartis en deux (2) mois pour la phase d'établissement de l'état des lieux et quatre (4) mois pour celle portant sur les préconisations et les outils à mettre en oeuvre.

Le délai de réalisation de chaque phase sera précisé par chaque candidat dans son offre. La durée totale de l'étude ne devra toutefois pas dépasser 6 mois (en dehors des délais inhérents au maître d'ouvrage du fait des phases de validation. Le délai sera dans ce cas suspendu en tant que nécessaire).

### *ARTICLE 5 - MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS*

#### Les documents suivants seront remis à disposition du candidat retenu.

→ Concernant le risque inondation :

- Les cartes schématiques du territoire concerné au regard du PPRI et PLU.
- Tous les documents liés à la mission détenus par la Direction des Données Géoréférencées de la Communauté Urbaine seront mis à disposition du prestataire pour une bonne réalisation de sa mission. Les fichiers cartographiques gérés dans le système d'information géographiques (SIG) de la CUB seront remis au format shapefile (arcview) et les fichiers de levés topographiques au format dwg ou dxf. Les données seront exprimées dans le système de projection Lambert III zone ou Lambert 93 conique conforme 45 (CC45).
- Le schéma directeur d'aménagement des zones inondables visant un développement urbain cohérent et durable de l'agglomération
- L'état de référence centennal sur l'aire du Schéma Directeur de l'Agglomération bordelaise

- Définition des zones potentiellement inondables par la Garonne et la Dordogne dans la Communauté Urbaine de Bordeaux et en aval jusqu'à la limite de l'aire du SDAU

- Données numériques extraites du RIG (Référentiel Inondation de la Gironde) et permettant d'alimenter une modélisation hydraulique pour caractériser le secteur d'étude.

Le prestataire pourra accéder à un ensemble de données numériques permettant de réaliser une modélisation hydraulique afin de répondre aux enjeux de la présente étude. Les données pouvant être mises à disposition sont:

- données de types points ou polygones caractérisées par des coordonnées X,Y,Z dans un système de coordonnées géoréférencé. Ce seront principalement des données topographiques, bathymétriques, des laisses de crues, des profils en long de digues, des limites d'inondation pour un événement hydro-météorologique défini,.....;
- données de type courbes caractérisées par des valeurs numériques dans des formats textes. Ce sont les données aux marégraphes  $[z=f(t)]$ , les hydrogrammes  $[Q=f(t)]$ , les vitesses de vents, les orientations du vent, définis pour un événement hydro-météorologique défini;
- données de type fiches descriptives au format .pdf sur les ouvrages par exemple, ou des enjeux particuliers.
- Des données de type variables hydrauliques pour un événement hydro-météorologique défini qui sont des hauteurs d'eau en fonction du temps  $[z=f(t)]$ , des débits en fonction du temps  $[Q=f(t)]$ , des vitesses en fonction du temps  $[V=f(t)]$ ....et sont issus de résultats du modèle hydraulique Telemac-2D et disponibles en tout point du domaine d'étude.

→ Concernant l'urbanisation de la zone :

- la synthèse du workshop mené sur la Caserne Niel
- l'étude d'impact de INGEROP réalisée sur la ZAC Bastide Niel
- le cahier des charges de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine sur la mission de définition du projet urbain de la ZAC Bastide Niel
- l'étude archéogéographie de la rive droite de Bordeaux réalisé par Cédric LAVIGNE
- l'étude urbaine sur le secteur Brazza réalisée par Djamel KLOUCHE

## **ARTICLE 6 - LIVRABLES**

Le bureau d'études rédigera un rapport de synthèse et d'analyse faisant apparaître l'ensemble des éléments analysés dans le cadre de cette étude ainsi que les préconisations et outils proposés.

Outre la partie texte, certains éléments seront donnés sous forme de cartes, plans, tableaux ou tout autre forme de façon à les rendre facilement compréhensibles.

Les documents provisoires de présentation seront fournis en deux (2) exemplaires papier et informatique.

