

**DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON**

**D-2011/361**

## **Aménagement de l'Espace Saint-Michel. Déclaration de Projet.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants relatifs à la protection de la nature et à la démocratisation des enquêtes publiques ;

VU l'enquête publique effectuée dans les conditions prévues par le code de l'environnement ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ;

Considérant les éléments suivants :

### I - Historique de l'opération

En 2007, la municipalité de Bordeaux a pris l'engagement de réaménager l'espace Saint Michel constitué d'un chapelet d'espaces publics accompagnant la basilique et la flèche. Le périmètre d'intervention inclut la rue Clare, la rue Gaspard Philippe, les places des Capucins, du Maucaillou, Meynard, Canteloup, Duburg, et la rue des Faures, afin de requalifier de façon cohérente l'ensemble du cœur de ce quartier.

Afin de définir un projet pertinent et adapté aux besoins des habitants, la Ville a mené une concertation publique qui s'est déroulée en 3 phases :

- En 2008, 3 ateliers ont été mis en place avec les habitants et ont permis de définir les attentes de la population et les grands principes du projet afin de lancer un concours d'architecture en 2009. Le choix du lauréat, le Cabinet Obras, a été entériné lors du conseil municipal du 28 juin 2010.

- Au cours de l'été 2010, la concertation avec les habitants s'est poursuivie sur la base de l'esquisse retenue au concours et validée en Conseil municipal. Elle s'est concrétisée par la mise en place de 5 ateliers ouverts aux habitants, aux commerçants et aux associations, la possibilité de contribuer au contenu du projet sur le site Internet de la Ville et la tenue de nombreuses permanences dans le quartier et sur le marché.

- Enfin, en 2011, une troisième et dernière phase de concertation a été organisée sur la base du dossier d'avant-projet avec la mise en place de deux ateliers publics, d'une consultation en ligne sur [jeparticipe.bordeaux.fr](http://jeparticipe.bordeaux.fr) et de plusieurs permanences.

Cette démarche participative a permis aux Bordelais de co-construire et amender le projet pour permettre sa finalisation, en lien avec les architectes du cabinet OBRAS et les services techniques de la Ville et de la CUB.

Afin de communiquer sur le projet final et l'évolution du chantier durant 2 ans, un blog participatif a été ouvert : [saintmichel.bordeaux.fr](http://saintmichel.bordeaux.fr)

Compte tenu du type d'ouvrage et de son coût supérieur à 1 900 000 euros, le projet d'aménagement de l'espace St Michel a également fait l'objet de deux procédures :

- Une étude d'impact telle que prévue à l'article L 122-1 du Code de l'environnement. livrée fin 2010.

- Une enquête publique « Bouchardeau » qui s'est tenue du 28 février au 2 avril 2011 inclus afin d'informer le public et de recueillir son avis sur les incidences environnementales du projet, conformément à l'article L 123-1 du Code de l'environnement.

## II- Intérêt général

A l'heure actuelle, chacun des espaces publics qui compose l'espace Saint Michel a ses usages propres et son traitement de surface spécifique. Le projet de réaménagement doit permettre de conforter l'identité de ce lieu, en liant les différents espaces, tout en respectant, voire en développant les usages qui en font un coeur de quartier, de rencontre et d'échange essentiel à la Ville de Bordeaux et à l'agglomération.

Les grandes lignes de ce projet et son contenu se caractérisent notamment par :

- un dessin au sol qui forme une maille constituée de deux directions qui se croisent ( la direction « Capucins -quais » et la direction « fleuve » parallèle aux rues qui longent la Garonne ) qui rend les espaces publics complices.
- La flèche mise en valeur comme un point focal intégré dans cette maille, en réponse aux enjeux patrimoniaux du classement à l'UNESCO.
- Une circulation apaisée pour donner la priorité aux déplacements doux, par la création d'une zone de rencontre où la voiture ne doit pas dépasser les 20km/h.
- L'ensemble des usages domestiques qui font la vie du quartier Saint-Michel (bancs, marché, terrasses, arbres, lampadaires...) sont conservés, valorisés et pour certains augmentés.
- L'utilisation de revêtements de qualité et naturels, avec notamment, du bois et la réutilisation des pavés anciens existants sur site, dans un objectif de développement durable.

Ainsi, le projet de réaménagement de l'espace Saint Michel, construit en lien avec les habitants, présente un caractère d'intérêt général à l'échelle de Bordeaux et de son agglomération.

Cet intérêt a été confirmé dans le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable sur ce projet susceptible de « représenter une véritable amélioration du cadre de vie des habitants et un atout supplémentaire pour la Ville de Bordeaux ».

Il a souligné plusieurs points positifs, notamment :

- La mise en place d'une importante concertation publique qui a permis aux habitants de s'exprimer tout au long du projet.
- Un accueil assez favorable du projet par les commerçants sédentaires qui sont conscients que l'amélioration de leur environnement public constitue un atout pour leur activité.
- Le peu de remarques liées à la suppression de 35% des places de stationnement pour améliorer le cadre de vie et redonner de la place aux piétons et au déplacement doux.
- Le choix judicieux du quai des salinières, entrée de ville très visible, pour localiser provisoirement le marché.
- L'évolution du quartier Saint-Michel ne devrait pas le conduire à ressembler à un autre quartier de la ville. Celui-ci devrait conserver sa spécificité compte tenu notamment du maintien des marchés et d'une volonté générale de conserver l'ambiance des lieux.
- Plus globalement, une amélioration du cadre de vie de l'ensemble des habitants et des utilisateurs de l'espace public St Michel.

Il a suggéré certaines adaptations qui, comme le précise son rapport, ne constituent ni des conditions ni des réserves quant à ce projet pour lequel il a émis un avis favorable :

- Sur le projet lui-même :

- Installer de grands bacs collectifs distincts pour les ordures ménagères, pour les plastiques, les cartons, et pour le verre.
- Préférer des bancs en bois à des bancs en métal avec une disposition en cercle de certains d'entre eux afin de favoriser les échanges.
- Choisir un éclairage dont le style serait plus proche de celui des « gamelles bordelaises » suspendues qui seront conservées, et plus généralement, de l'environnement bâti actuel.
- Pour le sol, privilégier l'utilisation de pavés en pierre qui sont plus résistants que les pavés en bois.

- En complément du projet :

- Installer une aire de jeu pour les enfants, place du Maucaillou, côté rue des Menuts, à proximité de la crèche et des écoles.

- En accompagnement du projet :

- Accompagner ce projet par des actions en faveur de l'habitat environnant.

Ces différentes suggestions ont été prises en compte dès la 2<sup>ème</sup> phase de concertation ainsi que dans la version du projet présentée par le maître d'œuvre dans le cadre de ce Conseil municipal du 27 juin 2011, et cela sur plusieurs points :

- L'éclairage a été travaillé afin de répondre davantage à la configuration et l'ambiance actuelle du lieu.

- Afin de favoriser les échanges et la convivialité, l'aspect des bancs a été modifié. Par ailleurs, leur nombre a été multiplié par deux et ces derniers ont été positionnés à proximité des lampadaires et des arbres.

- Le bois constitue un des aspects majeurs du projet élaboré par le Cabinet Obras et il semble préféré par les habitants notamment compte tenu de l'originale patine qu'il pourrait donner à la place. Comme tous les autres matériaux utilisés au sol, il fait l'objet d'études techniques et scientifiques. Les résultats seront connus avant la passation des marchés. Ils permettront de choisir des solutions adaptées à la vocation de cet espace.

- La problématique du tri ne peut être traitée de manière isolée au sein de ce projet. Elle fait l'objet d'une réflexion globale de la Ville et de la CUB visant à améliorer la collecte des déchets à l'échelle de l'ensemble du centre historique de Bordeaux. La solution qui sera retenue pourra être appliquée à cet espace public. De manière plus spécifique, le projet de réaménagement de l'espace St Michel prévoit l'intégration de bacs enterrés pour le verre.

- La création d'une aire de jeux est une bonne idée et fera l'objet d'une étude interne au sein de la Ville.

- En ce qui concerne l'intérêt d'un accompagnement fort de l'habitat environnant à l'espace St Michel, cette question, tout comme celle de la nécessité de favoriser une dynamique commerciale dans ce secteur, est prise en compte par la Ville de Bordeaux. En effet, l'espace Saint Michel s'inscrit dans une dynamique globale d'intervention, notamment par le biais du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Bordeaux (PNRQAD), qui doivent favoriser une offre de logements équilibrée, et l'Opération Urbaine Collective de Bordeaux, en faveur des commerces. Le Commissaire enquêteur précise d'ailleurs que le PLH et le PNRQAD sont des outils adaptés pour maintenir et favoriser la mixité sociale.

Conformément aux articles R 126-1 et R 126-2 du code de l'environnement, cette déclaration de projet fera l'objet de mesures de publicité telles que prévues par le code général des collectivités territoriales, ainsi qu'un affichage en Mairie de Bordeaux. Cette déclaration sera mise à disposition du public à la Mairie de quartier St Michel /Nansouty /St Genès avec un exemplaire du dossier d'enquête publique de l'opération, des observations enregistrées, du rapport et des conclusions de monsieur le Commissaire enquêteur.

**En conséquence, j'ai l'honneur de vous demander, Mesdames et Messieurs :**

- d'approuver le bilan de l'enquête publique relative à l'aménagement de l'espace Saint-Michel.
- de confirmer l'intérêt général de cette opération.
- de décider d'apporter des adaptations au projet sans pour autant remettre en question son « économie générale » afin de tenir compte des recommandations du Commissaire enquêteur.
- de décider la poursuite de l'opération.

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

**M. LE MAIRE.** -

Nous n'allons pas aborder tout de suite la délégation de M. Hugues MARTIN. Nous allons traiter en premier un dossier qui relève de la délégation de M. GAUTE puisqu'il s'agit d'un appel d'offres, je veux parler du projet de requalification de l'espace Saint-Michel.

Je vais donner la parole dans quelques instants à la fois à Fabien ROBERT qui précisera les contours de ce projet ainsi que sa genèse, et à l'architecte concepteur du projet M. Frédéric BONNET du cabinet OBRAS qui est ici présent et qui vous présentera son power-point.

