



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 23 septembre 2016

N° 2016-542

### Convocation du 16 septembre 2016

Aujourd'hui vendredi 23 septembre 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. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, 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, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Michel HERITIE, 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. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRES, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Claude MELLIER, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOYE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

#### **EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS  
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL  
M. Jacques GUICHOUX à M. Michel VERNEJOUL  
M. Jacques MANGON à M. Jacques BOUTEYRE  
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
M. Dominique ALCALA à Mme Anne WALRYCK  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Thierry TRIJOULET  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Jean-Louis DAVID  
Mme Chantal CHABBAT à M. Jean-Jacques BONNIN  
M. Gérard CHAUSSET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON  
Mme Magali FRONZES à M. Philippe FRAILE MARTIN  
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Dominique IRIART  
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Patrick BOBET  
M. Eric MARTIN à M. Franck RAYNAL  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Marie-Hélène VILLANOYE  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI  
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST

#### **EXCUSE(S) :**

Monsieur Fabien ROBERT.

#### **PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h  
Mme Claude MELLIER à Mme Léna BEAULIEU à partir de 12h10  
Mme Andréa KISS à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h20  
Mme Anne BREZILLON à M. Stéphan DELAUX à partir de 10h35  
Mme Brigitte COLLET à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h15  
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 11h30  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Maribel BERNARD à partir de 12h20  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET jusqu'à 11h15  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Frédérique LAPLACE à partir de 12h  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF jusqu'à 10h25  
M. Michel POIGNONEC à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h  
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h45  
M. Jacques PADIE à M. Max GUICHARD à partir de 12h

#### **EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Jacques COLOMBIER jusqu'à 10h et à partir de 11h20

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 23 septembre 2016</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	<b>N° 2016-542</b>

---

**Bordeaux - Marchés publics - Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet urbain de la Jallère - Choix du prestataire pour le marché de prestation de service - Appel d'offres ouvert - Autorisation de signature**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le territoire de Bordeaux Maritime, d'une superficie égale à environ 20% de la ville de Bordeaux est l'objet depuis quelques années d'un regard renouvelé sur ses atouts et enjeux, notamment au travers des études urbaines et paysagères menées dans le cadre des démarches métropolitaines 50 000 logements dans les axes de transport en commun et 55 000 ha pour la nature.

Fort de ce nouveau regard, et face aux importantes mutations du territoire en cours ou programmées (Bassins à flot, Ginko, études urbaines des Aubiers, extension des lignes de tramway, nouveau stade...), Bordeaux Métropole a choisi de confier à l'Agence d'urbanisme dès 2013 une étude prospective à l'horizon 2030-2040 de programmation urbaine de ce grand territoire de projets qui a débouché sur la production de plusieurs scénarios de développement.

Sur cette base, Bordeaux Métropole, en collaboration étroite avec la ville de Bordeaux, a mis en œuvre une étude portant sur la réalisation d'un plan guide d'aménagement sur le territoire plus restreint et particulièrement stratégique de la Jallère.

En cohérence avec les objectifs métropolitains de densification des couloirs de transport en commun, de développement de l'emploi au sein d'une ville densifiée, mixte et intermodale, cette étude a abouti à un plan guide d'aménagement de la Jallère s'appuyant sur la trame viaire et paysagère héritée de l'histoire de la mutation successive des lieux, pour structurer de grandes clairières.

De cet urbanisme de « clairière » émerge un paysage habité et actif organisé sur un système de trames vertes et viaires permettant une desserte douce et tous modes. Le plan guide propose d'affirmer l'unité de chacune des clairières en désignant une fonction unique par clairière : certaines seront à vocation d'habitat, d'autres à vocation tertiaire, artisanale, etc. Leur répartition sur le territoire dans le respect des activités pré-existantes, des besoins de programmations urbaine et économique de Bordeaux et de la Métropole, et des nécessités d'accessibilité et de préservation de sites paysagers à enjeux, permet d'offrir à l'échelle de la Jallère une véritable mixité fonctionnelle horizontale.

La Métropole et la ville de Bordeaux ont validé au travers du comité de pilotage organisé en juillet 2015, ces principes d'aménagement, ainsi qu'une programmation.

Par la suite, le Conseil municipal de Bordeaux par délibération en date du 26 octobre 2015, et le Conseil de Métropole par délibération en date du 30 octobre 2015, ont approuvé la création selon l'article L. 111-10 du Code de l'urbanisme d'un périmètre de prise en considération établi à partir de l'étude urbaine réalisée.

Ce dispositif permet au Maire de Bordeaux d'opposer un sursis à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain sur le périmètre ciblé.

Ce périmètre de prise en considération pose également les bases d'une future opération d'aménagement, dont il convient désormais, à partir du plan guide issu de l'étude urbaine, de définir les conditions techniques, juridiques et financières de sa mise en œuvre, le phasage de l'opération, ainsi que le cadre d'intervention urbain, architectural et paysager du site. Il s'agit par ailleurs d'accompagner au cours des prochaines années l'ensemble des acteurs fonciers et économiques de ce territoire qui présente de nombreux terrains mutables particulièrement stratégiques pour la Métropole et la ville de Bordeaux.