Les documents finalisés seront reproductibles et remis en cinq (5) exemplaires papier accompagnés de cinq (5) exemplaires sur cd-rom au format Word, Excel et PDF.

Les éléments indiqués ci-dessous ne sont pas exhaustifs, d'autres livrables peuvent être proposés.

Toutes les données hydrauliques nouvelles (données topographiques, enquêtes terrains...) pouvant être acquises seront transmises au maître d'ouvrage sous forme numérique et pourront être réutilisées dans le cadre RIG ou d'autres études.

## 6.1. - Diagnostic

Les éléments rendus devront être pédagogiques et précis pour nous permettre de mieux comprendre le fonctionnement hydraulique de ce périmètre.

Le diagnostic sera rendu sous la forme d'un état des lieux permettant de mieux comprendre le fonctionnement hydraulique de ce territoire et la relation de ce dernier avec les projets urbains en cours. Le rendu de ce document pourra prendre la forme de modélisations, rapports, cartes.

Les données comprendront tous les plans, cartes, levés divers sous forme papier et informatique.

Les fichiers numériques relatifs aux cartes ou levés divers seront livrés dans les formats et systèmes de projection des fichiers remis au candidat.

## 6.2.- Aménagement – risque inondation

Le dossier comprendra :

- Un diagnostic hydraulique précis du secteur ainsi qu'un cahier de solutions techniques du point de vue hydraulique. Il devra être pédagogique. Il comprendra par exemple un dossier sur les aménagements de protection des zones urbanisées, un dossier sur les aménagements des zones de constructibilité, un dossier sur les aménagements de compensation comprenant pour chacun, le plan de situation au 1/10 000°, le plan de masse au 1/2 000° et un rapport explicatif et estimatif. Il identifiera les zones prioritaires en matière de protection, d'urbanisation et d'expansion des crues en tenant compte des réalisations et projets.
- Un cahier de propositions fines en terme de morphologies urbaines et d'aménagement des espaces publics à l'échelle du périmètre qui devront être facilement utilisable par tous les acteurs intervenant sur le territoire (urbanistes, architectes, ...) (plans ou cartes au 1/2000 ou 1/2500).
- Un cahier de prescriptions de gestion et d'entretien des espaces publics permettant de s'assurer du bon fonctionnement hydraulique du territoire.
- Des notes et avis suite aux échanges avec les équipes de maîtrise d'œuvre.
- Des outils permettant de développer une culture du risque.

### *ARTICLE 7 – PRESENTATION DES OFFRES*

Chaque offre devra contenir une note méthodologique explicitant la démarche.

Le coût et le délai de réalisation de chaque phase de l'étude seront précisés et détaillés.

Les compétences requises à la réalisation de cette étude nécessitent une équipe pluridisciplinaire composée à minima :

- d'un hydrologue ou hydraulicien pour aborder les aspects techniques liés au régime fluvio-maritime de l'estuaire
- d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme, architecture, paysagiste ou écologie et VRD ayant fait la preuve d'une expérience significative dans les domaines de l'aménagement en zones inondables,

Des références à des études identiques ou équivalentes seront également jointes ainsi que les compétences des personnes qui seront chargées de travailler à cette étude

**Annexe 2 :**  
**Projet de cahier des Charges de l'Etude urbaine**

# ACCORD CADRE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Communauté urbaine de Bordeaux  
pôle Aménagement urbain et habitat  
direction Développement opérationnel et Aménagement  
esplanade Charles de Gaulle  
33076 Bordeaux cedex



COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Cahier des Clauses Techniques Particulières

## SOMMAIRE

ARTICLE 1   Objet du marché subséquent

ARTICLE 2   Contenu de la mission de définition du projet urbain  
                2.1. Etablissement d'un plan guide  
                2.2. L'actualisation du plan guide  
                2.3. La mise en place d'un système de management des opérations

ARTICLE 3   Déroutement de la mission  
                3.1. Durée de la mission  
                3.2. Eléments de rendu

ARTICLE 4   Equipe dédiée et moyens affectés à la mission

ARTICLE 5   Organisation de la maîtrise d'ouvrage

ARTICLE 6   Documents remis par la maîtrise d'ouvrage

Article 7    Format des fichiers numériques

## ARTICLE 1 - Objet du marché subséquent

Dans le cadre contractuel de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine de Bastide Niel, le premier marché subséquent a pour objet de confier à l'équipe retenue est une mission de définition du projet urbain de la ZAC Bastide Niel. Il s'agit d'une mission générale auprès des services communautaires et en coordination avec les services de la Ville.