Je voudrais simplement rappeler que c'est en 2007 que la Ville de Bordeaux a pris l'engagement de requalifier les espaces publics situés au cœur du quartier Saint Michel : la place Canteloup, la place Meynard, la place Duburg, la place Maucaillou, la rue des Faures, la rue des Allamandiers, la rue Gaspard Philippe et la rue Clare.

Depuis, une concertation très approfondie et très longue a été lancée. Elle a commencé en décembre 2007 avec d'abord plusieurs ateliers ouverts aux riverains, commerçants et associations, 300 participants au total ; la possibilité de contribuer au projet également sur « Bordeaux.fr ». Il s'agissait là de définir les grandes lignes du réaménagement de ce vaste espace public.

Ces grandes lignes telles qu'elles sont apparues au cours de cette première phase de concertation sont, je vous le rappelle :

Préserver avant tout l'âme d'un quartier qui est très vivant, très populaire, très cosmopolite.

En conserver tous les usages, en particulier les marchés et les terrasses, ainsi que la circulation actuelle de l'espace, avec un avis défavorable à la mise en place d'un contrôle d'accès.

L'apaisement de la circulation avec la création d'une zone de rencontres.

La mise en valeur de l'axe Capucins, Saint Michel.

La valorisation d'un patrimoine qui est exceptionnel autour bien sûr de la Basilique Saint Michel elle-même.

Enfin le maintien d'une offre raisonnable de stationnement.

Voilà les principes qui ont été fixés aux termes de cette première phase de concertation.

Un cahier des charges a été rédigé. Il a permis le lancement d'un concours d'architectes. Le jury s'est réuni une première fois sous ma présidence en février 2010 pour examiner 56 candidatures, c'est dire si le projet intéressait, et en sélectionner 5.

Le Conseil Municipal du 28 juin 2010 a confirmé le choix fait par le jury en retenant le projet du cabinet OBRAS, Frédéric BONNET et Marc Bigarnet, Architectes et Urbanistes.

C'est à ce moment-là que s'est ouverte une deuxième phase de concertation qui a duré de juillet à septembre 2010. Les habitants et les usagers se sont penchés sur les esquisses remises par le cabinet OBRAS : 5 réunions, un questionnaire mis en ligne, une permanence a été organisée rue des Faures. Au total 5500 personnes, 500 participants aux réunions et 5000 visiteurs uniques sur Internet ont été associés à cette deuxième phase.

Troisième phase de concertation, janvier et février 2011. Cela a été la troisième et ultime étape de concertation destinée à ce que le plus grand nombre connaisse l'avant-projet d'aménagement dans sa dernière version. Elle s'est appuyée sur deux réunions publiques au Centre d'animation Saint Michel, un espace d'information installé sur le marché Saint Michel et une consultation en ligne sur « jeparticipebordeaux.fr ».

C'est ainsi que s'est close la concertation.

Une enquête publique a suivi. Elle s'est déroulée du 28 février jusqu'au 2 avril. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en estimant que, je le cite :

« Le projet peut représenter une véritable amélioration du cadre de vie des habitants et un atout supplémentaire pour la Ville de Bordeaux ».

Je laisserai peut-être le soin à Fabien ROBERT de développer l'avis du commissaire enquêteur.

En ce moment même des fouilles archéologiques ont lieu. Les travaux devraient commencer après l'été au 1<sup>er</sup> septembre, ce qui entraînera le déplacement du marché sur lequel M. Fabien ROBERT pourra nous donner aussi un peu plus de précisions.

En tout cas je voulais rappeler ce calendrier pour montrer que la concertation a été dans la mise en œuvre de cette opération tout à fait exemplaire.

M. ROBERT

**M. ROBERT.** -

Monsieur le Maire, chers collègues, effectivement l'enquête publique a validé le projet, comme vous l'avez rappelé, avec des éléments positifs.

Tout d'abord le commissaire enquêteur a relevé la qualité de la concertation comme vous venez de le faire.

Il a manifesté le fait que les commerçants sédentaires de la place étaient tout à fait informés et plutôt favorables à ce projet.

Il a noté le peu de remarques liées à l'évolution du nombre de places de stationnement, estimant que nous allions là aussi dans le bon sens.

Il a trouvé que le choix du quai des Salinières était un choix judicieux pour la relocalisation du marché.

Enfin il a évoqué l'évolution de l'image du quartier, expliquant que c'était un quartier particulier et que le maintien des usages avait toutes les chances de faire en sorte que ce quartier conserve son identité.

Le commissaire enquêteur a aussi fait des remarques portant sur des points que nous avons intégrés à ce stade du projet.

Tout d'abord les bancs. Effectivement, les bancs qui avaient été initialement proposés, quoique tout à fait intéressants d'un point de vue esthétique, ne semblaient pas adaptés du point de vue des habitants. Donc nous les avons fait modifier.

⇒ La question des lampadaires, que vous aborderez également, M. BONNET, tout à l'heure.

Et la question des pavés en bois où le commissaire enquêteur s'interroge. Bien évidemment sur ce point-là nous ne prendrons pas une décision sur des critères purement esthétiques mais sur des critères techniques. A ce stade la planche d'essai que nous avons réalisée sur la place Saint-Michel est en train de subir des tests notamment de vieillissement accéléré.

Enfin il a eu une remarque sur l'identité, l'âme du quartier et le risque de voir des déplacements de population suite à une augmentation par exemple des prix de l'immobilier dans ce quartier, tout en précisant que nous disposons des outils pour maîtriser ce phénomène. Il cite notamment le PLH et le PNRQAD comme étant des outils théoriquement tout à fait adaptés.

Donc c'est un projet d'ensemble. Même si nous examinons ici aujourd'hui la requalification de la place nous ne sortons pas ce projet de son contexte.

La concertation et l'enquête publique ont fait évoluer le projet. La concertation a été importante. Elle a duré longtemps. Elle a permis d'amender le projet. J'ai cité certains points. J'ajouterai la disparition du bronze qui était initialement envisagé. J'ajouterai le doublement du nombre d'arbres, la création d'une aire de jeux pour enfants, etc.

Le projet a réellement évolué, même si les grandes lignes du concours d'architecture ont naturellement été conservées pour ne pas en diluer la cohérence.

Le 22 juin dernier, donc tout récemment, le conseil de quartier nouvelle version, la version que nous expérimentons dans mon quartier et dans celui de Jean-Louis DAVID, ce conseil de quartier s'est réuni, a entendu M. BONNET qui a présenté le projet et a émis un avis favorable à l'unanimité, moins une abstention. A noter une préférence nette pour des lampadaires modernes, ce qui n'est pas évident quand on en parle forcément avec les habitants.

Enfin la question de la relocalisation du marché, avant de laisser la parole à M. BONNET. Effectivement c'est une question qui nous occupe maintenant depuis de nombreux mois puisque cette semaine je réunirai pour la quatrième fois les 4 syndicats de marchands non sédentaires, sur laquelle nous travaillons à essayer de maintenir un lien économique entre les marchands non sédentaires et les commerces du quartier.

Il apparaît très clairement que les habitants veulent conserver le marché dans le quartier, y compris lorsque nous le déplacerons pour requalifier la place.

Le quai des Salinières et la place Duburg semblent être deux espaces tout à fait adaptés pour recevoir le marché pendant la phase de travaux. Ce sont des négociations complexes puisqu'il s'agit là de centaines de familles qui vivent grâce aux personnes qui déballent sur ce marché. Néanmoins je crois que nous allons arriver jeudi à une solution tout à fait intéressante puisque nous proposerons que le quai des Salinières et la place Duburg soient utilisés dès le déplacement du marché. Il n'est plus question d'utiliser les quais de Garonne comme cela avait été envisagé.

Voilà les quelques mots que je pouvais ajouter à votre présentation Monsieur le Maire.

**M. LE MAIRE.** -

Merci.

M. BONNET, si vous voulez bien présenter le projet.

*(Intervention illustrée par la présentation d'images vidéo)*

**M. BONNET.** –

Bonjour et merci Monsieur le Maire de m'inviter à présenter ce projet sur lequel nous travaillons depuis un an puisque je crois que c'est à la fin du mois de juin que vous avez validé la décision du jury.

Je suis l'architecte responsable de l'équipe qui travaille dessus.

A l'image on voit très bien la basilique et la flèche, à droite la place Duburg et les quais qui sont au-delà, la rue des Faures qui est tout en haut, la rue Clare en bas avec la place Maucaillou, et l'ensemble du périmètre d'intervention qui est ici colorié.

Il y avait trois questions singulières dans ce lieu.

La première, on dit « Espace Saint Michel ». C'est à la fois unitaire, c'est-à-dire c'est un lieu qui est le cœur d'un quartier, et en même temps il y a plusieurs lieux. Donc c'était résoudre cette question un peu difficile.

Il y a 4 places : la place Duburg, la place Meynard, la place Canteloup et la place Maucaillou. Il y a un certain nombre de rues. Donc il y a une sorte de fragmentation. Chaque place a son caractère. Il fallait accompagner le caractère de chaque place tout en gardant l'unité du quartier.

Il y avait une deuxième question importante qui était la multiplicité des usages. C'est une place extrêmement fréquentée, pas seulement par le marché, mais aussi par le marché bien sûr. Je pense que c'est pour ça que la concertation a été particulièrement utile. Finalement un programme ne suffisait pas à rendre la complexité de tout ce qui se passe à différents moments de la journée sur cette place.

La troisième question, c'est un peu pour ça qu'on avait proposé du bois dès le concours, c'est une question d'identité. C'est-à-dire que cette place est très différente dans son histoire et dans son caractère des autres places plus ordonnancées qu'on retrouve à Bordeaux qui ont une géométrie beaucoup plus cadrée par l'architecture. On a ici un espace très différent qui a des usages beaucoup plus contrastés. Il fallait les accompagner, essayer de trouver une âme, d'où le bois qui était une des hypothèses pour distinguer ce lieu.