Pour l'accompagner dans la mise au point et la réalisation de ce projet d'aménagement, qui revêt une dimension expérimentale incontestable en matière d'aménagement urbain, Bordeaux Métropole souhaite s'adjointre une assistance à maîtrise d'ouvrage.

L'ensemble des études préalables ont en effet largement mis en avant la complexité réelle de ce site en matière d'aménagement urbain et ses particularités majeures fondées sur la forte prégnance des caractéristiques environnementales et la dimension stratégique en matière de développement économique.

Le développement souhaité à terme par la ville de Bordeaux et la Métropole d'une mixité fonctionnelle sur ce territoire devra composer avec ces caractéristiques fortes dans un projet d'ensemble.

Dans ce contexte et pour information, en complément du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage, objet du présent rapport, Bordeaux Métropole a déjà lancé un marché et retenu un prestataire pour la réalisation d'un dossier d'études environnementales, comprenant notamment la réalisation d'une étude d'impact, une étude d'incidence Natura 2000, l'élaboration d'un dossier au titre de la loi sur l'eau et la constitution d'un dossier en vue de la saisine du Conseil national de protection de la nature (CNPN).

L'engagement de ces études techniques ainsi que la prise en compte des études environnementales portées par les propriétaires fonciers de la Jallère s'avèrent en effet indispensables au regard notamment de l'intégration, dans le projet urbain, des zones humides et des contraintes d'inondabilité par les eaux pluviales et par les eaux de la Garonne. Le bureau d'études en charge de ces études techniques constituera donc un appui important au prestataire retenu pour le marché, objet du présent rapport.

A cela s'ajoute le lancement par Bordeaux Métropole en 2016 d'une étude intercommunale sur la valorisation des berges du Lac à proximité du site de la Jallère, que le prestataire retenu devra intégrer dans sa réflexion.

Un marché de prestation de service a été lancé sous la forme d'un appel d'offres ouvert en application des articles 25/1° et 67 à 68 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, avec pour objet une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet urbain de la Jallère.

## **Périmètre du projet**

D'une superficie estimée à 95 ha, le périmètre d'étude, situé entre la rocade et les grands espaces naturels au nord du territoire communal, est constitué d'importants tènements fonciers potentiellement mutables (40 ha de foncier métropolitain, 24 ha de fonciers privés), de fonciers privés économiques à préserver, de zones d'activités économiques au dynamisme à conforter (parc d'activités de Bordeaux Nord, sièges d'entreprises,

etc.), le tout desservi ou attenant à de grands équipements structurants (extension des lignes de tramway, parc des expositions, nouveau stade...).

Le périmètre du projet s'inscrit à Bordeaux dans le quartier Bordeaux Maritime au nord de la commune. Il est défini précisément par un périmètre de prise en considération approuvé en Conseil municipal de la ville de Bordeaux le 26 octobre 2015 et en Conseil de Métropole le 30 octobre 2015.

Les limites géographiques de ce secteur restent néanmoins souples et floues, et la prise en compte, dans la mission, des franges est vivement encouragée dans un contexte où l'intérêt métropolitain porte aussi bien sur l'ensemble du parc des Jalles, que sur les abords du fleuve, la proximité du Lac et bien entendu l'ensemble du secteur d'activités économiques de Bordeaux Maritime.

La durée du marché est de 3 ans, soit approximativement une durée de 36 mois. Les missions peuvent être simultanées et peuvent toutes commencer dès la notification du marché.

Cette prestation se décompose en 4 missions :

#### **Mission 1 : suivi et actualisation du plan-guide**

Cette mission de mise en œuvre de la stratégie urbaine sur la Jallère et de son suivi doit être entendue comme une mission de cohérence d'ensemble. Présentée notamment sous forme de textes et de schémas explicatifs, cette stratégie contient la philosophie du projet de la Jallère issue de l'étude urbaine réalisée en 2015.

L'objet de cette mission est de garantir les relations que le projet de la Jallère va entretenir avec son territoire et avec les politiques urbaines de la ville et de Bordeaux Métropole, dans le temps et dans l'espace.

Elle consiste en une mise à jour régulière du plan guide pour intégrer les évolutions programmatiques et les opportunités nouvelles en fonction des projets, les projets des opérateurs et les thématiques connexes en lien avec le projet urbain (plan de circulation, dispositions environnementales, actions économiques, etc.).

#### **Mission 2 : suivi des projets et expertise conseil**

Cette mission consiste à accompagner et encadrer l'ensemble des projets présents dans le périmètre de prise en considération du projet La Jallère, tout au long de leur élaboration et jusqu'à la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Cette mission intègre principalement la rédaction d'un cahier des charges des prescriptions qui comprendra pour les lots, les prescriptions architecturales, paysagères et environnementales et, pour les espaces publics, la définition des espaces et des traitements proposés, dont le traitement paysager.

