



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 8 juillet 2016

N° 2016-439

Convocation du 1 juillet 2016

Aujourd'hui vendredi 8 juillet 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUEH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHaire, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Marie-Hélène VILLANOYE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID
M. Fabien ROBERT à M. Marik FETOUEH
M. Alain CAZABONNE à M. Jean-Jacques BONNIN
M. Michel LABARDIN à M. Jacques MANGON
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Léna BEAULIEU à M. Max GUICHARD
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
M. Didier CAZABONNE à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Chantal CHABBAT à Mme Anne-Marie LEMAIRE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à Mme Emmanuelle AJON
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Frédérique LAPLACE
M. Thierry MILLET à M. Eric MARTIN
Mme Christine PEYRE à Mme Dominique IRIART
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme. Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h20
M. Michel DUCHENE à M. Max COLES à partir de 12h15
Mme. Emmanuelle AJON à M. Jacques GUICHOUX à partir de 12h55
M. Erick AOUIZERATE à Mme. Elisabeth TOUTON à partir de 13h05
Mme. Anne-Marie CAZALET à Mme. Maribel BERNARD à partir de 12h10

Mme. Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 10h45
M. Jean-Louis DAVID à M. Erick AOUIZERATE à partir de 12h35
M. Jean-Louis DAVID à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 13h05
Mme. Nathalie DELATTRE à M. Stéphan DELAUX à partir de 11h25
Mme. Michèle DELAUNAY à M. Serge TOURNERIE à partir de 13h15
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h50
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 13h20
M. Marik FETOUEH à Mme. Magali FRONZES à partir de 13h20
M. Franck JOANDET à M. Pierre HURMIC à partir de 12h15
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h55
M. Bernard LEROUX à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h00
M. Pierre LOTHaire à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h35
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme. Anne WALRYCK à partir de 12h10
Mme. Arielle PIAZZA à Mme. Anne BREZILLON à partir de 11h00
Mme. Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h25
M. Fabien ROBERT à M. Daniel HICKEL à partir de 13h20

EXCUSE(S) :

Madame Marie-Christine BOUTHEAU.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER à partir de 13h25

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 8 juillet 2016	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux	N° 2016-439

Bordeaux - Rue Finlay - Convention de Projet urbain partenarial (PUP) entre Bordeaux Métropole et la polyclinique Bordeaux nord Aquitaine (PBNA) - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick PUJOL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Le projet urbain du quartier du Grand-Parc

Le quartier du Grand-Parc est situé dans la ville constituée, au nord de Bordeaux. Localisé en limite des boulevards, il fait face à la commune du Bouscat.

Conçu dans les années 50, sur une superficie de 60 ha, ce nouveau quartier s'implante à l'époque sur les anciens terrains marécageux au nord de la ville, non encore urbanisés. Près de 4 000 logements y sont réalisés entre 1959 et 1969.

Aujourd'hui classé UNESCO (Organisation des nations unies pour l'éducation) au titre du patrimoine des années 70, le quartier du Grand-Parc est un quartier de barres de plus de 10 étages accueillant environ 10 000 habitants. Celui-ci ne présente pas une densité supérieure au tissu traditionnel d'échoppes (70 logements/ha), il s'organise autour d'un espace paysager central de près de huit hectares. Beaucoup d'équipements et de services d'intérêt collectif y sont implantés. Il est desservi par la ligne C du tramway (Aubiers – gare St-Jean) sur sa frange Est (avenue Emile Counord).

Situé au coeur de Bordeaux, à proximité de tout, le Grand-Parc a de multiples atouts qu'il faut valoriser car demain, le Grand-Parc doit faire le lien entre les quartiers du nord de Bordeaux et le centre-ville.

Une dynamique de transformation du quartier en marche

Les réflexions sur l'aménagement urbain du quartier du Grand-Parc sont engagées depuis 2007 et ont été formalisées entre 2012 et 2014 par un plan guide de composition urbaine et paysagère.

Ce plan-guide a été élaboré en lien avec ses partenaires (Aquitannis, InCité, SNI, polyclinique Bordeaux nord et constitue un socle pour la transformation du quartier.

Les grandes orientations du plan guide

Les enjeux liés au quartier et à sa transformation ont été regroupés en quatre grands thèmes :

- Se repérer, se déplacer facilement en construisant un réseau lisible et en améliorant l'accessibilité des équipements et espaces du Grand-Parc.
- Renforcer l'attractivité des polarités et des lieux de rencontre
- Constituer le Grand-Parc du quartier, diversifié et appropriable
- Valoriser le patrimoine résidentiel et offrir une nouvelle mixité d'habitat

Lieu de vie aujourd'hui, il s'agit de faire du quartier du Grand-Parc un lieu de destination pour l'ensemble des Bordelais. C'est tout le quartier qui devient alors espace de projet, néanmoins certains secteurs ont une incidence importante sur cette transformation.

Un travail sur les accroches permettra de redonner une visibilité et une attractivité aux quartiers périphériques : sur les boulevards, devant la polyclinique, sur l'arrêt de tramway « Grand-Parc ».

Agissant comme des seuils du quartier ces différents espaces situés aux quatre points cardinaux du Grand-Parc permettent de tisser des liens fonctionnels et sensibles à l'ensemble des tissus à proximité.

