

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 mars 2011
(convocation du 14 mars 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mars 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. 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, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas,
M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max,
Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON 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, Mme LACUEY Conchita,
M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal,
M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas,
M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric,
M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine,
M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL
KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette,
M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques,
M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck,
M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. 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, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel,
M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole,
M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 40	M. DUCASSOU Dominique à Mme TOUTON Elisabeth
M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 15
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude	M. LOTHAIRE Pierre à M. DUPOUY Alain
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal à partir de 11 h	M. MOGA Alain à Mme SAINT-ORICE Nicole
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre	M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard	M. POIGNOGNEC Michel à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h	M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. BOUSQUET Ludovic à Mme FAYET Véronique	M. REIFFERS Josy à Mme BREZILLON Anne
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier	M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine
Mme CHAVIGNER Michèle à M. QUERON Robert	M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine	M. SENE Malick à Mme FAORO Michèle
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël	M. SIBE Maxime à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme DESSERTINE Laurence à Mme PIAZZA Arielle	

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX - PAE des Bassins à Flot - Convention de partenariat et
d'engagement sur la qualité et l'innovation du projet urbain des Bassins à flot -
Autorisation**

et Décision -

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2010/0136 en date du 26 mars 2010, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'instaurer un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur des Bassins à Flot à Bordeaux, à partir du plan-guide élaboré par l'équipe dont l'Agence Nicolas Michelin et Associés est mandataire.

Ainsi, la CUB et la Ville se sont engagées dans la mise en valeur du secteur par le biais d'un important programme d'équipements publics dans le cadre du PAE, de futures infrastructures (Pont Bacalan-Bastide, futur transport en commun en site propre) de grande ampleur et par la mise en valeur du patrimoine (le site étant inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité - UNESCO).

Ce projet urbain repose notamment sur l'ambition d'aménager un quartier durable, fondé sur les principes:

- d'éléments environnementaux (notamment sur le volet énergétique, mobilité et éco construction),
- de mixité fonctionnelle et sociale,
- de qualité d'usage et de qualité architecturale
- de conservation et mise en valeur patrimoniale,
- de création et valorisation d'espaces publics de qualité,
- de définition d'une morphologie urbaine apte à garantir l'insertion de différentes activités (activités nautiques, activités liées au négoce du vin, loisirs et tourisme, économie créative, fonction résidentielle et équipements publics).

La garantie du respect de ces objectifs ne peut être envisagée qu'au travers de la mise en œuvre d'une gouvernance nouvelle, fondée sur l'idée de « faire la ville autrement ». Cela a conduit à la mise en place d'une méthodologie particulière autour d'une nouvelle approche de l'urbanisme. En effet, dans la logique d'un processus d'urbanisme négocié, la CUB, la Ville de Bordeaux, le Grand Port Maritime de Bordeaux et l'ANMA travaillent dans un

dialogue permanent avec les porteurs de projets intervenant au sein du périmètre du PAE, dans le cadre des Ateliers des Bassins.

Dans cette optique, afin de partager une culture commune et des objectifs publics forts sur le secteur, il est apparu nécessaire de formaliser par le biais d'une convention partenariale les engagements des partenaires respectifs (CUB, Ville de Bordeaux, Grand Port Maritime de Bordeaux, chaque promoteur ou bailleur social amené à intervenir dans le secteur des Bassins à flot).

Ce document qui a fait l'objet de nombreux échanges avec l'ensemble des porteurs de projet identifiés permet :

- de décrire les objectifs de mise en valeur du patrimoine, de développement urbain et économique et d'aménagement durable souhaités par la CUB et la Ville de Bordeaux dans le cadre Bordeaux Métropole 3.0. et de Bordeaux 2030;
- d'explicitier les objectifs propres au projet urbain et la méthodologie mise en œuvre sur les Bassins à Flot, afin de guider pas à pas les porteurs de projets sur les modalités de travail mises en place (le fonctionnement de l'Atelier des Bassins est notamment précisément expliqué) ;
- d'exposer différents moyens pour atteindre les objectifs participant de la mise en œuvre d'un quartier durable.

Les déclinaisons retenues comme objets d'intervention privilégiés pour mettre en œuvre un quartier durable sont les suivants :

- Les innovations environnementales : performances énergétiques, gestion des déchets, gestion de l'eau.
- L'architecture durable : patrimoine, qualité d'usage et environnementale, évolutivité des logements et des espaces, réutilisation des matériaux présents sur site
- La mixité sociale et la cohésion sociale : diversité des typologies de logements, solidarité et cohésion sociale.
- La mixité fonctionnelle et l'innovation économique : dynamisme économique, adaptabilité des locaux, pérennité des activités compatibles avec le projet urbain.

Cette convention, qui s'appliquera sur le périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) des Bassins à Flot, a donc pour ambition de conférer à un ensemble de bonnes pratiques, une visibilité et une juridicité réelles sur le fondement d'une adhésion volontaire de tous les signataires. Elle sera appliquée dès sa signature et cessera de produire tout effet au terme du délai de réalisation du PAE des Bassins à Flot.

La liste des signataires de la convention sera consignée dans un registre et tenue à disposition du public à la Communauté urbaine de Bordeaux et à la Ville de Bordeaux. Tout nouvel entrant sur le secteur des Bassins à Flot sera informé de l'existence de la présente convention aux fins de signature.

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

Le conseil de communauté,

Vu l'article L 5211-10 du CGCT

Vu le code de l'urbanisme,
Vu la délibération n°2010/0136 en date du 26 mars 2010, par laquelle la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'instaurer un Programme d'Aménagement d'Ensemble
Vu le principe général du droit consacrant le principe de liberté contractuelle des collectivités locales
Vu l'article 1101 du Code Civil
Vu les différents règlements de services
Vu le règlement de voirie

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT :

Que pour garantir la mise en œuvre qualitative du projet urbain tel qu'approuvé par le Conseil de Communauté le 26 mars 2010 dans ses principes de quartier durable, il est utile que soit donnée une juridicité certaine à un certain ensemble de recommandations et de bonnes pratiques, ceci par un aménagement contractuel du droit de construire ou de diviser des propriétaires des emprises situées dans le périmètre de cette opération d'aménagement, faisant naître ainsi sur un mode volontaire un ensemble d'obligations dans le patrimoine de ces derniers, ces obligations étant transmises par le biais d'un mécanisme d'information obligatoire aux ayants causes à titre particulier

DECIDE

- **Article 1er** : d'approuver le projet de convention de partenariat et d'engagement sur la qualité et l'innovation du projet urbain des Bassins à flot et ses annexes

- **Article 2** : délègue à Monsieur le Président ou son représentant, dans le cadre de l'article L 5211-10 du CGCT, la compétence pour signer le moment venu la convention et ses annexes avec l'ensemble des propriétaires et maîtres d'ouvrages concernés, ainsi que ses avenants éventuels.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mars 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
7 AVRIL 2011

PUBLIÉ LE : 7 AVRIL 2011

M. MICHEL DUCHENE