

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Marchés Publics- BASSENS-Secteur Jean Prévôt-Appel d'offres ouvert -Choix du prestataire pour l'étude urbaine-Décisions**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre des engagements des contrats de co développement avec la commune de Bassens (fiche action n°19 et n°C020320007 contrat de code v - Titre fiche : Site Prévôt), la Communauté Urbaine de Bordeaux souhaite confier à un bureau d'étude la mission de réaliser une étude urbaine sur le secteur Jean Prévôt pour en étudier le devenir et guider l'évolution de ce territoire.

L'un des principaux enjeux d'une stratégie d'aménagement sur ce secteur de l'agglomération bordelaise se caractérise par la recherche d'une meilleure préservation des équilibres entre le développement économique, la mise en valeur du paysage, la protection de l'environnement et la qualité du cadre de vie pour les habitants.

Le secteur Jean Prévôt, s'inscrit dans le périmètre élargi des lisières et quartiers nord de la commune de Bassens. Ce territoire exclusivement résidentiel compris entre la voie ferrée et le domaine de Beauval est le résultat de la consommation progressive des terres agricoles sous la forme de lotissements. Mais ce territoire revêt un caractère hautement stratégique pour le devenir de la commune, car il recèle un potentiel foncier encore inexploité.

Autour du quartier du Moura-Prévert, appelé à connaître une seconde opération de renouvellement urbain, on recense ainsi plusieurs secteurs à enjeux. L'évolution des périmètres SEVESO et la préparation de la révision du Scot et du PLU orientent ce secteur vers le développement d'une certaine mixité fonctionnelle et la pérennisation des limites de la ville.

Situé entre la voie ferrée et le quartier du Moura, le secteur Jean Prévôt est soumis à de nombreuses contraintes qui grèvent pour parti son développement (PPRT, lignes hautes tensions, nuisances acoustiques (usine Michelin, infrastructure ferroviaire). Ces terrains de près de 7 hectares, sont aujourd'hui propriété de la communauté urbaine.

Une réflexion sur l'aménagement durable de ce secteur vise à développer le tissu économique dans le respect de l'environnement et du cadre de vie des habitants. De manière plus spécifique, il s'agit de se doter d'un plan programme d'aménagement, pertinent et cohérent au regard des perspectives d'évolution socio économiques de la commune et de l'agglomération, ainsi que sa déclinaison opérationnelle. Cette déclinaison opérationnelle devant s'envisager en deux temps.

En effet, compte tenu de la présence sur le secteur d'un patrimoine bâti communautaire de qualité, mais aujourd'hui désaffecté, le titulaire devra proposer à l'issue de la phase 1 de l'étude une sortie opérationnelle anticipée pour le château Grillon.

Cette mission se décompose en trois phases :

## 1. Phase 1 : Étude du contexte urbain et définition d'un plan programme

### 1. Programmation urbaine

Il s'agit dans cette 1ère partie d'analyser les différentes composantes urbaines sur un périmètre large incluant les communes limitrophes et de prévoir leurs évolutions à venir, notamment en terme de : déplacements, urbanisme, économie, environnement et paysage, volet technique VRD, risques et nuisances.

À partir des résultats du diagnostic, le titulaire devra être en mesure de formuler des hypothèses concernant l'évolution future du secteur: évolution urbaine à court, moyen et long terme, profil des populations accueillies, besoins en équipements, commerces et services, etc...

### 2. Château Grillon

A l'issue de cette première étape le titulaire devra être en mesure de formuler des propositions sur le devenir particulier du Château Grillon en terme de vocation afin d'engager sans délai les suites à donner pour réaffecter le château. Le titulaire devra produire les documents en conséquence (exemple : cahier des charges de consultation d'opérateurs immobiliers spécialisés en économie,...)