Cette mission se décomposera de la manière suivante :

- établissement d'un plan guide ou « master plan »,
- mise à jour et actualisation du plan guide tout au long de la durée de l'accord-cadre,
- établissement d'un système de management environnemental.

## ARTICLE 2 - Contenu de la mission de définition du projet urbain

### 2.1. - Etablissement d'un plan guide (Master Plan)

Pour mener à bien cette mission il convient d'inscrire la réflexion dans un cadre plus large d'intégration de ce quartier dans la silhouette urbaine de Bordeaux et de la rive droite. Cette silhouette est marquée par la présence d'un front végétal en bord de Garonne, par quelques éléments patrimoniaux « repères » (les grands moulins, l'église Ste Marie...) et par les coteaux en fond. La question de la silhouette urbaine devra être croisée avec celle des vues et perspectives.

Le projet urbain sera donc étudié à 3 échelles et en 3 dimensions pour chacune :

- au regard du grand paysage : entre Garonne et coteaux, perspective sur la rive gauche...
- au regard de l'accroche au tissu existant,
- au regard du fonctionnement interne du quartier en précisant les éléments intangibles (le « squelette » du quartier) et en permettant l'évolutivité d'autres éléments.

Sur le fondement de la concertation, des travaux de l'atelier « caserne Niel » ainsi que de l'étude de définition des objectifs à atteindre en matière de développement durable, il s'agit de concevoir un éco-quartier par le biais de l'élaboration d'un plan guide. Ainsi, cette mission a comme objectif de concevoir un plan global d'aménagement intégrant:

#### *⇒ Les axes fondateurs du projet urbain*

- définition des accroches du quartier au grand territoire, entre coteaux et Garonne, et à son actuel futur schéma de transports : lien avec la ZAC Cœur de Bastide, ouverture vers les terrains industriels mutables du site du Brazza, inscription dans les schémas de TCSP...
- définition de la hiérarchie des espaces publics, leur usage, fonction, rayonnement et niveau de qualité attendu (y compris pour les espaces privés libres).
- définition des objectifs en termes de densification du site et des îlots constructibles. Le programme de construction approuvé lors de la création de la ZAC pourra être ainsi revu à la hausse, au regard des objectifs de développement de l'agglomération, validés dans le porter à connaissance du SCOT par le conseil du 26 mars 2010.
- définition de la volumétrie et des règles d'implantation des constructions en lien avec l'état des sols et édifiant des formes urbaines adaptées au site.

#### *⇒ Des propositions d'aménagement adaptées à la réalisation d'un éco quartier*

- proposition de solutions collectives de gestion des contraintes (stationnements, eaux, déchets...) dans une approche économe du projet, en termes de réseaux, de gabarit d'espaces publics, de choix de matériaux, de niveau d'entretien... Il s'agit notamment d'établir un plan masse en élévation tenant compte des objectifs en matière de développement durable définis par le bureau d'études Cap Terre et des projets en cours de réflexion.