Je rappelle les hypothèses du concours. Pour dessiner une place comme ça et la rendre unitaire il fallait trouver une manière de la dessiner. Dans tous les autres espaces de Bordeaux on a des lieux très ordonnancés, classiques. Ici on a une forme beaucoup plus complexe. Donc, comme vous le voyez sur ce dessin du sol – les lignes bleues - la manière de poser les éléments de sol s'inspire du tracé des parcelles du quartier. C'est-à-dire que le dessin de la place vient du quartier lui-même, en tout cas du point de vue géométrique, et non pas simplement de la basilique et de la flèche.

On avait mis cette image de coquillage. Ce n'est pas parce que ça ressemble à un coquillage mais pour dire qu'on pouvait résoudre de manière simple une forme complexe, un peu comme dans une équation, avec un dessin comme ça qui a une certaine évidence et qui correspond aussi aux flux qui traversent cette place aussi bien vers les quais que transversalement dans le sens plus horizontal.

Il y avait l'idée d'une marge. On a une géométrie assez complexe sur les bâtiments qui sont tout autour, donc pour organiser on a travaillé un tapis au pied des bâtiments, une sorte de trottoir élargi à certains endroits, traité en cale bordelaise – on le verra plus tard en termes de matériau – et on a réaffirmé la position de la flèche.

Quand on dit « concertation » ce sont des échanges avec les habitants, mais aussi avec les services et en particulier les services de l'Etat ; donc avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles et l'Architecte des Bâtiments de France on a mis au point un parvis horizontal pour la basilique. On refait le nivellement de la place de manière à ce que tous les escaliers qui existent aujourd'hui qui rendent le porche de la basilique complètement confidentiel, absolument pas visible, ni confortable, ni plaisant, de manière à ce que tout ça soit à niveau. Ça sera plus confortable pour tout le monde et en plus accessible aux personnes à mobilité réduite. C'est-à-dire que la basilique devient accessible.

Donc on a cette ligne horizontale en pierre. L'idée c'est un peu les grandes dalles de calcaire de l'intérieur de l'édifice qui sortent sur l'espace extérieur. Ça sera un calcaire de Charente, comme les marches de l'Hôtel de Ville, un calcaire dur, gris beige, un peu clair, qui sera utilisé.

Le jardin est repris. Il y a peu de jardin. Il ne s'agit pas d'une place où la végétation est prépondérante même si on a augmenté la quantité de végétation présente. Les quais sont juste à côté, les habitants du quartier disposent de grands espaces de respiration, donc il ne s'agissait pas ici de faire un jardin, mais on a retraité de manière thématique avec des couleurs différentes aux différents endroits. Là on est plutôt sur des dorés, ocres, autour de la basilique.

Dans l'enceinte, les grilles que l'on conserve. Cet espace intermédiaire reste inaccessible, donc on garde l'idée qu'il est clôturé, mais par contre on dégage la visibilité sur les deux portails nord et sud en dégageant la vue à cet endroit, ces deux portails étant tout à fait remarquables.

Les matériaux : Sur les bords, sur une largeur variable, on a des trottoirs. Je vous le rappelle, la totalité du périmètre est traitée en zone de rencontres, c'est-à-dire zone 20 km/h pour les voitures et priorité aux piétons et aux modes doux, donc il y a parfois des hauteurs de trottoirs, mais parfois on est arasé, on est à niveau, et on a une différence de matériaux sur les pieds de bâtiments.

Les pieds de bâtiments ce sont des bordures en calcaire gris beige, le même calcaire de Charente que le parvis, et de la cale bordelaise, c'est-à-dire la céramique qui est très intéressante et très particulière à cette ville.

Ensuite nous avons une pierre calcaire grise qui est différente du granit de la place Pey-Berland, mais qui par contre est conforme à l'esprit de la charte puisque l'aire urbaine a une charte des espaces publics qui est assez sophistiquée, donc un gris foncé qui sera la tonalité dominante de l'intérieur de la place. Cette pierre est utilisée pour la partie accessible aux véhicules.

A l'intérieur de la partie plus strictement piétonne qui est aussi celle où a lieu le marché, on a deux options pour l'instant. En fonction des tests techniques définitifs dont on connaîtra le résultat à l'automne on se garde la possibilité soit de poser la même pierre grise, soit de positionner les pavés bois qui dans l'idée d'origine étaient là justement pour démarquer très nettement le caractère de cette place par rapport aux autres espaces.

Ce qui est intéressant dans le bois c'est que c'est un matériau vivant, qui a une certaine imperfection, qui se patine en quelque sorte, et qui donne du temps à la place. C'est-à-dire que même neuve c'est comme si elle existait depuis longtemps. Ce sont des choses qu'on essaye de traiter dans les espaces publics qu'on a eu l'occasion de faire, d'arriver à éviter l'effet « tout neuf », cet effet qui fait basculer l'univers d'un lieu et où il faut attendre

plusieurs années avant que les choses ne mûrissent. Donc c'est un mûrissement plus rapide, qui, selon nous, va beaucoup accompagner le caractère de ce lieu.

Le marché est conservé avec le même nombre d'étals. Une réorganisation de la géométrie du marché a été concertée avec le service des placiers et avec les commerçants. Ça, c'est l'organisation proposée. Il y a une certaine souplesse.

On l'a remis aux normes. Dans sa configuration actuelle ce marché n'est pas aux normes européennes, donc l'approvisionnement, etc., sera complètement conforme.

On a des éléments de marquage au sol en fonte qui sont incrustés dans le sol qui permettent de repérer les places. Egalement ces éléments de fonte avec un autre dessin permettront de guider les différents parcours à travers la place, notamment pour les personnes à mobilité réduite, qu'il s'agisse des personnes mal voyantes ou des personnes en fauteuil roulant.

Le principe de circulation est le même qu'aujourd'hui. C'est le programme qu'on n'a pas remis en cause. C'est-à-dire que les voitures circulent autour de la place. Le statut change puisqu'on est en zone 20 avec priorité aux piétons, mais le parcours est le même avec les mêmes sens de circulation. On descend sur la place Canteloup, la rue des Allamandiers, on remonte sur la rue des Faures, la rue Clare et la partie rectiligne de la rue Gaspard Philippe étant en double sens, on descend vers le quai et on vient depuis Victor Hugo vers Maucaillou par la rue des Menuts. Les sens de circulation ne changent pas.

Les carrés bleus qu'on voit sur ce dessin sont les accès contrôlés pour les forains. Suite aux réunions de concertation on en a rajouté 1. Il y en avait 4, il y en a désormais 5. Et en rouge le périmètre élargi qui permet avec des bornes d'isoler le secteur de la place les jours de grand marché et d'empêcher les voitures d'y accéder, ou en tout cas qui permet de contrôler les accès.

En bleu nous avons l'ensemble des surfaces qui sont accessibles du point de vue réglementaire aux personnes à mobilité réduite. Il y a des parties de la place qui le sont évidemment, mais disons que ça, ça identifie sur les trottoirs des parcours intégralement réglementaires. Ça n'a pas été simple parce qu'il y a parfois des lieux où c'est plus étroit, plus pentu, etc., mais on a réussi et c'est normal à respecter la norme. Et nous avons les lignes bleues qui traversent, qui identifient, pour les personnes en fauteuil roulant qui souhaiteraient traverser la place pour se rendre au marché ou se déplacer à l'intérieur des quartiers, des parcours qui ont un dévers conforme à la réglementation, c'est-à-dire qui sont sécurisés.

Les arbres. On a doublé le nombre d'arbres. Par exemple sur la place Canteloup il n'y a pas d'arbres actuellement, là il y en a. Pareil sur la place Maucaillou. Donc on a une modification du paysage. Ça sera de grands arbres. Et on a deux types de fosses, d'ailleurs encore ajustables, certaines qui sont des petits jardins non accessibles avec une barrière autour, et d'autres qui sont simplement des grilles d'arbres où on peut mettre une table dessous, etc.

J'ai oublié de dire tout à l'heure que les terrasses de café, hors période de marché, étaient toujours réparties sur l'ensemble de la place comme aujourd'hui.

Sur la place Maucaillou pour la végétation on a une thématique autour des graminées.

Sur la place Canteloup, une coloration blanche dominante avec de nouvelles plantations beaucoup plus nombreuses.

➤ On voit ici la gamme des teintes.

Le travail de la végétation, dans l'esprit c'est aussi pour différencier ces lieux qui même faisant partie d'un même espace compris entre les bâtiments ont quand même une histoire différente.

Vous voyez que comme il y a des jardins bas autour de certains arbres, il y aura une végétation basse - comme ces tables, ou un peu plus basse - qui donnera une présence végétale un peu plus forte sur cette place et l'adoucir un peu.

Sur la place Meynard on a une coloration à dominante bleue. Les fosses ont été distribuées de manière à ce que la position des terrasses de café soit optimale pour les commerces qui sont aujourd'hui répartis autour.

Là, sur la place Maucaillou on a fait une sorte de simulation qui montre la pierre - c'est le point sur la partie de la place qui est juste à côté de la rue Gaspard Philippe - avec l'idée que cette pierre est grise. Si on utilise du bois, le bois vieillissant deviendra assez vite gris ; si on utilise la pierre évidemment ça sera de la même teinte pour garantir l'unité du matériau à l'intérieur du périmètre. Sur les bords on a la cale bordelaise au pied des bâtiments. Et on voit à peu près l'effet de la végétation qui est située au pied des arbres.

Sur la place Maucaillou, un peu plus à droite, hors image, suite à la concertation il a été décidé d'intégrer une aire de jeux pour les enfants qui sera clôturée.

Là c'est la place Meynard. Ça devrait être bleu, c'est rose... Ce n'est pas normal. Ce sont des sols très simples. On a essayé de limiter au maximum la présence de mobiliers tout en répartissant un assez grand nombre de bancs. Je crois qu'on a doublé le nombre de bancs car sur ce lieu, c'est une sorte de spectacle, les gens s'assoient, regardent. Selon les heures de la journée ce ne sont pas les mêmes personnes qui s'assoient. Cette question des bancs à laquelle visiblement les gens sont extrêmement attachés est importante, donc au fur et à mesure de la progression on a ajouté des bancs.

On avait dit au début que ce projet serait vivant et adaptable. On l'a adapté. Il y a eu beaucoup de remarques qu'on a essayé de prendre en compte. On a réussi, me semble-t-il, à tenir le cap, l'esprit du projet, mais avec de très nombreux amendements.