Un traitement de l'ensemble de ces espaces est donc proposé et s'appuie sur les projets réalisés ou en cours qui participent pleinement à ce travail de réinscription du quartier dans la ville de pierre.

Le parvis de la polyclinique Bordeaux nord Aquitaine

La polyclinique de Bordeaux nord Aquitaine (PBNA) constitue un équipement de santé d'importance d'agglomération qui génère d'importants flux. Le projet d'extension dont la fin des travaux est prévue en décembre 2016, et le retournelement des accès côté sud impliquent la refonte de l'accessibilité à l'équipement, et interrogent sur le rapport aux franges du quartier du Grand-Parc et sur le potentiel de requalification conjointe des abords.

Les immeubles Jarry, Kipling et Lully d'Aquitainis et A, B et C d'InCité présentent aujourd'hui une situation d'enclavement relatif, renforcée par l'absence de porosité de la ZAC Ravezies sur la frange sud.

Le renforcement de l'accessibilité à la PBNA, comme aux résidences, s'entend pour l'ensemble des utilisateurs : piétons, vélos, véhicules particuliers.

- L'accessibilité piétonne depuis les transports en commun est renforcée par la création d'un cheminement lisible et confortable depuis le boulevard Godard et la station de tramway Grand-Parc le long des rues Finlay et Lévêque et par l'aménagement d'un nouveau parvis partagé créé au droit de la nouvelle entrée de la PBNA. Ce dernier vient sécuriser l'accès à l'entrée principale de la PBNA et joue le rôle de trait d'union entre la polyclinique et le quartier du Grand-Parc.

- L'accessibilité automobile est assurée pour tous les mouvements par le carrefour Jean Artus/ boulevards, relié à la polyclinique.

Ces actions visent à rendre plus accessible par tous les modes la PBNA et les logements dans le secteur et l'environnement partagé plus lisible et plus amène pour tous.

Le programme prévisionnel d'équipements publics

Le retournelement des accès de la polyclinique sur la rue Finlay induit en termes d'usage et de fonctionnement un programme d'équipements publics lié à sa desserte.

Ce programme d'équipements publics répondra au besoin des futurs usagers de l'établissement PBNA et aux habitants du quartier dans leur cheminement quotidien.

Il se compose de:

- la réalisation d'un parvis au droit de la nouvelle entrée piétonne de la polyclinique sise rue Finlay,
- le dévoiement de la rue Finlay pour permettre la réalisation du parvis et l'élargissement des trottoirs le long de ce bâtiment,
- la reprise de l'éclairage public,
- la plantation d'arbres et la végétalisation d'espaces publics,
- l'équipement en mobilier urbain (potelets, corbeilles, bancs).

L'établissement PBNA est situé dans un périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de Ravezies Sud et du Programme d'Aménagement d'Ensemble dont le programme des équipements publics ne prévoit pas d'intervention sur la rue Finlay.

Le programme prévisionnel d'équipements publics rendus nécessaire par l'opération de construction de PBNA, dont la liste et le coût prévisionnel (travaux, maîtrise d'œuvre et frais divers) sont fixés ci-après, prévoit :

- des travaux d'aménagement d'espaces publics (dévoiement de la rue Finlay, création de trottoirs et d'un parvis utilisable par les pompiers, revêtement de surface, éclairage, mobilier urbain, espaces verts, réseaux d'eaux pluviales, d'éclairage et d'arrosage) dont le plan est joint en annexe 2 de la convention du PUP ;
- les frais d'étude de maîtrise d'œuvre (inclus dans les postes détaillés ci-dessous);

Equipements Publics	Coût HT (€)
Parvis de la polyclinique Rue Finlay	
1-Base vie, signalisation de chantier, SPS, OPC, frais d'études, diagnostic amiante	157 500
2- Réseaux eaux pluviales	52 000
3- Espaces verts	15 000
4- Eclairage	58 000
5- Mobilier	42 000
6- Voirie (structure, revêtement)	483 000
TOTAL Programme prévisionnel d'équipements publics	807 500

2. Le périmètre de projet urbain partenarial

Le périmètre du projet urbain partenarial est délimité par le plan joint en annexe 1 de la convention du PUP, soit un tènement à détacher du domaine public routier.

3. Les délais de réalisation des équipements publics

Les travaux de réalisation des équipements publics mentionnés au paragraphe 1 de la présente délibération seront réalisés au plus tard 8 mois après la livraison du bâtiment réhabilité prévue en janvier 2017.

Si les équipements publics définis précédemment n'étaient pas achevés dans ce délai, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seraient alors restituées au constructeur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes, excepté en cas de recours à l'encontre d'une des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme d'équipements publics ou en cas de force majeure.

Dans le cas où le constructeur intervenant pour le compte de la PNBA livrerait la rampe avec du retard, les délais pour réaliser les travaux sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole pourraient être décalés d'autant.

4. La participation financière de l'opération au programme d'équipements publics

Eu égard au programme de réhabilitation / extension de la PNBA, la participation due par le constructeur est égale à la fraction du coût des équipements publics prévus au paragraphe 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini au paragraphe 2 du présent rapport délibératif.