⇒ *Le contenu, le coût et la faisabilité technique du programme de construction et des espaces publics*

- définition de la programmation des îlots. Il s'agit notamment de contribuer à l'émergence d'une stratégie économique à mettre en œuvre sur ce site en lien avec les projets développés sur les Bassins à Flot et dans l'OIN Bordeaux Euratlantique (Deschamps et Belcier), de proposer une offre d'habitat diversifiée et adaptée aux besoins actuels et répondant aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat communautaire en respectant le principe de mixité sociale (cf. engagement auprès de l'Etat, soit 45% de logements sociaux), de déterminer les besoins en équipements et assurer leur complémentarité avec la ZAC Cœur de Bastide.
- détermination de la SHON constructible à l'îlot selon les types de programme attendus à travers la rédaction de fiches de faisabilité. Il s'agit de déterminer la faisabilité à l'îlot pour définir les fonctions et le niveau de qualité attendu des espaces privés collectifs, notamment le mode de gestion globale du stationnement.
- proposition précise et justifiée du programme des équipements publics et de leur localisation.
- estimation des coûts des équipements collectifs (espaces publics, modes de gestion des eaux pluviales, déchets.....) au niveau de l'étude préliminaire.
- Proposition d'un phasage opérationnel des équipements publics et de la réalisation du programme de construction.

⇒ *La conservation et le traitement de l'existant, notamment sur la caserne Niel*

- diagnostic fin du bâti existant pour préciser les éléments à conserver effectivement et les dispositions de protection. Le diagnostic s'appuiera sur les aspects techniques, architecturaux et les éléments de coût global (photographies, coupes, croquis...). A défaut de conservation des bâtiments, la maîtrise d'œuvre urbaine pourra proposer des pistes de solution permettant de préserver ou de reproduire certains éléments constitutifs des bâtiments ou de l'organisation spatiale du site tels que la trame des emprises bâties.
- sur la caserne Niel, définition des limites public/privé avec précisions sur le traitement de ces limites,
- intégration du projet Darwin réalisé dans les bâtiments des magasins généraux et du projet des archives municipales au projet urbain global.

La question des déplacements devra être également prise en compte dans la définition du projet urbain en lien avec les études réalisées par la CUB afin de répondre aux objectifs de développement durable.

En application de la proposition faite par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine dans son offre, la conception du projet urbain pourra se dérouler selon l'organisation suivante :

⇒ *Phase 1 d'analyse du site et des principaux enjeux urbains et de « développement conceptuel »*

Il s'agit de fonder les grands axes du projet urbain sur l'analyse du site, de son contexte et des enjeux économiques, sociaux, environnementaux, programmatiques. Cette analyse des enjeux s'effectuera à partir d'échanges avec la maîtrise d'ouvrage et de transmission de toutes les informations utiles à l'équipe.

Basé sur l'analyse des enjeux, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine procédera à la définition des concepts fondateurs du projet urbain, que ce soit au point de vue urbain, social, architectural, environnemental....

⇒ *Phase 2 d'élaboration du projet urbain ou de « développement »*

Sur la base des concepts définis en amont qui seront développés lors de cette phase, l'équipe déterminera les principaux axes du projet urbain, les principes de conservation et de traitement de l'existant, la définition d'un programme de construction et des espaces publics.

A l'issue de cette phase, sera livré le rapport de synthèse du plan guide de la ZAC Bastide Niel (voir son contenu ci-dessous dans l'article 2.2 sur les éléments de rendu).

⇒ *Phase 3 de consolidation de la programmation détaillée ou de définition des « détails »*

L'équipe propose de développer pour les différentes « zones du projet » les concepts détaillés suivant la programmation globale. Cette proposition devra se traduire par la définition d'une programmation fine:

- des espaces publics au regard de leur coût, de leur faisabilité technique et de leurs usages,
- des îlots de construction avec l'élaboration pour chaque îlot de cahiers de prescriptions urbaines, architecturales détaillées, paysagères mais aussi de traitement des espaces libres, permettant de décliner les concepts définis au préalable.

A l'issue de cette phase, sera livré le rapport de programmation des espaces publics, des zooms du projet à l'îlot, et des cahiers de prescriptions déclinant le projet par îlot (voir son contenu ci-dessous dans l'article 2.2 sur les éléments de rendu).

## 2.2. - L'actualisation du plan guide (Master Plan)

⇒ *Contenu de la mission*

Le prestataire devra adopter une démarche d'actualisation permanente du projet urbain en fonction de l'évolution du contexte urbain et économique et de l'émergence de projets publics ou privés, tout au long de la durée de l'accord-cadre.