Les bornes. Toujours pareil, il faut séparer les parties strictement piétonnes des parties circulables. On a essayé d'éviter les grands linéaires de bornes de 300 m de long. Ici ce sont des petits potelets en fonte. Il y a ceux qui font 90 cm et ceux qui font 1,20 m, conformes à la réglementation. Et évidemment on a alterné ces lignes de potelets avec soit les jardins qui sont sur ces fosses d'arbres, soit des bancs, soit des attaches pour les vélos qui sont réparties un peu partout dans le site, qui permettent d'éviter les grands linéaires de protection.

Voilà les bancs en bois, confortables, qui sont standards, qui existent déjà dans de nombreux lieux sur Bordeaux, qui seront disséminés un peu partout sur le site.

Les arceaux pour les vélos. C'est une chose qui a été aussi discutée avec les associations de cyclistes. C'est pratique et conforme au dessin du modèle de la charte.

Les corbeilles qui sont incluses dans la charte, qu'on retrouve aussi dans d'autres endroits à Bordeaux. Elles sont en métal avec un dessin très simple qui va bien avec le lieu.

L'éclairage. Aujourd'hui il y a 3 types de lumière. Vous voyez les ronds rouges qui sont sur le pourtour qui représentent les gamelles bordelaises, ces lampes traditionnelles qui sont en général suspendues ou qui sont en potence sur les façades, couleur cuivrée - il y en a

d'ailleurs rue Planterose et dans le quartier un peu partout - donc en potence accrochées aux façades, qui font un peu partie de cette architecture qui est assez courante mais qui est très belle, avec la pierre autour. Ça c'est la première famille.

Ensuite on a des grands mâts avec un dessin plus contemporain, qui, en nombre limité, permettent d'avoir la quantité de lumière nécessaire pour que la place soit confortable la nuit, en évitant les effets d'aveuglement qui sont aujourd'hui très forts avec les lampadaires actuels parce que l'éclairage orange est très aveuglant. Evidemment toute la coloration de la lumière sera beaucoup plus jaune, beaucoup plus conforme à ce qu'est un espace piéton. Aujourd'hui finalement on a une couleur d'éclairage très routier.

Ensuite le troisième type d'éclairage réparti de manière régulière dans le site, des éclairages plus petits avec un dessin historique selon le modèle du 19<sup>ème</sup> Siècle pour garder ce rapport à l'histoire. Ce sont des lampadaires beaucoup plus bas, des éclairages intimes un peu comme une lampe ou une liseuse dans une grande pièce, qui sont associés plutôt à l'activité nocturne de la place, notamment les terrasses de cafés et de restaurants, qui vont donner une ambiance de taches de lumière un peu plus intime.

Là ce sont les grands mâts, en fonte, assez simples. Ils ont l'avantage d'éclairer de très haut donc on peut en mettre moins. C'est ce qu'on a recherché. Ce sont des mâts très fins. On n'est pas du tout sur du gros matériel. Je crois qu'ils font 25 cm au plus large, ce qui sur 10 m de haut est très peu. Et on a sur la partie du fût qui est en haut un travail trilobé, des nervures qui affinent le mât et qui graphiquement s'inspirent des formes gothiques.

Voilà le modèle du lampadaire bas qui sera réparti un peu partout, qui constituera en quelque sorte des pièces très intimistes à l'intérieur de cette place, plus proche de la végétation et en accord avec l'histoire des lieux.

Et enfin là les gamelles bordelaises.

J'ai terminé. Vous voyez, je pense qu'on a réussi pendant cette année de travail à bien garder la cohérence du projet avec beaucoup d'évolutions qui ont nourri notre travail, évolutions qui venaient des services parce que je pense qu'ils ont aussi leur mot à dire, ils entretiennent et finalement ils ont une certaine expérience de l'espace public à Bordeaux, donc on en a tenu compte ; et il y a eu bien évidemment des réunions de concertation et des remarques qui ont été faites par les habitants. Vous avez ici l'idée de la gamme générale qui associe donc des éléments historiques avec des éléments plus contemporains.

**M. LE MAIRE.** -

Merci M. BONNET, merci pour ce beau projet. Je vous félicite également de votre ouverture d'esprit, votre ouverture à la concertation puisque comme vous l'avez signalé beaucoup d'adaptations ont été acceptées par le maître d'œuvre pour satisfaire les souhaits exprimés par la population.

Qui souhaite s'inscrire sur ce projet ?

M. ROUVEYRE

**M. ROUVEYRE.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, je voulais remercier le cabinet OBRAS pour sa présentation. Pour avoir fait partie du jury du concours j'ai pu prendre connaissance du projet. Je ne reviendrai pas dessus.

Juste une question tout de même. Vous n'avez pas parlé, sauf si ça m'a échappé, de l'arbre ginkgo qui se trouve derrière l'église. J'espère que vous n'envisagez pas de le supprimer, ou en tout cas qu'il réapparaîtra sur le plan. Mais j'imagine que vous nous répondrez tout à l'heure.

Je voulais surtout revenir sur les propos introductifs du maire adjoint. Je rappelle que nous avons déjà été amenés à intervenir sur ce sujet pour dire que la réhabilitation de l'espace était globalement une bonne chose mais que nous déplorions un simulacre de concertation et que par ailleurs il était déconnecté des préoccupations des riverains.

En effet, l'aménagement de l'espace va accélérer la spéculation immobilière et chasser les plus pauvres. Il aurait été intelligent d'articuler cette rénovation avec le PNRQAD, par exemple, pour savoir comment mettre en place les garde-fous qui permettent aux habitants de demeurer dans leur quartier.

J'observe d'ailleurs que cette préoccupation est reprise dans l'enquête publique. Effectivement il est dit par le commissaire enquêteur, page 19 :

« Toutefois on ne peut pas passer sous silence l'existence d'un impact indirect sur la population. Nous avons vu que beaucoup d'habitants ont exprimé une hostilité au projet, ou au moins une crainte que l'habitat du quartier change si les places et les rues sont modifiées. »

Je note qu'effectivement le commissaire enquêteur explique que la mairie a des outils pour prévenir les effets pervers de la gentryfication, mais il ne conclut pas du tout, et j'espère que ça vous a interrogé, qu'elle s'en donnera les moyens. Au contraire, il termine ses propos par une question :

« Il faut toutefois qu'à Saint Michel ils soient utilisés – les outils dont on parle – au bénéfice principal de la population modeste du quartier et non pour attirer une clientèle nouvelle venant des beaux quartiers ou de la région parisienne. Nous aurions alors la vraie réponse à la question que nous posions au début de notre réflexion : pourquoi un réaménagement du quartier Saint Michel ? »

Il ne conclut pas sur la bonne volonté de la mairie, mais véritablement il s'interroge. Je pense qu'il a été nourri en cela par les préoccupations des riverains.

Lors du dernier Conseil Municipal dans lequel nous avons été amenés à évoquer la place Meynard nous avons donné acte des solutions proposées aux commerçants nomades lors des travaux car vous nous assuriez à l'époque qu'elles étaient acceptées par eux. Comme sur de nombreux autres projets sur lesquels nous reviendrons très certainement en cours de Conseil, la requalification de la place Saint Michel a encore fait l'objet de décisions avant de véritables discussions avec les premiers concernés. Les commerçants ont pris connaissance de votre proposition et ne comprennent toujours pas pourquoi les suggestions alternatives qu'ils ont avancées n'ont pas été examinées.

M. ROBERT nous explique que seuls les commerçants sédentaires – c'était dans son propos introductif – ont été interrogés. C'est d'ailleurs de ces commerçants sédentaires dont on parle dans l'enquête publique. On ne parle pas du tout des commerçants non sédentaires. Il nous dit que ces commerçants sédentaires ont été interrogés et qu'ils se sont prononcés en faveur de la relocalisation du marché qui concerne pourtant les non sédentaires en premier lieu.

On marche sur la tête. Les premiers concernés par le déménagement temporaire du marché n'ont pas été interrogés, en tout cas on n'a rien dans l'enquête publique à ce sujet. Ils sont plus de 220, pas un n'a été consulté.

Partout en Gironde où un aménagement a un impact sur un marché il y a une anticipation de la commune. On peut prendre l'exemple de La Teste, on peut prendre l'exemple de Mérignac, parce qu'avant tout avant-projet ces communes ont mis les commerçants autour d'une table. C'est la raison d'ailleurs pour laquelle généralement ça s'est bien passé.

La proposition qui vise à déménager le marché aux Salinières est non seulement dangereuse en termes de sécurité, comme les commerçants vous l'ont signalé, mais également représente un risque fort pour de nombreux commerces de mettre la clé sous la porte. D'une part parce que votre proposition ne permet pas à tous les commerçants de retrouver une place, je pense ici surtout aux marchands qui sont tirés au sort, d'autre part pour faire tenir le marché sur le quai des Salinières les marchands sont obligés de renoncer à 30% de leur étal et donc à 30% de leur chiffre d'affaires.

J'ai ici une pétition qui a été signée par 90% des commerçants non sédentaires du quartier Saint Michel, et c'est ceux-là qui se sont engagés, parce que j'ai appris que le maire adjoint a fait signer une pétition où il a recueilli l'avis des commerçants qui n'habitaient pas ou qui ne travaillaient pas à Saint Michel. J'ignore, Monsieur le Maire, si elle vous a été transmise, mais l'intitulé est on ne peut plus clair :

« Les commerçants non sédentaires de Saint Michel refusent dans sa globalité le projet de la mairie de déplacer le marché aux Salinières... etc. Pour que le marché se déroule d'un seul tenant ils demandent que la mairie étudie attentivement la faisabilité de leur déplacement sur les quais côté Maison Eco-citoyenne et leur soumette le résultat de cette étude. »

90% des commerçants ont signé cette pétition. J'espère très sincèrement qu'elle est parvenue jusqu'à vous.

Je voudrais conclure en insistant sur un point. Le marché Saint Michel n'est pas qu'un folklore. C'en est un mais ce n'est pas seulement ça. Il fait travailler près de 150 familles. Ce sont des entreprises et des gens pour lesquels le marché est le seul gagne pain. 60% d'entre eux ne vivent que de ce marché.