Conformément aux principes de nécessité et de proportionnalité, cette fraction est fixée à :

Travaux de maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole :

- 8% du coût total du poste 1 (base vie, OPC, signalisation chantier,...), soit 13 000 €
- 25% du coût total du poste 2 (réseau eaux pluviales), soit 13 000 €
- 2 000€ pour les plantations d'espaces verts propre au parvis (poste 3)
- 9 500€ pour le mobilier nécessaire au parvis (poste 5)
- 44 500€ pour la voirie nécessaire au parvis (poste 6)

Soit un montant de participation financière aux coûts des travaux relevant de la compétence Bordeaux Métropole de 82 000€ HT

Travaux de maîtrise d'ouvrage ville de Bordeaux :

- 18 000€ pour l'éclairage nécessaire au parvis (poste 4)

Soit un montant de participation financière aux coûts des travaux relevant de la compétence ville de Bordeaux de 18 000€ HT

En conséquence, le montant de la participation financière totale à la charge du constructeur s'élève à 100 000 €HT.

Sur la base d'un programme des équipements publics inchangé, ce montant ne sera pas réajusté à la hausse en cours d'opération.

Du fait de la courte durée des travaux, cette participation ne sera pas révisable.

5. L'exonération de la taxe d'aménagement et de la participation financière d'assainissement collectif

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement métropolitaine dans le périmètre du présent PUP est de 5 ans à compter de l'exécution des formalités d'affichage rappelée à l'Article 15 ci-après ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

Conformément à la délibération n°2013/0381 du 31 mai 2013, la règle de non-cumul des participations s'appliquant dès lors que l'aménagement projeté intègre le financement de travaux d'assainissement des eaux usées, les nouvelles constructions du projet d'aménagement seront exonérées de participation financière à l'assainissement collectif (PFAC) sur la période équivalente.

6. Les modalités de versement de la participation financière de l'opérateur

Le constructeur s'engage, à la demande expresse de la Métropole à lui verser le montant de la participation prévue par la présente convention selon les modalités ci-après définies.

Le constructeur s'engage à verser à la Métropole la participation au coût des équipements publics mentionnés aux présentes selon l'échéancier suivant :

Pour les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole :

- 50 % de la participation prévue concernant le coût des travaux sur appel de l'établissement et présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, soit la somme totale de 41 000€HT.
- 50 % de la participation prévue concernant le coût des travaux sur appel de l'établissement et présentation du procès verbal de réception des travaux, soit la somme totale de 41 000€HT.

Pour les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage ville de Bordeaux :

- 50 % de la participation prévue concernant le coût des travaux de compétence ville de Bordeaux, sur appel de l'établissement et présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, soit la somme totale de 9 000€ HT.
- 50 % de la participation prévue concernant le coût des travaux de compétence ville de Bordeaux, sur appel de l'établissement et présentation du procès-verbal de réception des travaux, soit la somme totale de 9 000€ HT.

Les sommes seront versées à Bordeaux Métropole selon les modalités ci-dessus énoncées.

La participation aux coûts des équipements publics relevant de la compétence communale sera reversée par la Métropole à la ville de Bordeaux dans un délai maximal de 30 jours ouvrés à daté de la réception de la participation pour la Métropole.

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 Bordeaux Métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5217-2,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-11-3 et L.332-11-4,

ENTENDU le rapport de présentation

DECIDE

Article 1 : Monsieur le Président est autorisé à signer la convention de projet urbain partenarial entre Bordeaux Métropole et la polyclinique Bordeaux nord Aquitaine, ainsi qu'à prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution du dossier

Article 2 : Les dépenses induites du programme d'équipements publics, relevant de l'action co-développement CO30630251, s'élèvent à un montant de 1 020 000 € TTC.

Les recettes de participation résultant de cette opération seront ouvertes sur les budgets des exercices concernés au chapitre 1328 pour la fraction métropolitaine et au chapitre 13 pour la fraction communale.

Pour ce qui concerne la fraction communale de la participation, le versement de la recette de participation à hauteur de 18 000 €HT s'effectuera sur le chapitre 13, compte 1328.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 8 juillet 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 29 JUILLET 2016	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 29 JUILLET 2016	Monsieur Patrick PUJOL



POLE TERRITORIAL BORDEAUX
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT
Service Aménagement Urbain