Celle-ci se fera de manière régulière et itérative en lien avec les évolutions du projet. Cette mission d'actualisation pourra être complétée par un appui opérationnel sur la mise en cohérence du PLU avec le plan guide. En effet, le prestataire pourra réinterroger le Plan local d'Urbanisme (PLU) et proposera, en tant que de besoin, une évolution du zonage et du règlement afin de traduire les orientations retenues. Dans ce cas, il devra produire un plan de détail à intégrer dans le PLU.

Le rythme prévisionnel d'actualisation du plan guide sera, a minima, annuel et pourra être adapté en fonction des demandes de la maîtrise d'ouvrage.

La mission d'actualisation du plan guide comprendra aussi l'ensemble des participations du maître d'œuvre urbain en tant que besoin aux différentes instances de pilotage du projet définies dans l'accord-cadre ainsi qu'à des réunions publiques.

⇒ *Déroulement de la mission*

Un rapport annuel d'actualisation du plan guide devra être remis à la maîtrise d'ouvrage. En cas de modifications substantielles du projet, et à la demande de la maîtrise d'ouvrage, une nouvelle maquette sera élaborée par le maître d'œuvre urbain.

Le plan guide pourra également faire l'objet d'actualisations ponctuelles permettant l'intégration de modifications telles que la programmation d'un îlot, l'évolution de prescriptions architecturales et urbaines ou la modification d'un projet d'équipement public. Ces actualisations pourront être réalisées autant que de besoin.

Les co-traitants de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (bureau d'études VRD/hydraulique, paysagiste, spécialiste en management environnemental) pourront être sollicités pour réaliser une étude complémentaire.

### 2.3. - La mise en place d'un système de management environnemental

Le prestataire devra proposer des outils et/ou méthodes permettant le suivi, l'évaluation et la mise en œuvre des préconisations en matière de développement durable par le maître d'ouvrage, notamment au moment des choix d'aménagement mais aussi pendant la réalisation opérationnelle des programmes de construction.

Les dispositifs proposés pour atteindre ces objectifs devront être élaborés le plus en amont possible et pourront prendre différentes formes :

- indicateurs de suivi, de contrôle et d'évaluation, tableaux de bord,
- grilles d'analyse du projet et/ou des opérations associées.

En fonction des outils et/ou méthodes proposés, le prestataire devra préciser les procédures à respecter pour leur utilisation.

## ARTICLE 3 – Déroulement de la mission

L'équipe aura la charge, sous le contrôle du Maître d'ouvrage :

- de l'organisation de la réalisation de l'étude,
- de la formulation et de la présentation des propositions,
- de la coordination des différents membres du groupement et l'assurance de la diffusion de l'information au sein de l'équipe d'étude,
- de l'élaboration et de la remise des documents prévus pour chacune des phases.
- d'être présent aux réunions de coordination, aux comités technique et de pilotage avec les différents maîtres d'ouvrage

La maîtrise d'œuvre urbaine devra participer activement aux réunions publiques qui se poursuivront ainsi au-delà de la création de la ZAC et apporter l'ensemble des éléments nécessaires au débat. Aussi, pourront être élaborés des documents adaptés aux différents modes de communication et compréhensibles par un large public (contributions écrites, graphiques, visuelles, tableaux de bord...).

Le prestataire du marché sera tenu garant de la cohérence des propositions et veillera à l'évaluation de leur faisabilité, notamment par la prise en compte et la coordination des interventions des différents prestataires.

### 3.1. Durée de la mission

La durée de la mission se décomposera de la manière suivante :

- l'établissement du plan guide et la définition d'un système de management environnemental seront réalisés dans un délai de 14 mois maximum, ce délai ne comprenant pas les phases de validation et de suspension.

Ce délai se décomposera de la manière suivante :

- la phase 1 et 2 se dérouleront dans un délai de 7 mois, hors phases de validation et de suspension
- la phase 3 de consolidation de la programmation se déroulera dans le délai de 7 mois, hors phases de validation et de suspension.