Il s'agira de fournir les précisions relatives à la volumétrie des espaces, aux continuités bâties, aux perspectives, à l'épannelage, aux matériaux et techniques de construction applicables par les opérateurs futurs de toute nature. Les prescriptions concernent également l'indication du caractère des différents espaces publics et privés, places et rues, etc., transposées sur le plan opérationnel.

Cette mission intègre, en outre, la rédaction par le prestataire de faisabilités urbaines et architecturales présentées aux porteurs de projets, ainsi que la rédaction d'avis pour toutes les autorisations d'urbanisme déposées sur le périmètre opérationnel, que Bordeaux Métropole intégrera dans son propre avis.

#### **Mission 3 : cohérence et suivi des espaces publics**

Cette mission comprend principalement la rédaction d'un document-cadre des espaces publics fixant les grandes orientations du paysage urbain, proposant différents registres d'espaces et leur traitement. Il devra

être pris en compte par les futurs maîtres d'œuvre des espaces publics et déterminera l'identité du futur quartier de la Jallère.

Ce cahier de prescriptions devra être illustré et accompagné d'un chiffrage des espaces publics pour l'ensemble de l'opération d'aménagement.

#### **Mission 4 : accompagnement, coordination et animation du projet**

Cette mission comprend l'animation par le prestataire et sa participation à l'ensemble des différentes réunions liées à la mise en œuvre du projet la Jallère (ateliers, réunions techniques, comités de pilotage, manifestations et évènements divers, etc.).

L'animation par le prestataire sera faite principalement dans le cadre d'ateliers avec les principaux acteurs concernés et dans le cadre de réunions de concertation avec les habitants, les associations, les acteurs économiques. Cette méthode qui incarne l'idée d'un urbanisme « négocié », s'est concrétisée sur la Jallère par la mise en place des « Ateliers de la Jallère »

Ils permettent de recevoir les différents acteurs intervenants et porteurs de projets à Bordeaux Maritime, aussi bien publics que privés, afin de coordonner les interventions, d'introduire ce principe d'urbanisme négocié et une certaine cohérence entre les différents projets. Ces ateliers sont aussi des laboratoires d'idées, complémentaires des réunions de concertation avec les riverains, qui permettent de montrer que des possibilités d'innovation existent partout au bénéfice des habitants.

Un avis d'appel d'offres a été publié au Bulletin officiel des annonces des marchés publics (BOAMP) le 12 mai 2016.

La date de limite de remise des offres a été fixée au 24 juin 2016.

3 offres ont été reçues.

La Commission d'appel d'offres, réunie le 15 septembre 2016, a décidé d'attribuer le marché à l'Agence Nicolas Michelin et Associés (mandataire) associé à AC2Y / Sol Paysage / CDC Biodiversité pour un montant de 496 425 € HT.

En application des articles L 2121-12 et L 2121 – 13 du Code général des collectivités territoriales, les projets de marchés sont mis à la disposition des conseillers métropolitains à la Direction de la commande publique à la Tour 2000 – 5<sup>ème</sup> étage – Rue Henri Labit - 33076 Bordeaux.

En conséquence, il apparaît aujourd'hui nécessaire :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer le marché « mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet urbain de la Jallère » avec l'Agence Nicolas Michelin et Associés (mandataire) associé à AC2Y / Sol Paysage / CDC Biodiversité.
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toute décision relative à l'exécution et au règlement du marché.

**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 décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, et notamment ses articles 25/1<sup>°</sup> et 67 à 68,

**VU** la décision de la commission d'appel d'offres en date du 15 septembre 2016 ; attribuant le marché « mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet urbain de la Jallère » à l'Agence

Nicolas Michelin et Associés (mandataire) associé à AC2Y / Sol Paysage / CDC Biodiversité pour un montant de 496 425 € HT.

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE** par sa décision du 15 septembre 2016, la commission d'appel d'offres a attribué le marché « mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet urbain de la Jallère » à l'Agence Nicolas Michelin et Associés (mandataire) associé à AC2Y / Sol Paysage / CDC Biodiversité pour un montant de 496 425 € HT.

**DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer le marché « mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet urbain de la Jallère » avec l'Agence Nicolas Michelin et Associés (mandataire) associé à AC2Y / Sol Paysage / CDC Biodiversité pour un montant de 496 425 € HT.

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à prendre toute décision relative à l'exécution et au règlement du marché,

**Article 3 :** d'imputer la dépense correspondante sur le budget principal des exercices concernés, chapitre 20, article 2031, fonction 515.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur DUBOS, Madame FAORO, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Madame MELLIER, Monsieur PADIE;

Contre : Madame AJON, Madame BOUTHEAU, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CHAUSSET, Madame DE FRANÇOIS, Madame DELAUNAY, Monsieur DELLU, Monsieur FELTESSE, Monsieur HURMIC, Monsieur JOANDET, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 septembre 2016

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 OCTOBRE 2016</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>4 OCTOBRE 2016</b>	Monsieur Michel DUCHENE