

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 31 mai 2013
(convocation du 21 mai 2013)

Aujourd'hui Vendredi Trente Et Un Mai Deux Mil Treize 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, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel,
M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc,
M. GELLE Thierry, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie
Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude,
M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, Mme TERRAZA Brigitte,
M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude,
Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-
Marie, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-
Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mlle DELTIMPLE Nathalie,
Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique,
M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, M. FEUGAS Jean-Claude, 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. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard,
Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRES Pierre, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude,
M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel,
Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques,
M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël,
Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François
M. CAZABONNE Alain à M. BONNIN Jean-Jacques à compter de 10h35
Mme CARTRON Françoise à M. PIERRE Maurice
M. CAZABONNE Didier à M. DUCASSOU Dominique
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. FREYGEFOND Ludovic à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine à compter de 10h35
M. GUICHARD Max à M. GALAN Jean-Claude
M. LABISTE Bernard à M. TURON Jean-Pierre
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10h40
M. ROSSIGNOL Clément à M. CHAUSSET Gérard
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 10h10 et à compter
de 10h45
Mme DE FRANCOIS Béatrice à Mme TERRAZA Brigitte
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel
Mme BONNEFOY Christine à M. DUART Patrick à compter de 11h00
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. FAYET Véronique
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10h10
M. CAZENAVE Charles à M. LOTHAIRES Pierre
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita à compter de 10h45
M. DAVID Yohan à Mme COLLET Brigitte à compter de 11h00
M. DELAUX Stéphan à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. DOUGADOS Daniel à Mme BOST Christine
M. DUPOUY Alain à Mme TOUTON Elisabeth
Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
Mme FAORO Michèle à M. TOUZEAU Jean
Mme FOURCADE Paulette à Mme LIMOUZIN Michèle
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h15
M. JOANDET Franck à Mme NOEL Marie-Claude
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck
M. MILLET Thierry à M. JOUBERT Jacques
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PENEL Gilles à Mme. MELLIER Claude
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne à compter de 11h00
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel

LA SEANCE EST OUVERTE

MARCHÉS PUBLICS - Carbon-Blanc - Etude urbaine : secteur du Faisan - Appel d'offre ouvert - Autorisation de lancement de signature

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La commune de Carbon-Blanc se caractérise par sa forte composante urbaine représentant 84 % du territoire communal. Seul 8 % du territoire reste à urbaniser. 75% de son parc immobilier étant composé de logement individuel. De ce fait, cette commune doit faire face à une pression immobilière importante.

Le secteur d'étude est constitué du parc du Faisan qui accueille notamment le collège de secteur et des équipements sportifs. Cet espace de nature, enserré au cœur de la ville, représente le dernier grand espace naturel et rural de la ville. Rattaché au parc de Beauval, cet ensemble constitue l'aboutissement nord du Parc des Coteaux. Dans sa partie Nord et Est le site tend à se dégrader sous l'effet de la pression urbaine.

L'objet de la présente étude est d'encadrer l'urbanisation des grandes parcelles encore disponibles au Nord du parc, qui jouxtent la commune d'Ambarès-et-Lagrave, et à l'Est du parc du Faisan, en limite de la zone d'activité.

Le secteur du Faisan représente dans sa partie Nord et Est, un secteur potentiellement urbanisable et qui permettrait de développer majoritairement une offre en logements. Mais ce secteur s'est développé au gré des opérations dans le diffus et il est nécessaire aujourd'hui de l'inscrire dans un schéma de cohérence urbaine global afin d'en établir un schéma viaire performant mais aussi de maintenir l'équilibre entre le parc du Faisan et les zones urbaines.

De ce fait, il s'agit de concevoir un projet d'aménagement répondant aux objectifs communautaires en matière de densité urbaine, tout en l'intégrant à un territoire en lisière d'un espace naturel remarquable à conserver et à renforcer. Sur la base de la réflexion engagée par le CAUE de la Gironde (cf. *Carbon Blanc, projet de nature et de paysage*, janvier 2011), l'enjeu de cette étude réside dans la qualité du traitement des franges, des limites et des perméabilités entre le parc du Faisan et les zones urbanisées ou à urbaniser, ainsi que dans la définition des perspectives d'usage et de développement des fonciers non affectés. Il en est de même dans le traitement de l'interface avec la commune d'Ambarès-et-Lagrave.