- la mission d'actualisation du plan guide

Elle interviendra après l'établissement et la validation du plan guide et elle se prolongera jusqu'à la fin de l'accord-cadre, soit pour une durée d'environ 8 ans.

### 3.2 Eléments de rendu

Les notes et documents nécessaires à la tenue des réunions seront produits en nombre suffisant pour être remis à chacun des participants. Il en sera de même pour les comptes rendus de réunions.

Le prestataire devra présenter les éléments des études menées au cours de réunions techniques dont il devra assurer les comptes rendus. Les éléments de rendu seront transmis à la maîtrise d'ouvrage pour validations intermédiaires avant l'organisation du comité de pilotage, à l'occasion de comités techniques. Dès la notification des observations éventuelles formulées sur les documents, le prestataire procédera à l'ensemble des modifications et mises au point nécessaires.

Le prestataire devra établir une note méthodologique en vue de proposer une procédure de dialogue entre les différents acteurs du projet et de mettre en place des outils de gouvernance (séminaires, réunions d'informations...).

- Un plan guide comprenant les éléments suivants sera produit :

#### A l'issue de la phase 1 et 2 :

- Un rapport de synthèse comprenant :

- un plan général de composition urbaine et paysagère et des plans par secteurs (zooms) permettant d'apprécier la silhouette urbaine générale, la typologie des îlots et la morphologie urbaine, l'articulation avec les quartiers limitrophes..., ainsi que l'organisation et le traitement des espaces publics. Le plan général sera établi au 1/2000<sup>ème</sup> et les zooms au 1/1000<sup>ème</sup>. Des images d'insertion du projet sur le territoire plus large permettant d'appréhender la silhouette urbaine du quartier projeté seront produites.
- un diagnostic fin du bâti conservé pour préciser les éléments à conserver effectivement et les dispositions de protection.
- un plan permettant d'apprécier l'organisation et l'aménagement des espaces publics, établi au 1/2000<sup>ème</sup> et les zooms au 1/1000<sup>ème</sup>
- une estimation de la constructibilité par îlot exprimée en m<sup>2</sup> SHON
- le programme de construction détaillé faisant apparaître la répartition entre les diverses fonctions proposées :
  - logements,
  - activités,
  - services...
- la production d'une maquette volumétrique, en format sketchup ou 3DS, et des images de synthèse en 3D avec volumétrie et traitement des espaces (voir article 7 ci-dessous).

#### - A l'issue de la phase 3 :

- Un rapport sur la programmation des espaces publics :

- Un plan de situation (1/1000<sup>ème</sup>) faisant apparaître notamment la position des constructions par rapport aux volumes limitrophes, le tout suivant un relevé par le géomètre désigné par le maître d'ouvrage,
- Un plan masse (1/5000<sup>ème</sup>) avec indication des voiries existantes ou à créer et comprenant, les canalisations et les branchements extérieurs existants ou à établir, les espaces livrés, les constructions limitrophes le tout suivant un relevé fourni par le géomètre du maître d'ouvrage,
- Les élévations et coupes nécessaires à la compréhension du projet, gabarits, établis au 1/200, avec certains détails significatifs au 1/100<sup>ème</sup>,
- La définition des équipements publics chiffrée et détaillée
- Des montages d'intégration dans l'environnement (1/200<sup>ème</sup>)

- En fonction du mode opératoire (si la ZAC est réalisée en régie), devra être également réalisé :
- La définition des études complémentaires pour mener à bien l'étude AVP,
  - Un plan des niveaux (1/200<sup>ème</sup>), avec indication des locaux techniques nécessaires sur la base des informations données par les concessionnaires et les exploitants des locaux,
  - L'approfondissement éventuel de l'analyse des autres contraintes du site et leur prise en compte dans l'étude AVP,
- Des cahiers de prescriptions et de préconisations à l'îlot :
- des cahiers de préconisations urbaines, architecturales déclinant par îlot le projet urbain d'ensemble (plans, croquis, coupes...), les orientations à suivre en matière d'implantation, de typologie, d'épannelage des constructions, d'ordonnancement, d'interface public/privé, et pour le traitement des espaces libres y compris plantations.
  - des cahiers des prescriptions environnementales applicables par îlot

Il sera fourni en (5) cinq exemplaires papier plus un reproductible, sous forme de CD ROM. Il sera préalablement soumis à la validation du comité de pilotage et donc, remis à ce stade en deux exemplaires sous forme provisoire.