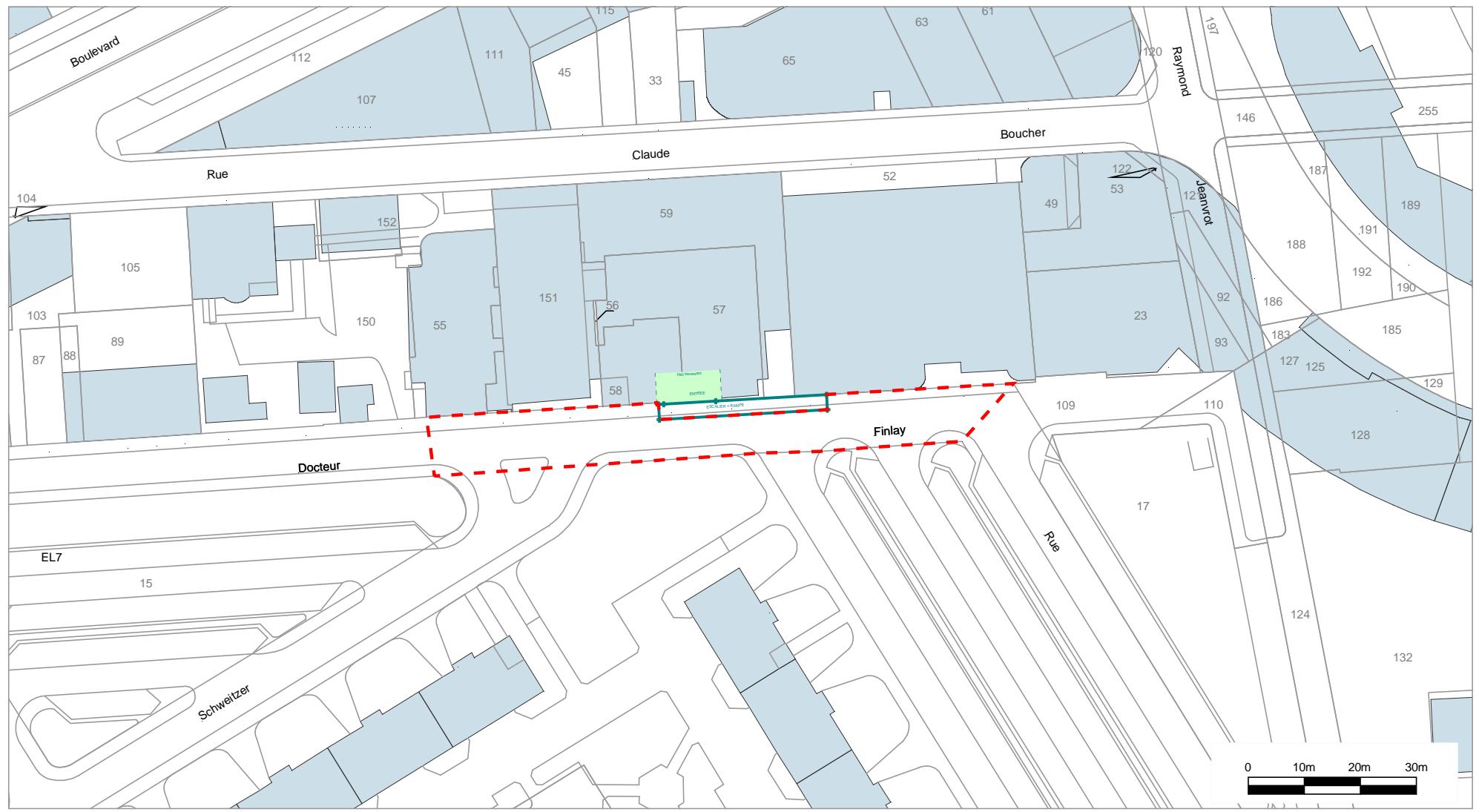
Rue du Docteur Finlay



Convention de projet urbain partenarial

Périmètre de projet urbain partenarial

Annexe 1





POLE TERRITORIAL BORDEAUX

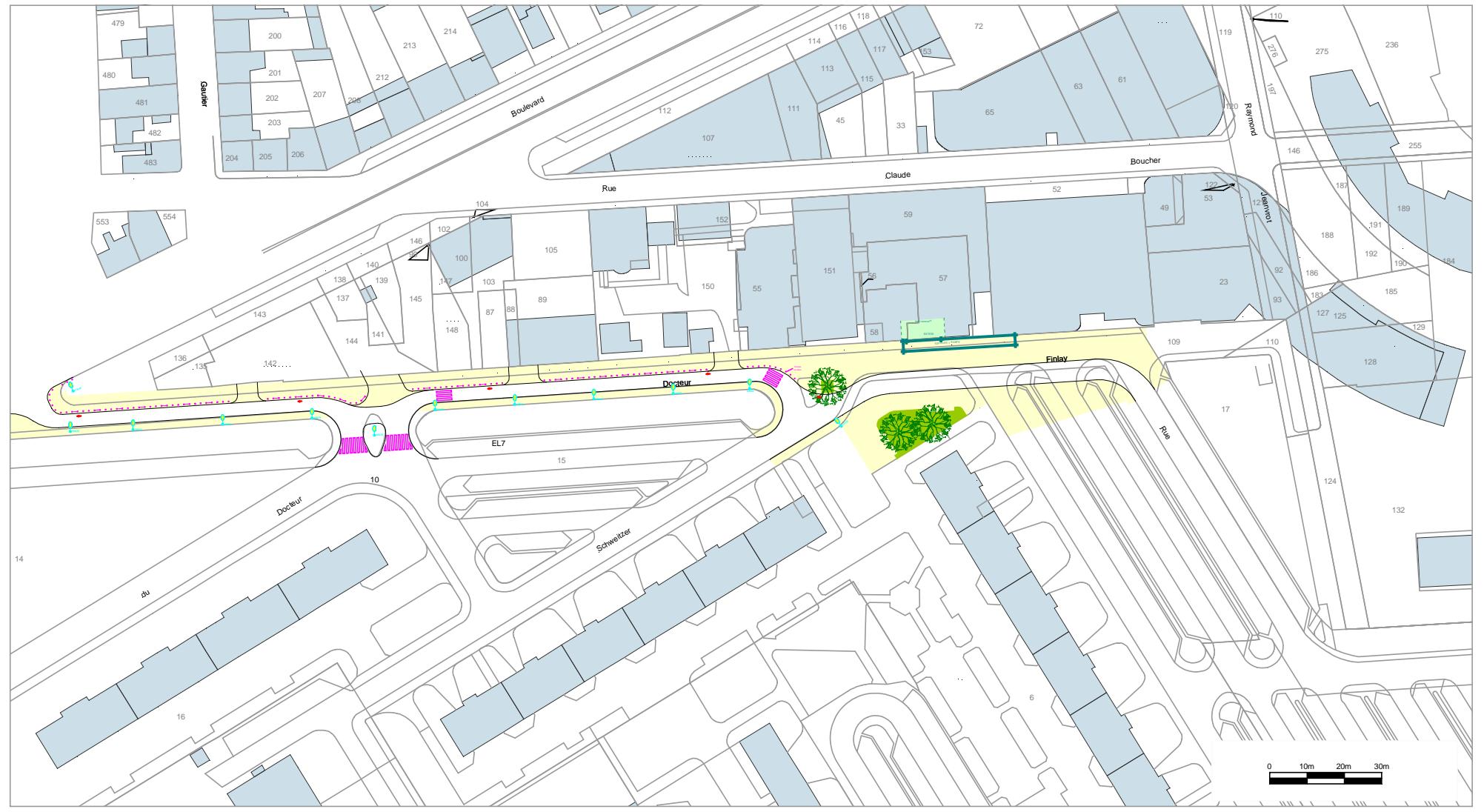
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT
Service Aménagement Urbain