## 2. Phase 2 : projet urbain

Le projet urbain proposé revêt plusieurs dimensions. Ainsi, afin d'anticiper les différentes échelles de temps et d'espace cette phase se décompose en trois temps :

### 1. Scénarii 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, des profils en travers des voies et une modélisation 3D proposant des préconisations de stratégies de valorisation du site, en terme de vocations. Le choix du scénario se fera sur la base d'une analyse multicritère intégrant en outre une première esquisse du coût d'investissement global et des recettes attendues, d'une simulation acoustique dynamique,...

### 2. Schéma de référence du secteur Jean Prévôt

À la suite du choix d'un des scénarii, le titulaire établira le schéma de référence d'aménagement du secteur qui traduira la stratégie d'actions à engager et proposera des orientations d'aménagement favorisant le développement durable du secteur :

- de prescriptions urbaines et techniques : nature et implantation du bâti, hiérarchie et maillage viaire,

- de prescriptions en matière de maillage viaire,
- de prescriptions sur les solutions compensatoires,
- d'une analyse sur l'impact de l'aménagement (zone bâtie, stationnement) sur l'espace naturel (eaux usées, eaux pluviales, dépôt de matériaux)

#### 1. Projet urbain pré opérationnel

Afin d'affirmer l'identité de ce nouveau lieu structurant à l'échelle de la commune, il sera demandé au titulaire de proposer un projet urbain pré opérationnel pour la réalisation à court terme des équipements structurants du secteur (définis lors de la phase programmation) : espaces publics le cas échéant, maillage viaire, liaisons douces, solutions compensatoires, etc...

Il s'agira donc de déterminer le mode opératoire à engager pour la réalisation du projet : lotissement d'activités, mise en œuvre de la taxe d'aménagement majorée,...

#### 2. Phase 3 : définition du pré planning et pré chiffrage des opérations

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 Bassens 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.

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....

En outre, le titulaire devra fournir un pré planning pour la mise en œuvre du projet.

Compte tenu du type de prestation demandé au titulaire, il a été proposé dans le règlement de consultation d'analyser les offres des candidats au regard de deux critères pondérés de la manière suivante :

- Critère 1 : Valeur technique : 70 %
  - Sous critère 1 : Qualité de la méthodologie : (70 %)
  - sous critère 2 : Les moyens humains mis à disposition pour l'exécution du marché (30 %)
- Critère 2 : Prix des prestations : 30 %

L'avis d'appel public à la concurrence a été publié au JOUE le 30/10/2012 et au BOAMP le 30/10/2012. Deux avis rectificatifs ont été publiés le 17/11/2012 et le 22/11/2012.

La date limite de remise des offres a été fixée au 14 décembre 2012 à 16h. 20 dossiers ont été reçus.

La CAO réunie le 30 avril 2013 a décidé d'attribuer le marché au groupement 6 Urban'/Urban-Eco Scop/Acouphen/BATT pour un montant de 89 900€HT.

En application des articles L3232-12 et L2121-13 du CGCT, les projets de marché sont mis à disposition des conseillers communautaires à la DCP, Immeuble Guyenne, 6<sup>ème</sup> étage.

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 CGCT

**VU** le code des marchés publics et notamment ses articles 33, alinéa 3 et 57 à 59

**VU** la décision de la Commission d'Appel d'Offres en date du 30 avril 2013 attribuant le marché « Etude Urbaine – secteur Jean Prévôt – Bassens » au groupement 6 Urban'/Urban-Eco Scop/Acouphen/BATT pour un montant de 89 900€HT.

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** par sa décision du 30 avril 2013, la CAO a attribué le marché « Etude Urbaine – secteur Jean Prévôt – Bassens » au groupement 6 Urban'/Urban-Eco Scop/Acouphen/BATT pour un montant de 89 900€HT.

### **DECIDE**

#### **Article 1 :**

Monsieur le Président est autorisé à signer le marché « Etude Urbaine – secteur Prévôt – Bassens » avec le groupement 6 Urban'/Urban-Eco Scop/Acouphen/BATT pour un montant de 89 900€HT.

#### **Article 2 :**

La dépense résultant du présent marché sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal de l'exercice 2013 – chapitre 20, compte 2031, fonction 8241 CRB UB00, programme HB28.

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