Autant de réunions de travail (comités techniques) que nécessaire seront organisées afin que les représentants du maître d'ouvrage et la ville précisent leurs attentes et qu'ils travaillent avec l'équipe retenue sur ces éléments de rendu. De plus, au fur et à mesure de l'élaboration du projet urbain, le comité de pilotage sera amené à se prononcer.

➤ **Un rapport de mise à jour du plan guide**

Un rapport sera remis annuellement. Ce rapport sera complet, intégrant les modifications substantielles du projet, si nécessaire, ainsi que les modifications plus mineures.

Le plan guide pourra être mis à jour ponctuellement à la demande du maître d'ouvrage en cours d'année pour des modifications ponctuelles.

- **Un rapport sur la mise en place du Système de Management Environnemental sera produit et les outils proposés devront être validés par la maîtrise d'ouvrage.**

**ARTICLE 4 – Equipe dédiée et moyens affectés à la mission**

Les prestataires devront avoir à leur disposition les moyens en personnel leur permettant d'assurer leur mission telle que décrite à l'article 4. Ils devront en particulier disposer de moyens suffisants en dessinateurs/projeteurs pour produire les cartes, schémas, coupes, croquis, perspectives et autres permettant d'exprimer graphiquement les propositions d'aménagement et images de synthèse.

Les prestataires pourront être sollicités pour la réalisation de panneaux sur supports rigides dans le cadre d'expositions publiques lors de phases de concertation.

## ARTICLE 5 – Organisation de la maîtrise d’ouvrage

### ⇒ Comité de pilotage de l’étude

Un comité de pilotage de l’étude fixera les orientations et procédera à la validation des différentes phases.

Il sera composé de :

- M. le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux ou de son représentant,
- M. le Vice-président délégué aux grands projets urbains à la Communauté Urbaine de Bordeaux ou de son représentant,
- M. le Maire de Bordeaux ou de son représentant,
- Mme l’adjoint délégué au logement, à l’aménagement urbain et aux transports à la Ville de Bordeaux ou de son représentant,
- Mme le Maire-adjoint du quartier de la Bastide
- M. le Directeur Général de la CUB ou de son représentant,
- Mr. le Directeur Général des services de la Mairie ou de leurs représentants,
- M. le Directeur du pôle aménagement urbain et habitat de la CUB ou de son représentant,
- Mme la Directrice Générale de l’Aménagement de la Mairie ou de son représentant,
- M. le Directeur du développement opérationnel et de l’aménagement de la CUB ou de son représentant.

### ⇒ Comité technique

Un comité technique composé de représentants des services communautaires et municipaux sera chargé d’assurer le bon déroulement des missions confiées, et de faciliter le recueil des informations et décisions nécessaires à son avancement.

Il sera :

- Animé par M. le Directeur du développement opérationnel et de l’aménagement de la CUB ou son représentant,
- Composé :
  - des services administratifs et techniques de la CUB (le chef de projet) et de la Ville dont l’expertise sera jugée utile à l’avancement de la réflexion,
  - de tout prestataire extérieur aux deux collectivités (bureau d’études, constructeurs...) compétent en fonction des besoins spécifiques

A souligner que les réunions techniques qui se tiendront dans le cadre de l’étude se dérouleront sous forme d’ateliers, le plus souvent thématiques.