En outre, le maillage du secteur est à évaluer et retravailler. Les continuités piétonnes et cyclables en lien notamment avec le collège et la plaine des sports sont à renforcer. Le requalibrage du chemin du Faisan est à étudier. D'autre part, en terme de desserte VL, PL, il conviendra de travailler à l'évaluation et à la sécurisation des accès de La Poste.

Le présent appel d'offres ouvert aura donc pour objet de sélectionner un titulaire qui sera chargé de mener les missions telles que définies ci-dessous :

Phase 1 : Etude du contexte urbain

Il s'agit dans cette 1ère partie d'analyser les différentes composantes urbaines sur un périmètre large et de maîtriser leurs évolutions à venir.

Phase 2 : projet urbain

1. Scénari d'aménagement

Sur la base du diagnostic et des éléments de programme, des observations et orientations formulées par le Comité de Suivi, le titulaire proposera des scénarios d'aménagement du secteur, chacun illustré par un plan de masse, des profils en travers des voies et une modélisation 3D proposant des préconisations de stratégies de valorisation du site, en terme de vocations.

2. Schéma de référence du secteur

A la suite du choix d'un des scénarii, le titulaire établira le **schéma de référence** d'aménagement du secteur, accompagné :

- de prescriptions urbaines et techniques : nature et implantation du bâti, hiérarchie et maillage viaire, en cohérence avec les zonages du PLU approuvé et/ou en envisageant des évolutions réglementaires futures,
- de prescriptions sur les solutions compensatoires,
- des précisions sur le zonage concernant les types d'occupation du sol actuelle et future envisageables.

Ce **schéma de référence** traduira la stratégie d'actions à engager et proposera des orientations d'aménagement favorisant le développement durable du secteur. Ce travail sera également mené en 3D.

3. Projet urbain pré opérationnel

En dernier lieu, afin de permettre l'aménagement à court terme du secteur, le titulaire devra, en collaboration avec la CUB et la commune de Carbon-Blanc préciser de façon détaillée chaque composante du programme du futur projet (sa nature, son dimensionnement, son coût,...) ainsi que son organisation spatiale. Pour ce faire, le titulaire élaborera plusieurs hypothèses en procédant à chaque fois à une analyse atouts/contraintes.

Cette étude relève d'une forte investigation menée auprès de toutes les entités partenaires pouvant intervenir dans le projet, complétée par une recherche documentaire approfondie.

Il est demandé au titulaire d'estimer l'enveloppe financière nécessaire à la mise en œuvre du programme, poste par poste (niveau esquisse sommaire). Cette évaluation servira de base à une contractualisation, entre les différents intervenants : CUB, Commune, etc, ou à la mise en place d'outils financiers et fiscaux ad hoc.

Sur la base des composants du projet urbain et le chiffrage des différents équipements, le prestataire devra déterminer le mode opératoire à engager pour la réalisation du projet : mise en œuvre de la taxe d'aménagement majorée, PUP, cessions foncières avec charge...

4. Charte d'aménagement du secteur

Destinée aux porteurs de projets, aux services techniques de la ville et aux services instructeurs de la Cub, le prestataire établira sur la base du schéma de référence une charte d'aménagement du secteur récapitulant l'ensemble des prescriptions programmatiques et qualitatives destinée à accompagner les pétitionnaires dans le respect du projet urbain validé par la commune de Carbon-Blanc.

La durée du marché est fixée à 6 mois hors périodes de validation et/ou de suspension. L'estimation de cette étude est de 53 820 € TTC. Elle fait l'objet de la fiche action n°10 (C020960035) du contrat de co-développement de la commune de Carbon Blanc.

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 de l'urbanisme

VU le code des marchés publics et notamment ses articles 33,57 à 59

VU les documents de la consultation mis à disposition des élus communautaires en application des articles L2121-12 et L2121-13 du CGCT.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la procédure de l'appel d'offres semble la plus adaptée aux besoins de souplesse et de réactivité nécessaire pour la réalisation des missions engagées.

DECIDE

Article 1 :

Le projet de dossier de consultation mis à disposition des élus est approuvé.

Article 2 :

Monsieur le Président est autorisé à lancer une mise en concurrence dans le cadre d'un appel d'offres pour la réalisation d'une étude urbaine sur le secteur du Faisan à Carbon-Blanc.

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

Les dépenses résultants du présent marché seront imputées sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal de l'exercice en cours au chapitre 20, compte 2031,; fonction : 8241 , CRB : UB00 programme HB 28.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 31 mai 2013,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
10 JUIN 2013**

PUBLIÉ LE : 10 JUIN 2013

Mme. CHRISTINE BOST