Est-ce que vous pouvez comprendre que leur avenir dépend des décisions politiques qui sont prises ? Est-ce que vous pouvez comprendre qu'ils exigent d'être associés à ces décisions ?

Une fois n'est pas coutume, Monsieur le Maire, je vous demande d'intervenir dans ce dossier. Mettez-y votre grain de sel. Recevez les commerçants qui vous sollicitent. Il s'agit d'un projet structurant, et même si vous avez confié des délégations, il est crucial à mon sens que le maire de la ville soit plus directement impliqué dans ce dossier.

**M. LE MAIRE.** -

Mme VICTOR-RETALI

**MME VICTOR-RETALI.** -

Un mot d'abord sur le projet qui effectivement a pas mal évolué, apparemment, puisque j'ai l'impression qu'on se retrouve avec la même pierre grise qu'ailleurs, ce qui est étonnant par rapport à ce qui avait été dit dans les concertations au départ. Je ne crois pas que ce soit la population qui ait demandé ça, mais ça dépend si les pavés de bois sont assez solides...

Bon. C'est un peu dommage parce que la lumière a toujours été ocre à Saint Michel, et là je ne sais pas comment elle va devenir avec ces pavés-là. C'est juste une remarque d'ordre esthétique. Maintenant on va passer aux choses plus délicates.

Plusieurs questions ont fait jour à la lecture de cette délibération.

Tout d'abord où se trouvent les remarques faites par les habitants ? L'animateur des tables rondes avait portant dûment mis des croix dans des cases, ce qui ne laissait d'ailleurs guère de marge aux consultés. Le bloc participatif doit bien contenir quelques remarques censées, or on ne retrouve ici que les conclusions du commissaire enquêteur. Certes, il s'appuie paraît-il sur la concertation, mais on n'en voit pas les débouchés.

A quoi sert donc de faire participer la population si rien n'est retenu de sa participation, ou du moins rien en l'état ?

D'autre part on dit que les commerçants sédentaires ne semblent pas mécontents du réaménagement. Voire. Il faut cependant souligner que certains peuvent être mis en danger par plusieurs mois de travaux. La ville pourra-t-elle faire un effort vis-à-vis des plus faibles d'entre eux en les exonérant de certaines charges sans doute trop lourdes pour eux en cette période ? C'est je pense un minimum.

Pour ce qui concerne le marché, si la plupart des marchands habituels devraient retrouver un espace, c'est du moins ce qu'on promet, il faudra regarder de près ce qu'il en sera des marchands occasionnels, les tirés au sort entre autres, dont certains d'ailleurs ont d'ores et déjà perdu leur place du seul fait du commencement des fouilles. Donc après pour le déplacement, effectivement, il faut absolument maintenir un marché d'un seul tenant. C'est une évidence.

Enfin le terme « d'actions en faveur de l'habitat environnant » m'a interpellée et me semble bien vague. En effet, il n'est mentionné nulle part les termes de « logement » ou « d'habitat social » qui seuls seraient à même de maintenir certaines populations sur place après les travaux.

A croire que pour la Mairie de Bordeaux la mixité sociale à Saint Michel consisterait au contraire à multiplier les logements de moyen et grand standing afin de rééquilibrer artificiellement la population, ce qui risque, hélas, d'arriver fort naturellement par la loi du marché.

Le rôle de la puissance publique n'est-il pas plutôt de protéger les plus faibles et de redresser les conséquences souvent désastreuses de l'impitoyable loi du marché, justement ?

**M. LE MAIRE.** -

M. HURMIC

**M. HURMIC.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, nous considérons que globalement la concertation a bien fonctionné sur ce dossier et que les habitants du quartier Saint Michel ont su vraiment s'approprier ce dossier, cette enquête publique, et ils ont pris conscience des enjeux urbains représentés par ce quartier Saint Michel qui est, nous sommes nombreux à le penser ici, un des joyaux de notre Ville de Bordeaux.

Nous considérons qu'elle a plutôt bien fonctionné en ce sens aussi que les habitants ont su faire évoluer le projet d'aménagement initial.

J'ai appris, je ne le savais pas, que notamment les bancs, au départ c'était des bancs inconfortables qui étaient prévus. J'ai vu avec plaisir l'image des bancs en bois, bien qu'il y ait une armature métallique, mais des bancs en bois. C'était effectivement une des recommandations des habitants et à travers le rapport du commissaire enquêteur cela a été très vivement demandé.

J'ai vu également avec satisfaction que ce qui touche à la circulation, que dès le départ nous avons approuvé, c'est-à-dire faire une zone de circulation apaisée, ce qu'on appelle une zone 20, réduire le nombre de places de stationnement de façon significative, c'est-à-dire une réduction de 35%, tout ça, bien que souvent ça donne lieu notamment ici à des débats assez animés, ça a été très bien accepté par les habitants concertés. Même le commissaire enquêteur a l'air de s'en étonner en disant :

« On aurait pu penser que la réduction des places de stationnement aurait mobilisé les habitants et commerçants sédentaires du quartier, il n'en a rien été. »

Comme quoi quand on est audacieux en matière de circulation il ne faut pas avoir peur. On est souvent en phase avec les préoccupations des habitants.

Ensuite je dirai par contre qu'on a un certain nombre de secteurs sur lesquels nous avons l'impression que le dossier reste encore un peu inachevé.

Le bois, par exemple. Il y a eu tout un débat sur les pavés en bois. Je me souviens que dans le projet initial on nous disait que ces pavés en bois répondaient à une démarche de développement durable avec l'utilisation de bois locaux. Tout ça nous paraissait très intéressant.

On se rend compte que la difficulté n'est toujours pas tranchée. Il ne m'a pas échappé que le commissaire enquêteur quant à lui disait : « Il nous paraîtrait plus adapté d'avoir des pavés minéraux, des pavés cailloux, qui sont plus adaptés au sol d'un marché de fruits et légumes. Donc des pavés de pierre nous paraîtraient mieux adaptés, surtout plus faciles à entretenir », nous dit le commissaire enquêteur. Je note que la difficulté n'est toujours pas tranchée puisque l'appel d'offres concernera les deux scénarios.

Nous aurions bien aimé au moment où nous sommes consultés sur le résultat de l'enquête avoir des résultats déjà plus probants, savoir exactement vers quel type de solution concernant le pavage nous allions nous orienter.

De même un autre chapitre sur lequel le dossier nous paraît un peu inachevé, c'est sur le traitement des ordures. On nous dit : cela fera partie du traitement global et des négociations que nous avons avec la Communauté Urbaine. Le problème du tri, nous dit-on, sera examiné avec les problèmes classiques du centre historique de Bordeaux.

Nous pensons que là aussi il y a peut-être une problématique spécifique à Saint Michel. C'est la raison pour laquelle le commissaire enquêteur suggère très clairement qu'il y ait des bacs : des bacs de tri et des bacs de collecte du tout venant pour éviter ces nombreuses poubelles non rentrées, ces nombreux sacs en plastic qui continuent à joncher un certain nombre de trottoirs.

Donc il est regrettable que d'ores et déjà nous ne prenions pas position en disant : il faudra effectivement à un moment donné des bacs collectifs, peut-être surveillés, mais en tout cas

tout faire pour éviter que des sacs poubelles continuent à traîner sur les trottoirs de cette place nouvellement rénovée.

Enfin là où je dis qu'on a un petit goût également d'inachevé concernant les résultats de cette enquête c'est en citant la dernière phrase du commissaire enquêteur M. Lagarrigue - au passage je trouve qu'il a fait un énorme travail ; son rapport est absolument passionnant ; à mon avis il reflète bien les différents avis qui ont pu se faire jour sur les registres – qui nous dit :

« Nous estimons que le projet de requalification de l'espace Saint Michel peut représenter une véritable amélioration du cadre de vie des habitants et un atout supplémentaire pour la Ville de Bordeaux ».

Le mot important c'est le mot « peut ». Il ne nous dit pas « va » représenter. C'est-à-dire que nous sommes en train de mettre au point une potentialité.

Je vois, Monsieur le Maire, que vous souriez. Je pense que c'est incontestablement un atout mais que ce n'est pas une réponse totale et définitive. Le dossier de la requalification du quartier Saint Michel est totalement en marche, et j'ai même envie de dire qu'il en est à ses balbutiements.

J'en voudrais pour preuve que vous avez à l'occasion de cette enquête, des habitants qui s'interrogent, qui vous disent : pourquoi risquer de faire disparaître le charme de ce quartier tenant à sa couleur, à sa diversité, à son animation ? Dans le dossier d'enquête vous avez peu de réponses à ce genre de préoccupations légitimes puisqu'on ne trouve pas beaucoup d'engagements en ce qui concerne une politique audacieuse de l'habitat dans ce projet et dans ce futur du quartier Saint Michel.

Le vrai impact environnemental du projet c'est le changement dans la vie du quartier, dans la vie des commerçants, mais aussi et surtout dans la vie de la population résidente. Et en ce qui concerne l'impact du projet sur la population résidente, vous conviendrez que le dossier d'enquête ne précise pas grand-chose.

On nous dit en ce qui concerne l'impact sur la population : le projet n'aura pas d'impact direct sur la population. Je n'en suis pas personnellement convaincu, mais quand on parle d'impact indirect sur la population, considérons qu'on ne peut pas nier en tout cas l'existence d'un impact indirect sur la population.

Nous savons qu'à l'occasion de l'enquête beaucoup d'habitants ont exprimé une crainte que l'habitat du quartier change si les places et les rues sont modifiées. Beaucoup d'habitants ont dit qu'ils craignaient l'augmentation prévisible des prix. Si aucune action spécifique n'est engagée, les habitants les plus défavorisés, disent-ils, seront contraints de quitter les lieux.

Tout ça est très bien reflété dans les avis qui se sont fait jour à l'occasion de cette enquête. Et au niveau des réponses qui nous sont données par l'enquête on ne trouve pas beaucoup de réponses qui soient tout à fait satisfaisantes et concluantes.

Comment est-ce que l'on va faire en sorte que les personnes âgées, les étudiants, les ménages modestes continuent à résider dans le quartier ? On reste également sur notre faim.

