

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 11 février 2011
(convocation du 31 janvier 2011)

Aujourd'hui Vendredi Onze Février Deux Mil Onze 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. DAVID 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. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, 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. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, 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. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. GAUTE Jean-Michel à M. SIBE Maxime
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. MAURRAS Franck à M. TURON Jean-Pierre
M. BAUDRY Claude à M. ANZIANI Alain à partir de 11 h 50
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme PARCELIER Muriel
M. CAZENAVE Charles à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
Mme COLLET Brigitte à Mme SAINT-ORICE Nicole
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DUBOS Gérard à Mlle DELTIPLE Nathalie à partir 10 h 30

M. DUPOUY Alain à M. DELAUX Stéphan
Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
Mme FOURCADE Paulette à Mme FAORO Michèle
M. GALAN Jean-Claude à M. FEUGAS Jean-Claude
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel
M. LOTHAIER Pierre à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOGA Alain à M. SOLARI Joël
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 11 h 15
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
Mme WALRYCK Anne à M. DUCASSOU Dominique

LA SEANCE EST OUVERTE

PAE des Bassins à Flot à Bordeaux - Lancement d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en oeuvre du projet urbain et la cohérence des espaces publics - Décisions

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Depuis 1999, la CUB a entrepris une réflexion sur l'aménagement du secteur des Bassins à Flot à Bordeaux. Ce projet d'aménagement a connu une nouvelle impulsion avec la décision de lancer de nouvelles études urbaines sur le secteur, par délibération communautaire n°2009/0300 du 29 mai 2009.

Par délibération n°2009/0382 en date du 26 juin 2009, le Conseil de Communauté a décidé d'attribuer, à l'issue d'une procédure d'appel d'offres ouvert, un marché d'assistance à la définition et à la coordination d'un projet urbain au groupement solidaire composé de Nicolas MICHELIN (architecte-urbaniste, mandataire), Pascal CRIBIER (paysagiste), CETAB (bureau d'études VRD), TRIBU (bureau d'études gestion de l'environnement et HQE), ARCUS (sociologue, sous-traitant).

Ce marché, notifié le 24 août 2009, se composait :

- d'une tranche ferme dédiée à la définition du projet urbain et la mission d'études urbaines complémentaires pour sa mise en œuvre, comportant trois missions pour un montant global et forfaitaire de 337 300€HT, aujourd'hui totalement exécutée ;
- d'une tranche conditionnelle, à bons de commande, pour l'exercice de la mission d'architecte-urbaniste conseil, affermie en date du 29 janvier 2010, pour un montant minimum de 67 500€HT et un maximum de 270 000€HT.

Or différents paramètres liés à la nature même de l'opération des Bassins à Flot sont venus modifier le volume d'intervention nécessaire de l'architecte-urbaniste conseil, de sorte que ce marché n'est aujourd'hui plus conforme à la réalité des prestations nécessaires et se trouvera consommé prématurément.

En effet, le volume de travail confié à l'architecte-urbaniste conseil est directement lié à la SHON prévisionnelle globale du projet. A la passation du marché, la SHON globale de référence était d'environ 400 000m² SHON établie par Antoine GRUMBACH dans le plan-guide approuvé le 11 juillet 2003.

La mission de définition du projet urbain confiée à Nicolas MICHELIN devait prendre en compte les évolutions économiques et immobilières du secteur, l'inscription de la Ville au Patrimoine de l'Humanité et les ambitions de développement durable affichées par la CUB et la Ville de Bordeaux, confortées par le Grenelle de l'Environnement. Aussi, le projet s'est trouvé nécessairement

profondément modifié, et la CUB a approuvé le 26 mars 2010 par délibération n°2010/0136 le PAE des Bassins à Flot pour une SHON globale prévisionnelle de 700.818m².

Par ailleurs, l'opération des Bassins à Flot met en œuvre un pilotage d'opération innovant et expérimental reposant sur une méthodologie de concertation poussée avec les porteurs de projets, dont l'élément majeur est l'Atelier des Bassins. Cette instance réunit la CUB, la Ville, le Port de Bordeaux et l'Agence Nicolas Michelin pour un suivi très détaillé des projets. Cette méthode implique de très nombreuses réunions pour la conception et la mise au point des projets immobiliers en phase de pré-instruction, et une réactivité permanente de la part du prestataire qui se trouve sollicité de façon quasi-continue et non prévue initialement dans le marché.