Rue du Docteur Finlay

Convention de projet urbain partenarial

Plan d'aménagement - Rue Finlay

Annexe 2



Bordeaux

**Réalisation d'un parvis devant l'établissement Polyclinique
Bordeaux nord – rue Finlay**

Convention de Projet urbain partenarial (PUP)entre

Bordeaux Métropole

et

Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine

Entre

La société Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine dont le siège social est situé rue Claude Boucher,
33000 BORDEAUX

représentée par François GUICHARD

agissant en vertu de Président du conseil d'administration du PBNA

Ci-après dénommées par les mots « le constructeur »

D'une part,

Et

Bordeaux Métropole, représentée par M. Alain JUPPE en sa qualité de Président en exercice, agissant en vertu des délibérations n° 2014/0184 et 2014/0185 du Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux en date du 18 avril 2014.

ci-après dénommée par les mots « la Métropole ».

D'autre part,

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

1. Le quartier du Grand-Parc

Le quartier du Grand-Parc est situé dans la ville constituée, au nord de Bordeaux. Localisé en limite des boulevards, il fait face à la commune du Bouscat.

Conçu dans les années 50, sur une superficie de 60 ha, ce nouveau quartier s'implante à l'époque sur les anciens terrains marécageux au nord de la ville, non encore urbanisés. Près de 4 000 logements y sont réalisés entre 1959 et 1969.

Aujourd'hui classé United nations educational, scientific and cultural organisation (UNESCO) au titre du patrimoine des années 70, le quartier du Grand-Parc est un quartier de barres de plus de 10 étages accueillant environ 10 000 habitants. Celui-ci ne présente pas une densité supérieure au tissu traditionnel d'échoppes (70 logements/ha), il s'organise autour d'un espace paysager central de près de huit hectares. Beaucoup d'équipements et de services d'intérêt collectif y sont implantés. Il est desservi par la ligne C du tramway (Aubiers – gare St-Jean) sur sa frange Est (avenue Emile Counord).

Situé au coeur de Bordeaux, à proximité de tout, le Grand-Parc a de multiples atouts qu'il faut valoriser. Car demain, le Grand-Parc doit faire le lien entre les quartiers du Nord de Bordeaux et le centre-ville.

2. Une dynamique de transformation du quartier en marche

Les réflexions sur l'aménagement urbain du quartier du Grand-Parc sont engagées depuis 2007 et ont été formalisées entre 2012 et 2014 par un plan guide de composition urbaine et paysagère.

Ce plan-guide, élaboré en lien avec ses partenaires (Aquitania, InCité, SNI, polyclinique Bordeaux Nord), vise à :

- mieux relier le quartier à son environnement immédiat,
- rendre les espaces verts aux habitants pour qu'ils deviennent de réels lieux de vie,
- aménager deux places de quartiers : la place de l'Europe et le parvis des fêtes,
- améliorer la voirie et les liaisons douces.

L'élaboration du plan guide a pris en considération l'ensemble des opérations de réhabilitations de bâtiments, de nouvelles constructibilités de logements, les projets d'équipements, les aménagements d'espaces publics...

Il est à noter que plusieurs cycles de concertations ont permis d'associer les habitants à l'élaboration du projet urbain.

Le projet urbain constitue un socle pour la transformation du quartier, sur lequel d'autres projets peuvent naître et se développer. Les grandes orientations du plan guide ont vocation à fédérer un projet global et cohérent pour un nouveau Grand-Parc. Les enjeux liés au quartier et à sa transformation ont été regroupés en quatre grands thèmes. Ce projet permettra de renforcer l'attractivité du quartier et notamment de retisser des liens fonctionnels et affectifs avec les espaces environnants.