## ARTICLE 6 – Documents remis par la maîtrise d’ouvrage

Le dossier de consultation remis aux candidats comprendra les documents suivants :

- la synthèse de l’atelier « caserne Niel »,
- le dossier de création de la ZAC comportant l’étude d’impact, le rapport de présentation, le programme de construction, le plan de situation et le périmètre de la ZAC,
- la délibération communautaire du 10 juillet 2009 approuvant la création de la ZAC,
- la délibération communale du 25 mai 2009 approuvant le bilan de la concertation,
- l’étude de définition des objectifs à atteindre en matière de développement durable Cap Terre,
- l’étude de structuration de l’avenue Thiers,
- « Bordeaux 2030», le projet urbain de la ville de Bordeaux.

Par ailleurs, la CUB remettra à l’équipe titulaire du marché d’accord-cadre:

- une étude de qualité des sols approfondie (pollution),
- une étude, en cours de réalisation, sur la desserte énergétique de la ZAC Bastide Niel,
- une étude Aménagement et Risque Inondation, lancée par la Communauté urbaine à partir du mois de juin,
- l’étude économique réalisée par le pôle économique de la CUB : Proposition de stratégie de développement économique de la zone Bacalan-Bastide
- le Guide communautaire des espaces publics,
- l’étude archéo géographique de la rive droite de Bordeaux, étude ville de Bordeaux/GIP-GPV

- une étude Ville de Bordeaux sur le Parc aux Angéliques.
- une étude Ville de Bordeaux sur le secteur Bastide-Brazza, en cours de réalisation par Jamel Klouche,
- l'ensemble des éléments issus de la concertation et de l'atelier « caserne Niel »,
- les objectifs chiffrés en matière de gestion des eaux pluviales, de déplacements doux et de stationnement.

#### ARTICLE 7 – Format des fichiers numériques

Les fichiers numériques produits au titre de résultats du présent marché pourront être utilisés par le maître d'ouvrage conformément aux dispositions de l'article 11 du CCAP de l'accord cadre.

Les documents cartographiques (plans) et la maquette en volumétrie seront produits sous forme de fichiers numériques. Les modalités de réalisation de ces fichiers et les formats à restituer devront respecter les règles suivantes :

##### Pour les plans :

- Règles d'organisation des fichiers :
  - une couche (layer) spécifique pour chaque composante structurante du plan : périmètre ZAC, emprise des équipements publics, emprises des espaces publics, emprise des îlots, emprise des constructions, ...
  - les périmètres ou emprises sont traités sous la forme de contours fermés (polyligne fermée) pour faciliter la gestion des hachures et trames,
  - couches (layers) spécifiques pour les textes,
  - couches (layers) spécifiques pour les hachures.
- Format des fichiers attendus :
  - .DXF,
- Système de projection à utiliser :
  - systèmes de projection français (correspond aux systèmes de projections des données fournies par la communauté urbaine : Lambert III sud ou CC45)

##### Pour la maquette en volumétrie :

- Éléments représentés
  - La maquette en volumétrie devra restituer les formes urbaines ainsi que le traitement des espaces...
- Règles d'organisation des fichiers à respecter :
  - organisation en blocs (ou composants) correspondant aux éléments structurants de la maquette en volumétrie : espaces publics, îlots, environnement hors ZAC, ...
  - origine (point de pivot) du (des) fichier(s) fourni(s) conformes aux données d'origine fournie par le maître d'ouvrage afin de permettre une insertion dans la maquette 3D d'ensemble d'agglomération,
  - fichiers images des texturations au format JPG (si des texturations sont réalisées).
- Format des fichiers attendus :
  - Sketchup ou .3DS

Le maître d'ouvrage fournira au prestataire les fichiers numériques issus de son Système d'Information Géographique (SIG) et de la maquette 3D d'agglomération nécessaires à la réalisation des prestations du marché, et pour ce seul usage. Ces fichiers seront délivrés dans les systèmes de projection et formats de fichiers à restituer par le prestataire dans le cadre du présent marché.

Dressé par :  
Président de la Communauté urbaine de Bordeaux  
Vincent Feltesse

Signature du candidat

Le :

*Porter la mention manuscrite  
Lu et approuvé*

Annexe 3 :

Logotype de la CDC : Marque CAISSE DES DEPOTS & Logo



*[Logotype du cofinancier [à compléter]]*