Le nombre précis et l'emplacement du logement de type social qui sera préservé ou implanté dans ce quartier, nous n'avons pas non plus beaucoup d'éléments. La seule chose c'est

qu'on nous renvoie au PLH et au PNRQAD, à ces objectifs de 300 nouveaux logements et à l'aide à la réhabilitation du parc privé...

**M. LE MAIRE.** -

M. HURMIC, pouvez-vous conclure s'il vous plaît ?

**M. HURMIC.** -

Je termine. Nous aurions aimé trouvé une stigmatisation un peu plus précise dans le dossier de rénovation et d'évolution du quartier Saint Michel.

Voilà. J'en ai terminé. Je ne pense pas avoir été trop long pour un dossier de cette importance...

**M. LE MAIRE.** -

Enfin... C'est un peu répétitif.

**M. HURMIC.** -

Je termine, Monsieur le Maire. Pour l'ensemble de ces raisons nous considérons ne pas être totalement convertis et donc nous allons nous abstenir.

**M. LE MAIRE.** -

Courage abstenons-nous. Je suis absolument sidéré de voir cet hymne au conservatisme de notre opposition. Bref, ne touchons à rien, surtout.

**M. HURMIC.** -

Non ! Ce n'est pas ce que j'ai dit.

**M. LE MAIRE.** -

Si, si.

**M. HURMIC.** -

Pas du tout !

**M. LE MAIRE.** -

Je salue votre habileté dialectique qui est de voir une réserve dans la dernière phrase du rapport du commissaire enquêteur : cette opération « peut ». Je n'attendais pas du commissaire enquêteur qu'il dise : « va sûrement ». Il ne faut pas non plus rêver. C'est une conclusion extrêmement positive.

Je le répète, on vient d'assister à un exercice de conservatisme qui me stupéfie. Donc ne touchons surtout à rien...

**M. HURMIC.** -

⚡ Ce n'est pas du tout ce que j'ai dit.

**M. LE MAIRE.** -

Laissons le quartier Saint Michel tel qu'il est sans améliorer la qualité de l'habitat pour des gens qui parfois logent dans des conditions difficiles. C'est parfait.

M. SOLARI va nous dire ce qu'il pense de l'adaptation du quartier aux handicapés.

**M. SOLARI.** -

Monsieur le Maire, chers collègues, je félicite le cabinet d'architectes, le maire adjoint du quartier, les services techniques, toutes les personnes qui ont participé, et toutes les personnes qui ont assisté aux nombreuses réunions de concertation qui se sont tenues par rapport à l'aménagement de ces places qui prend en compte, il faut le reconnaître, les personnes en situation de handicap quelle que soit la nature du handicap, surtout le handicap visuel qui jusqu'à maintenant était oublié dans certaines places un peu minérale.

Il faut reconnaître que là c'est vraiment formidable. Je suis absolument favorable. Je trouve que c'est un très bon travail. Merci.

**M. LE MAIRE.** -

Merci.

M. ROBERT

**M. ROBERT.** -

Monsieur le Maire, chers collègues, je vais essayer de répondre.

En préambule : des remerciements - vous les avez faits - au cabinet OBRAS, à la Direction Générale des Services Techniques qui a été très réactive, qui a su s'adapter à toutes les évolutions, aux habitants, et au commissaire enquêteur bien évidemment.

Pour M. ROUYEYRE, je regrette le ton personnel qu'il donne à son intervention suggérant qu'éventuellement je ne fais pas bien les choses et que vous, Monsieur le Maire, vous y mettiez votre grain de sel. C'est un peu dommage. J'aimerais néanmoins vous répondre avec le plus d'objectivité possible.

Ginkgo, bien évidemment cet arbre est conservé.

Le simulacre de concertation. Alors écoutez, il fallait peut-être venir à la concertation pour pouvoir en juger. Je ne vous y ai quasiment jamais vu alors que vous étiez informé. Pitié, ne nous refaites pas le coup de : je n'ai pas eu l'invitation. Vous le saviez pertinemment, vous pouviez venir quand vous vouliez.

Bien évidemment ce projet est en lien avec le PNRQAD. Elizabeth TOUTON répondra sur ce point qui a été abordé par plusieurs élus.

Par rapport à l'enquête publique, vous l'interprétez et vous nous faites un procès d'intention. Pardonnez-moi, mais la conclusion du commissaire enquêteur que vous évoquez, moi je retiens qu'il a émis un avis favorable, et comme vient de le dire Monsieur le Maire, un avis sans réserve. Il a fait des remarques, des recommandations, mais il n'a émis aucune réserve. Il me semble que c'est la vraie conclusion si on ne veut pas voir l'arbre qui cache la forêt.

Concernant le marché, là aussi je ne sais pas de quoi vous parlez quand vous dites qu'il n'y a eu aucune concertation avec les marchands non sédentaires. Il y a eu une réunion plénière, et depuis maintenant 4 mois nous travaillons avec les services de la Direction de la Voie Publique.

J'ai également dit dans mon intervention que cette semaine je réunirai pour la quatrième fois les syndicats, puisque nous travaillons avec les syndicats - il est vrai que nous ne réunissons pas tous les marchands non sédentaires - et que nous avons une solution qui avance doucement. Il y a effectivement un mécontentement ou une inquiétude de certains. J'en recevrai encore tout à l'heure.

Je note tout de même, et je m'empresserai de communiquer votre avis dans le quartier Saint Michel, que vous préféreriez voir le marché à la Maison éco-citoyenne et au Miroir d'eau plutôt que dans le quartier Saint Michel. Alors que s'il est bien ressorti quelque chose durant toutes les réunions c'est que les habitants veulent voir le marché rester dans le quartier, y compris pendant les travaux.

Et puisque vous l'avez évoqué, je n'ai pas fait signer personnellement de pétition. En revanche, oui, il y a une pétition de plus de 600 signatures qui dit que le marché doit rester au plus près sur le quai des Salinières et revenir sur la place après les travaux.

Enfin par rapport au folklore et à savoir si on peut comprendre que ces gens-là sont préoccupés, je vous rassure, oui, je peux parfaitement le comprendre car c'est la profession de mes parents depuis 10 ans. Je connais probablement personnellement beaucoup plus de marchands non sédentaires que vous, donc je sais à quel point ils sont inquiets, et je sais à quel point nous avons la capacité de leur apporter de vraies réponses.

C'est ce à quoi nous travaillons encore cette semaine. Je me suis engagé auprès d'eux à leur communiquer la solution définitive deux mois avant le déplacement, soit début juillet. Et ce sera fait.

Mme VICTOR-RETALI, je crois que le projet a une vraie spécificité. Vous parliez de pierre grise que l'on pouvait retrouver dans Bordeaux. Je crois que la présence du bois, tout de même, est un matériau tout à fait original qui, j'en suis sûr, renforcera l'attractivité et la particularité de ce quartier.

Concernant la concertation, pardon, mais elle a réellement fait évoluer le projet. Les points qui ont évolué durant la concertation sont nombreux. Je vous les rappelle :

L'abandon du bronze initialement ;

Les bancs qui ont complètement changé ;

Les mâts d'éclairage qui vont être différents, à la fois du moderne et de l'ancien ; ils ont également été abaissés ; leur hauteur est différente après la concertation ;

Le nombre d'arbres et le nombre de bancs qui ont été considérablement augmentés ;

La création des jeux pour enfants ;

Sur la partie marché, je ne rentre pas dans les détails mais il y a eu aussi des évolutions pour tenir compte de l'avis des marchands non sédentaires ;

⇒ La modification du parvis de la basilique ;

L'augmentation du nombre d'arceaux à vélo... etc.

Donc, oui il y a eu un concours d'architecture et il n'était pas question de revenir sur les grandes lignes du projet, mais oui, la concertation a réellement fait évoluer le projet.

Par rapport aux commerçants sédentaires, bien évidemment nous envisagerons, notamment sur les terrasses, l'exonération des droits comme à chaque fois qu'il y a des travaux et que les terrasses ne peuvent pas être installées normalement.

Nous avons également une aide indirecte. Je pense que mon collègue Jean-Charles BRON vous en reparlera. Nous vous avons proposé de voter plusieurs dizaines de milliers d'euros d'aides directes financières aux commerçants.

Enfin vous avez une information qui n'est pas tout à fait exacte. Les marchands journaliers qui un temps n'étaient plus placés sur le marché, quand je dis « un temps » cela a été quelques heures, nous les avons reçus, nous les avons réinstallés sur le marché. Il n'a jamais été question de les supprimer avec l'arrivée des fouilles, simplement il a fallu les relocaliser. Donc aujourd'hui tous les marchands journaliers sont présents. Et demain dans la version provisoire du marché nous les reprendrons de la même manière.

Pour répondre à Pierre HURMIC, je loue quand même une fois de plus la justesse et la franchise de Pierre, notamment sur la concertation. Oui, nous avons concerté, nous avons fait évoluer le projet.

Par rapport au bois je crois qu'il nous faut du recul. Pardon, c'est un matériau très intéressant mais on ne peut pas prendre une décision uniquement basée sur l'esthétique. Il nous faut effectivement attendre d'avoir des retours techniques.

Ce que je peux néanmoins vous dire c'est que pour le moment le bois donne plutôt de bons résultats, avec ce que M. BONNET a rappelé, c'est-à-dire cette patine, ce matériau qui peut bouger, évoluer, qui est vivant. Nous en assumerons tout à fait le choix lorsqu'il sera fait.

La question des déchets, elle ne peut pas être analysée que sur le quartier Saint Michel. Le commissaire enquêteur a fait une remarque juste, néanmoins je crois que la Communauté Urbaine et la Ville de Bordeaux échangent sur une solution globale centre historique. Ce que je peux vous dire c'est que le projet que nous définissons actuellement pourra s'adapter à toutes les solutions : le tri individuel tel qu'il est aujourd'hui, le tri en bac enterré, en apport volontaire, je ne sais pas ce que l'on fera mais tout pourra être imaginé.