3. Les grandes orientations du plan guide

- Se repérer, se déplacer facilement, rendre lisible les parcours

Une des orientations principales pour le projet est de faciliter les déplacements internes et rendre plus aisés les parcours à l'intérieur du quartier mais également depuis l'extérieur. Pour ce faire, il est proposé de réaliser de grandes transversales Est-Ouest et Nord-Sud afin de clarifier les cheminements. Cette structure d'espaces publics s'appuie sur des équipements présents ou en cours de construction et permet leur mise en réseau ainsi que leur desserte piétonne et cyclable. L'enjeu de cette trame est de construire un réseau très lisible et d'améliorer l'accessibilité des équipements et espaces du Grand-Parc.

- Renforcer l'attractivité des polarités et des lieux de rencontre

L'idée est de créer ou renforcer les polarités pour donner des « coeurs » à cet ensemble urbain. Deux grands espaces se dégagent alors de cette orientation : ce sont les deux grandes places publiques proposées pour le quartier.

La première est la place du marché. Le parvis des fêtes est le second lieu de rencontre proposé. Il sera développé en lien avec la réhabilitation de la salle des fêtes.

D'autres espaces à plus petite échelle formeront des lieux de rencontres et permettront de renforcer l'armature des espaces publics du quartier. Ils se situent notamment autour du centre d'animation fabriquant un espace mutualisé entre la bibliothèque, le centre d'animation, le terrain des boulistes et la nouvelle crèche et le centre de loisirs.

- Constituer le Grand-Parc du quartier, intime, diversifié et appropriable

Différents lieux de rencontres ont été identifiés comme stratégiques afin d'améliorer les usages et les pratiques de l'espace public du Grand-Parc.

Ces différents espaces prennent en majeure partie place dans l'espace du parc du quartier. Sa caractéristique est d'être un parc ouvert et donc un espace accessible et appropriable a priori facilement par l'ensemble des habitants et usagers. Le projet souhaite favoriser l'appropriation de l'espace public de manière générale mais plus particulièrement de celui du parc en lui redonnant une valeur d'usage.

- Valoriser le patrimoine résidentiel et offrir une nouvelle mixité d'habitat

Le projet propose une action conjointe sur la mise en valeur du patrimoine existant et sur l'introduction mesurée d'une nouvelle offre de logements. La question de la mixité est en effet à développer au Grand-Parc afin de rendre possible les parcours résidentiels et permettre le développement d'une offre complémentaire et adaptée aux réalités sociales existantes.

Lieu de vie aujourd'hui, il s'agit de faire du quartier du Grand-Parc un lieu de destination pour l'ensemble des Bordelais. C'est tout le quartier qui devient alors espace de projet, néanmoins certains secteurs ont une incidence importante sur cette transformation. Ces secteurs de projet agissent comme des pièces du puzzle et forment les pièces principales de cette transformation urbaine.

Un travail sur les accroches permettra de redonner une visibilité et une attractivité aux quartiers périphériques : sur les boulevards, devant la polyclinique, sur l'arrêt de tramway « Grand-Parc ».

Agissant comme des seuils du quartier ces différents espaces situés aux quatre points cardinaux du Grand-Parc permettent de tisser des liens fonctionnels et sensibles à l'ensemble des tissus à proximité.

Un traitement de l'ensemble de ces espaces est donc proposé et s'appuie sur les projets réalisés ou en cours qui participent pleinement à ce travail de réinscription du quartier dans la ville de pierre.

4. Le parvis de la polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine

La Polyclinique de Bordeaux Nord Aquitaine (PBNA) constitue un équipement de santé d'importance d'agglomération qui génère d'importants flux. Le projet d'extension dont la fin des travaux est prévue en décembre 2016, et le retournement des accès côté sud impliquent la refonte de l'accessibilité à l'équipement, et interrogent sur le rapport aux franges du quartier du Grand-Parc et sur le potentiel de requalification conjointe des abords.

Les immeubles Jarry, Kipling et Lully d'Aquitania et A, B et C d'InCité présentent aujourd'hui une situation d'enclavement relatif, renforcée par l'absence de porosité de la Zone d'activités concertés (ZAC) Ravezies sur la frange sud.

Le renforcement de l'accessibilité à la PBNA, comme aux résidences, s'entend pour l'ensemble des utilisateurs : piétons, vélos, véhicules particuliers.

- L'accessibilité piétonne depuis les transports en commun est renforcée par la création d'un cheminement lisible et confortable depuis le boulevard Godard et la station de tramway Grand-Parc le long des rues du Dr Finlay et F. Lévéque et par l'aménagement d'un nouveau parvis partagé créé au droit de la nouvelle entrée de la PBNA. Ce dernier vient sécuriser l'accès à l'entrée principale de la PBNA et joue le rôle de trait d'union entre la Polyclinique et le quartier du Grand-Parc.

- L'accessibilité automobile est assurée pour tous les mouvements par le carrefour Jean Artus/boulevards, relié à la Polyclinique.

Ces actions visent à rendre plus accessible par tous les modes la PBNA et les logements dans le secteur et l'environnement partagé plus lisible et plus amène pour tous.

5. Le programme prévisionnel d'équipements publics

Le retournement des accès de la polyclinique sur la rue Finlay induit en termes d'usage et de fonctionnement un programme d'équipements publics lié à sa desserte.

Ce programme d'équipements publics répondra au besoin des futurs usagers de l'établissement PBNA et aux habitants du quartier dans leur cheminement quotidien.