Enfin, la forme urbaine proposée et validée dans le cadre du PAE, qui repose sur l'aménagement de macro-lots, rend les estimations de quantités prévues insuffisantes et les seuils de SHON encadrant les bons de commande inadaptés.

Pour toutes ces raisons, un avenant à hauteur de 15% du montant maximum initial de la tranche conditionnelle a été proposé à la Commission d'Appels d'Offres du 22 décembre 2010 afin de ne pas exposer l'opération à une situation de rupture de la prestation d'assistance, inenvisageable dans le contexte d'élaboration et de dépôts simultanés de nombreux permis de construire.

Cependant, au-delà de la passation d'un avenant, il est nécessaire aujourd'hui de lancer un nouveau marché conforme aux orientations urbaines et méthodologiques prises par la CUB et la Ville de Bordeaux. Ce marché devra donc permettre de désigner un architecte-urbaniste conseil et prévoir les missions d'accompagnement à la mise en œuvre du projet urbain tout comme la participation au dispositif de concertation qui se poursuivra le temps de la réalisation du projet urbain.

Par ailleurs, le succès de l'opération reposera notamment sur la qualité des espaces publics, c'est pourquoi il est indispensable pour la cohérence d'ensemble du futur quartier que l'architecte-urbaniste soit partie prenante de leur définition et du suivi de leur réalisation. L'aide à la rédaction des cahiers des charges pour les marchés de maîtrise d'œuvre des espaces publics, ainsi que le suivi de la conception et de la réalisation, seront donc intégrés à la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Le nouveau marché sera lancé selon une procédure d'appel d'offres ouvert. Il s'agira d'un marché à bons de commande sans seuil minimum et maximum, dont le montant prévisionnel est estimé à 1 200 000€HT (soit 1 435 200€TTC).

Les missions contenues dans ce marché présentent des conditions particulières. En effet, le prestataire, en tant qu'architecte-urbaniste coordonnateur du PAE, devra donner son avis sur les autorisations d'occupation du sol et encadrer le travail préparatoire de conception des projets privés qu'il validera au fur à mesure. Il sera ainsi le garant de la mise en œuvre du plan-guide approuvé, de la cohérence d'ensemble et de la qualité du quartier, participant du respect des objectifs du PAE. Par conséquent, sa mission doit être suffisamment étendue dans le temps pour prendre en compte l'ensemble des projets qui pourraient émerger au sein du périmètre de 162 hectares, et doit prémunir la CUB contre une éventuelle rupture dans le suivi du PAE.

De même, le PAE approuvé le 26 mars 2010 prévoit un délai de 15 ans pour la réalisation des équipements publics. A ce jour, la CUB envisage de répartir ses interventions sur les espaces publics en 5 sous-secteurs dont le phasage n'est pas encore arrêté. Le prestataire aura la charge de participer à la préparation et au suivi des marchés de maîtrise d'œuvre pour garantir la cohérence et la qualité des espaces publics dans la mesure où leur réalisation puisse être confiée à des maîtres d'œuvre différents selon les sous-secteurs. La continuité de la prestation constitue donc ici encore un enjeu pour la bonne mise en œuvre du projet urbain.

Pour toutes ces raisons, et ainsi que l'autorise l'article 77V du code des marchés publics, le marché sera prévu pour une durée de 9 ans. Cette durée, bien qu'inférieure à celle du PAE, semble pertinente au regard du rythme d'avancement de l'opération.

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 et notamment ses articles 33, 35, 57 à 59 et 77,

VU la loi 95-127 du 8 février 1995 modifiée par l'article 5 de la loi 96-142 du 21 février 1996,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2007/ 0163 du 30 mars 2007,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2010/ 0136 du 26 mars 2010 approuvant le PAE des Bassins à Flot,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

Un nouveau marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet urbain et la cohérence des espaces publics sur le secteur des Bassins à Flot à Bordeaux sera lancé dans les conditions décrites ci-dessus.

ARTICLE 2 :

Monsieur le Président est autorisé à lancer une mise en concurrence dans le cadre d'une procédure d'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 la plus conforme aux attentes de la consultation.

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

La dépense résultant du présent marché sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal de l'exercice 2011 et suivants, chapitre 20, compte 2031, CRB D710 et programme HB25.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 11 février 2011,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
28 FÉVRIER 2011**

PUBLIÉ LE : 28 FÉVRIER 2011

M. MICHEL DUCHENE