Par rapport au mot « peut » qu'a utilisé le commissaire enquêteur, Monsieur le Maire vous l'avez rappelé, c'est un projet. Nous avons l'intime conviction que ce projet-là en respectant les usages du quartier permettra de respecter son âme. Je crois que la première phase de concertation, qui était la plus ancienne, a été très importante parce que dès le départ les habitants ont dit ce qu'ils voulaient et nous avons basé le cahier des charges là-dessus. C'est ce qui fait qu'aujourd'hui les grandes lignes du projet sont acceptées par les habitants.

Enfin une remarque personnelle. Je ne crois pas que le vieux, le sale ou le dégradé soient les garants d'une certaine forme de mixité sociale. Je suis contre ce type d'affirmation que j'ai pu entendre. Je citerai le cours Victor Hugo en exemple. Il a été refait. Est-ce que l'ambiance du cours Victor Hugo a radicalement changée ? Je ne le crois pas. Je suis intimement convaincu, comme je l'ai déjà dit, que l'on peut changer l'esthétique sans changer l'éthique. Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.** -

Merci. C'est vrai que tout le monde a droit au beau. Pour ma part il y a longtemps que je ne me satisfais pas de ce que j'appelle « les boudins » de la place Saint Michel. La référence que vous faites du cours Victor Hugo est très frappante. Il n'y a eu aucune modification de la physionomie, de l'habitat et des commerces du cours Victor Hugo après la rénovation de ce cours qui avait donné lieu là aussi à beaucoup de contestations.

Mme TOUTON

**MME TOUTON.** -

Je voulais répondre à mes collègues qui ont fait état de l'inquiétude des habitants rapportée par le commissaire enquêteur sur l'évolution de l'habitat de ce quartier.

Le commissaire enquêteur dit aussi, je le cite :

« Mais pour autant faudrait-il ne rien changer ? Une évolution nous paraît inéluctable, évolution qui se fera spontanément du fait de l'amélioration du cadre de vie. Si aucune action spécifique n'est engagée les habitants les plus défavorisés seraient contraints de quitter les lieux ».

Or la mise en place des actions spécifiques c'est exactement ce que nous avons fait depuis 2003 et ce que nous continuons à faire au travers du PNRQAD qui bien sûr couvre le territoire de Saint Michel.

Une nouvelle Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat va démarrer qui va permettre d'accompagner les propriétaires financièrement pour la réhabilitation des logements à loyers encadrés.

La lutte contre l'habitat indigne, et Dieu sait qu'il en reste, se poursuit grâce à l'action conjuguée de la Ville, de la Caisse d'Allocations Familiales et d'InCité.

La production de logements publics sociaux va être augmentée toujours grâce au financement de l'ANRU dans le cadre du PNRQAD.

Les hôtels meublés vont être rénovés...

Bref, nous avons mis en place les financements et les outils qui permettent et qui permettront d'offrir des logements décents et abordables aux habitants actuels et à ceux qui souhaitent s'y installer.

Nous connaissons bien la fragilité de la population de ce quartier. Je crois que les aménagements et les projets que nous engageons, tous les financements et tous les dispositifs que nous mettons en place c'est véritablement pour leur permettre de mieux vivre. Nous concentrons comme nulle part ailleurs à Bordeaux sur ces secteurs les aides et accompagnements afin de permettre à ces populations de rester dans un quartier qui effectivement est mixte, et nous souhaitons vraiment qu'il reste mixte.

**M. LE MAIRE.** -

Merci. Je ne vais pas allonger le débat. Il faut absolument que nous poursuivions notre politique de réhabilitation des quartiers anciens dégradés. Ne rien faire c'est donner la prime à la bidonnerie, à l'insalubrité et à la pauvreté. Il n'est pas question de modifier la composition

sociologique de ces quartiers. Le PNRQAD est là pour développer une offre adaptée à toutes les populations.

Je crois que ce qui s'est passé depuis 2000, c'est-à-dire maintenant depuis 11 ans, montre que la sociologie de ce quartier ne s'est pas fondamentalement modifiée. Nous y sommes tous attachés.

Deuxièmement je voudrais à nouveau saluer la qualité de la concertation qui a permis d'aboutir à ce projet avant le lancement du concours de maîtrise d'œuvre et après le choix de l'architecte qui, comme je l'ai dit, s'est montré particulièrement coopératif.

J'ajoute que je comprends parfaitement l'inquiétude des commerçants. C'est vrai que c'est toujours traumatisant lorsqu'on exerce son métier dans la rue ou autour de l'espace public d'envisager des travaux de cette importance. Nous avons connu ça avec les travaux du tramway. Nous accompagnerons les commerçants.

Je dis tout de suite que le marché n'ira pas sur les quais. Il n'en est pas question. D'ailleurs la majorité des commerçants ne le souhaitent pas et l'exploitation des quais ne le permet pas.

D'autres solutions ont été trouvées. L'espace des Salinières et peut-être la place Duburg nous permettront de répondre aux attentes des commerçants.

Je demande à M. Fabien ROBERT de se tenir en liaison constante non seulement avec les habitants, mais aussi avec les commerçants pour éviter qu'ils ne pâtissent du déroulement de ces travaux.

Je mets donc aux voix cette décision de faire, puisqu'il s'agit de cette étape du processus.

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

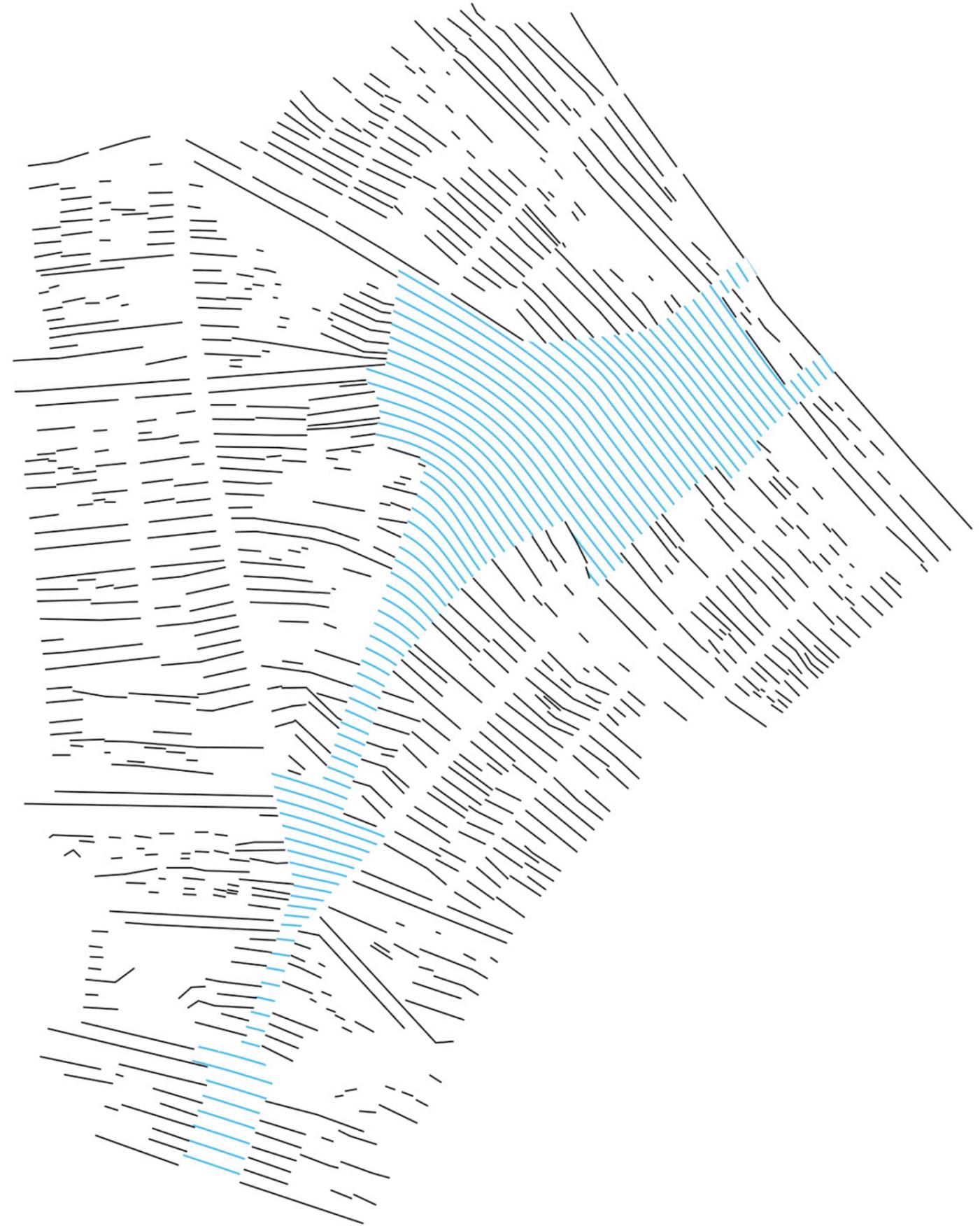
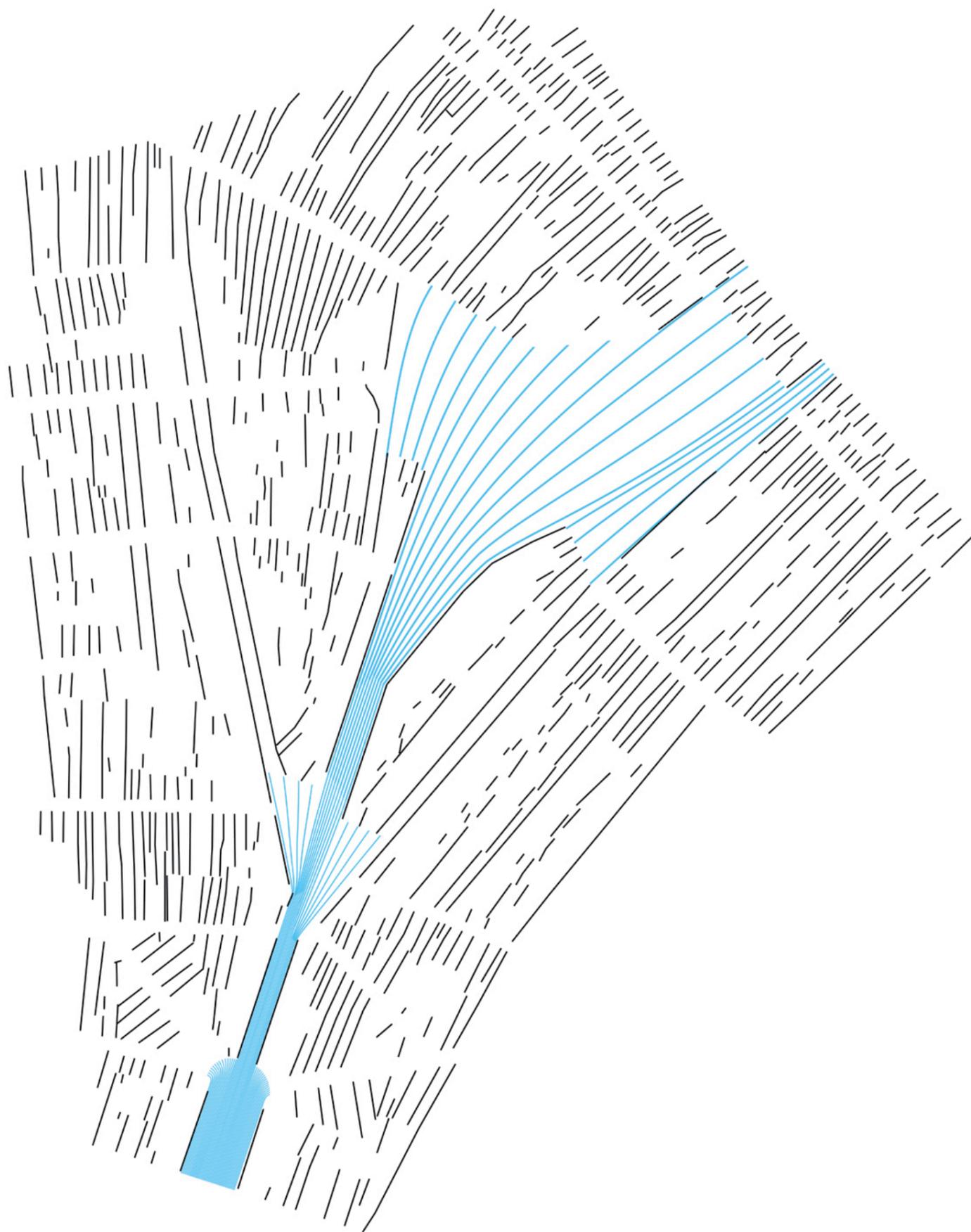
Qui est pour ?