Il se compose de:

- la réalisation d'un parvis au droit de la nouvelle entrée piétonne de la polyclinique sise rue Finlay,
- le dévoiement de la rue Finlay pour permettre la réalisation du parvis et l'élargissement des trottoirs le long de ce bâtiment,
- la reprise de l'éclairage public,
- la plantation d'arbres et la végétalisation d'espaces publics,
- l'équipement en mobilier urbain (potelets, corbeilles, bancs).

L'établissement PBNA est situé dans un périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de Ravezies Sud et du Programme d'Aménagement d'Ensemble PBNA dont le programme des équipements publics ne prévoit pas d'intervention sur la rue Finlay.

6. Le Projet Urbain Partenarial (PUP)

Dans le cadre de l'aménagement de la polyclinique et des espaces publics, de nombreuses rencontres techniques entre PBNA et Bordeaux Métropole ont eu lieu et ont permis de préciser le projet d'aménagement de l'espace public, de déterminer les qualités auxquelles il devait répondre en adéquation avec les usages et prendre en considérant les besoins induits par le projet envisagé en termes d'équipements publics.

Ce programme d'équipements publics étant rendu nécessaire par la réhabilitation/extension de la polyclinique, PBNA a proposé de les financer en partie.

Dans ces conditions, Bordeaux Métropole, en tant que l'établissement compétente en matière de plan local d'urbanisme et PBNA, ont convenu de conclure une convention de Projet urbain partenarial au sens de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme ci-après reproduit :

« Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements. Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci. La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis. »

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention vise à préciser les conditions dans lesquelles les parties mettront en œuvre un projet urbain partenarial au sens de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la réalisation du programme des équipements publics de l'opération « création d'un parvis au droit de la poly clinique Bordeaux Nord – rue Finlay » située sur la commune de Bordeaux.

Conformément à cette disposition, la présente Convention précise les modalités de prise en charge financière de tout ou partie du programme prévisionnel des équipements publics rendus nécessaires par le projet poursuivi par le Constructeur.

Article 2 - Périmètre du projet urbain partenarial

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe 1 à la présente convention, soit un tènement à détacher du domaine public routier.

Article 3 – Définition du programme de construction réalisé par PBNA

La société PBNA prévoit l'extension de la poly clinique ainsi que la réhabilitation de bâtiments existants. Lors de cette opération de réhabilitation, le retour nement des accès de la poly clinique s'effectuera sur la rue Finlay et vers le quartier du Grand-Parc. Une rampe d'accès et un escalier seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage PBNA pour permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite depuis la rue Finlay. La modification de l'accès à l'établissement fera l'objet d'un permis de construire modificatif.

Article 4 - Programme prévisionnel des équipements publics à réaliser

Bordeaux Métropole s'engage à réaliser ou faire réaliser les équipements publics rendus nécessaire par l'opération de construction de PBNA, dont la liste et le coût prévisionnel (travaux, maîtrise d'œuvre et frais divers) sont fixés ci-après. Il s'agit :

- des travaux d'aménagement d'espaces publics (dévoiement de la rue Finlay, création de trottoirs et d'un parvis utilisable par les pompiers, revêtement de surface, éclairage, mobilier urbain, espaces verts, réseaux d'eaux pluviales, d'éclairage et d'arrosage) dont le plan est joint en annexe 2 ;
- les frais d'étude de maîtrise d'œuvre (inclus dans les postes détaillés ci-dessous);

Equipements Publics	Coût HT (€)
Parvis de la polyclinique Rue Finlay	
1-Base vie, signalisation de chantier, SPS, OPC, frais d'études, diagnostic amiante	157 500
2- Réseaux eaux pluviales	52 000
3- Espaces verts	15 000
4- Eclairage	58 000
5- Mobilier	42 000
6- Voirie (structure, revêtement)	483 000
TOTAL Programme prévisionnel d'équipements publics	807 500

Article 5 - Délais de réalisation des équipements publics et planning prévisionnel

Les travaux de réalisation des équipements publics mentionnés à l'Article 4 seront réalisés au plus tard 8 mois après la livraison du bâtiment réhabilité prévue en janvier 2017.

Si les équipements publics définis à l'article 4 n'étaient pas achevés dans ce délai, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seraient alors restituées au constructeur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes, excepté en cas de recours à l'encontre d'une des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme d'équipements publics ou en cas de force majeure. Dans le cas où le constructeur intervenant pour le compte de la PBNA livrerait la rampe avec du retard, les délais pour réaliser les travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole pourraient être décalés d'autant.

Article 6 - Montant de la Participation financière due par le constructeur

La participation due par le constructeur est égale à la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 4, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention.

Conformément aux principes de nécessité et de proportionnalité, cette fraction est fixée à :

Travaux de maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole :

- 8% du coût total du poste 1 (Base vie, OPC, signalisation chantier,...), soit **13 000 €**
- 25% du coût total du poste 2 (réseau eaux pluviales), soit **13 000 €**
- **2 000€** pour les plantations d'espaces verts propre au parvis (poste 3)
- **9 500€** pour le mobilier nécessaire au parvis (poste 5)
- **44 500€** pour la voirie nécessaire au parvis (poste 6)

Soit un montant de participation financière aux coûts des travaux relevant de la compétence Bordeaux Métropole de 82 000€ HT

Travaux de maîtrise d'ouvrage ville de Bordeaux :

- 18 000€ pour l'éclairage nécessaire au parvis (poste 4)

Soit un montant de participation financière aux coûts des travaux relevant de la compétence ville de Bordeaux de 18 000€ HT

En conséquence, le montant de la participation financière totale à la charge du constructeur s'élève à 100 000 €HT.

Sur la base d'un programme des équipements publics inchangé, ce montant ne sera pas réajusté à la hausse en cours d'opération.

Du fait de la courte durée des travaux, cette participation ne sera pas révisable.

Article 7 - Modalités de versement

7.1. Le Constructeur s'engage, à la demande expresse de la collectivité à lui verser le montant de la participation prévue par la présente convention selon les modalités ci-après définies.

7.2. Le Constructeur s'engage à verser à la Collectivité la participation au coût des équipements publics mentionnés aux présentes selon l'échéancier suivant :

Pour les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole :

- 50 % de la participation prévue concernant le coût des travaux sur appel de l'établissement et présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, soit la somme totale de 41 000€HT.
- 50 % de la participation prévue concernant le coût des travaux sur appel d'établissement et présentation du procès verbal de réception des travaux, soit la somme totale de 41 000€HT.

Pour les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage ville de Bordeaux :

- 50 % de la participation prévue concernant le coût des travaux de compétence ville de Bordeaux, sur appel de l'établissement et présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, soit la somme totale de 9 000€HT.
- 50 % de la participation prévue concernant le coût des travaux de compétence ville de Bordeaux, sur appel d'établissement et présentation du procès verbal de réception des travaux, soit la somme totale de 9 000€HT.

Bordeaux Métropole adressera un titre de recette au constructeur pour chaque appel de fond, conformément à l'article L.1617-5 du code général des collectivités territoriales.

Les sommes seront versées à Bordeaux Métropole selon les modalités ci-dessus énoncées.

La participation aux coûts des équipements publics relevant de la compétence communale sera reversée par l'établissement à la ville de Bordeaux dans un délai maximal de 30 jours ouvrés à daté de la réception de la participation par la collectivité.

7.3. Passés 30 jours après réception de l'appel de fonds, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le constructeur de son obligation de payer à la date prévue à l'établissement, laquelle conserve la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

Article 8 - Transfert du Permis - Mutation

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le constructeur sera tenu solidaire avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

Article 9 – Taxes et participations d'urbanisme

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement métropolitaine dans le périmètre du présent PUP est de 5 ans à compter de l'exécution des formalités d'affichage rappelée à l'article 15 ci-après ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

Conformément à la délibération n°2013/0381 du 31 mai 2013, la règle de non-cumul des participations s'appliquant dès lors que l'aménagement projeté intègre le financement de travaux d'assainissement des eaux usées, les nouvelles constructions du projet d'aménagement seront exonérées de Participation financière à l'assainissement collectif (PFAC) sur la période équivalente.

Article 10 - Evolution de la convention - avenant

Les obligations nées de la présente convention pourront être modifiées pour tenir compte des évolutions affectant les conditions de réalisation du projet urbain partenarial (modification du programme des équipements publics, évolution du calendrier de réalisation....). Il s'agit notamment de l'identification en cours d'étude et échanges avec les différents concessionnaires de la nécessité de réalisation d'extension ou renforcement de réseaux.

Ces modifications seront constatées par un avenant.

Il en ira de même dans l'hypothèse où le programme des équipements publics tel que décrit précédemment devait présenter des différences suite aux procédures devant le cas échéant être mises en œuvre au titre des articles L. 123-1 et suivants et L. 126-1 du Code de l'environnement, ou en raison d'une prescription administrative.

Article 11 – Dégrèvement - Restitution

En cas de non réalisation de tout ou partie de son programme par le constructeur, pour quelque raison que ce soit, y compris dans l'hypothèse où les autorisations d'urbanisme seraient refusées, retirées ou annulées, la participation correspondant aux équipements publics déjà réalisés dans le périmètre du PUP sera définitivement acquise à la métropole, si la participation a été versée, et directement exigible si elle n'a pas encore été versée.

Article 12 - Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Bordeaux.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à la l'établissement dans un délai de deux mois à compter de la réception par le constructeur de la notification de l'ajustement.

Article 13 - Entrée en vigueur

La présente convention sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature.

Article 14 - Effets

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

Article 15 - Formalités de publicité

Conformément aux articles R. 332-25-1 et R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public au siège de l'établissement et en Mairie du Bordeaux. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'établissement.

Conformément à l'article R. 431-23-2 du Code de l'urbanisme, un extrait de la présente convention, précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement sera jointe aux dossiers de demande de permis de construire.

La participation au PUP sera inscrite dans le registre des participations d'urbanisme.

Article 16 - Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la Métropole à l'Hôtel de Métropole
- pour le Constructeur, en son siège social

Fait à

Le

En 2 exemplaires originaux

Les parties :

Le Constructeur

Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine

M. François GUICHARD

La Métropole

Bordeaux Métropole

M. Alain JUPPE

Pièces annexées

Annexe 1 : Périmètre de l'opération

Annexe 2 : Plan des équipements publics