Très bien. Cela nous permettra, lorsque la place sera terminée, de dire : c'est grâce à nous et à personne d'autres ; comme sur beaucoup d'aménagements de la Ville d'ailleurs qui donnent grande satisfaction aux habitants.



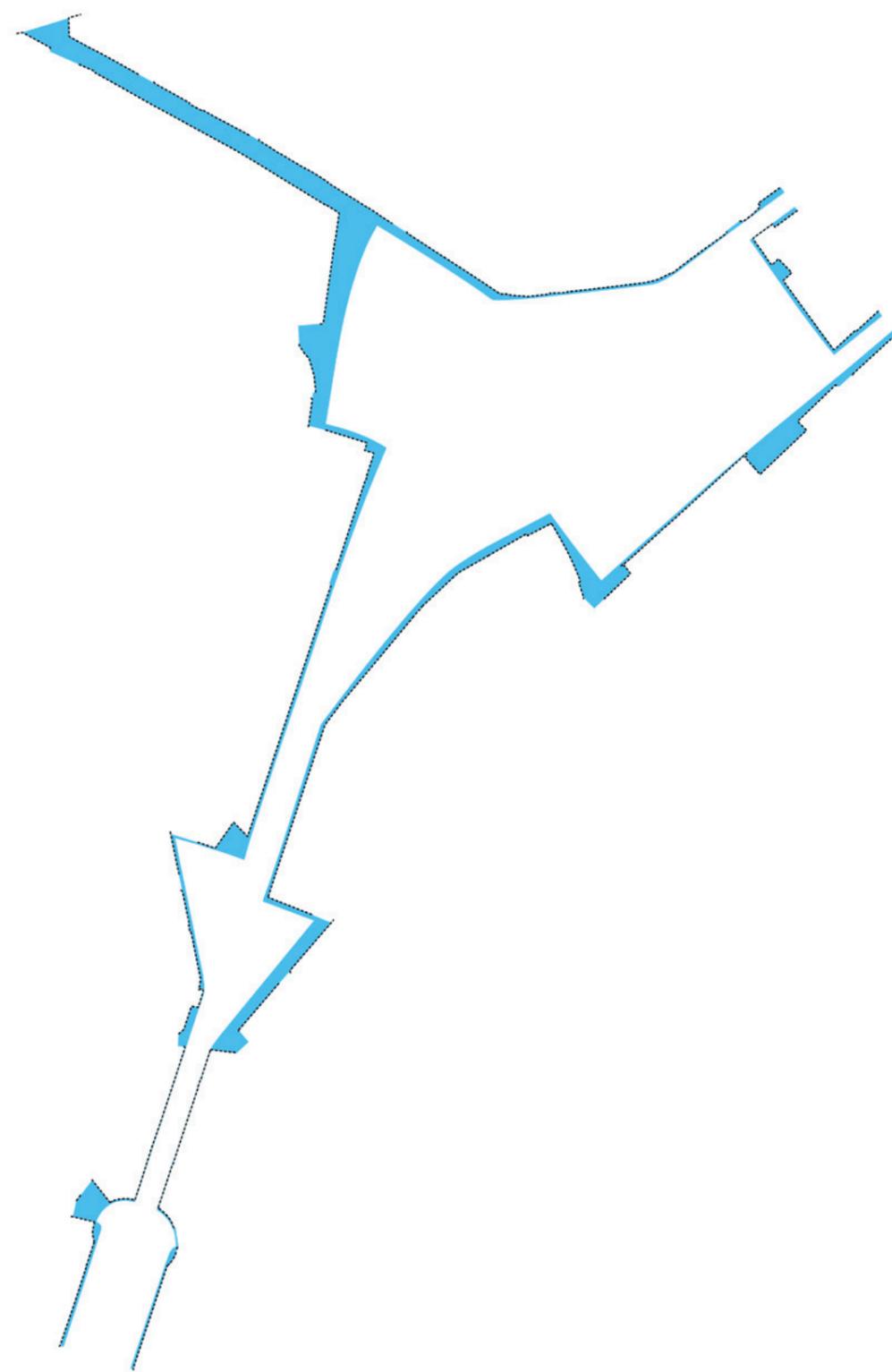
# Réaménagement de l'espace Saint-Michel

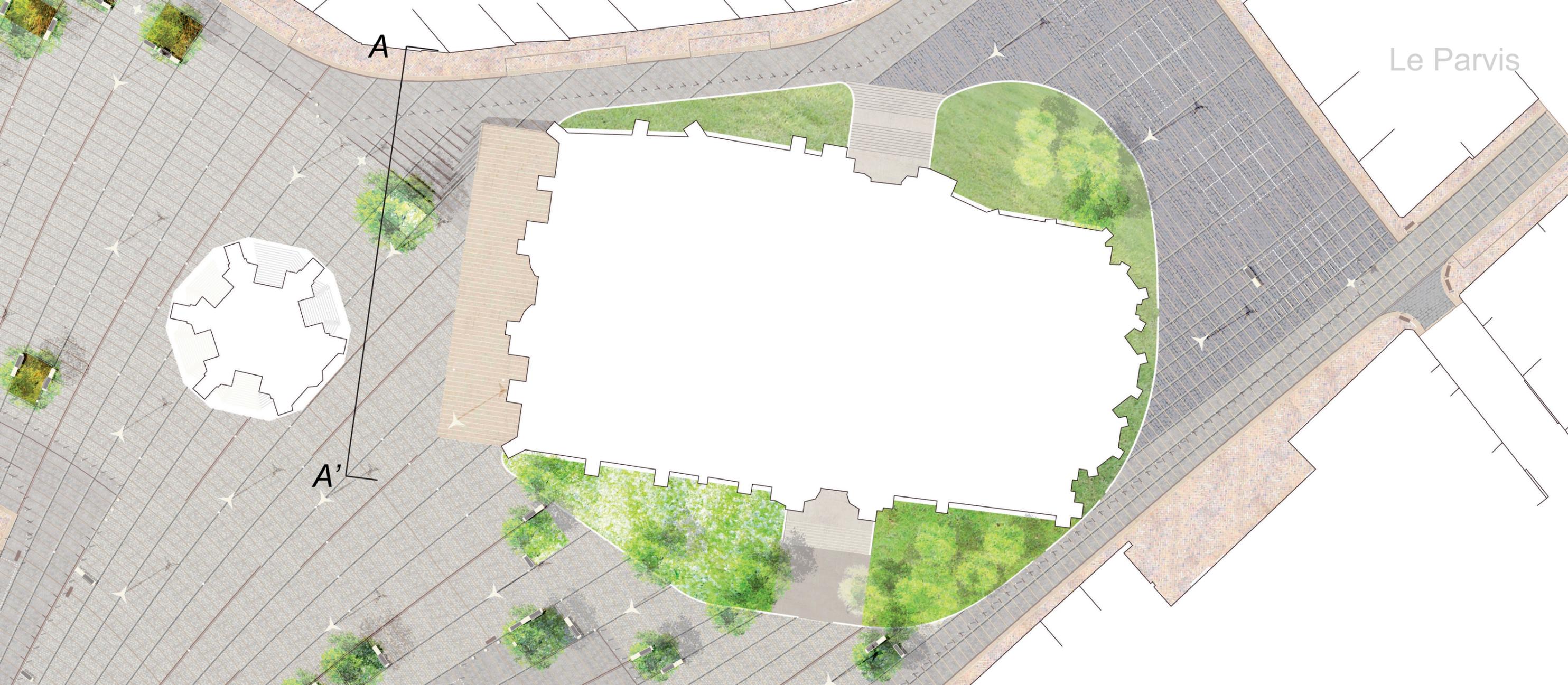
Deux directions géographiques



Une matrice adaptable/un projet ouvert



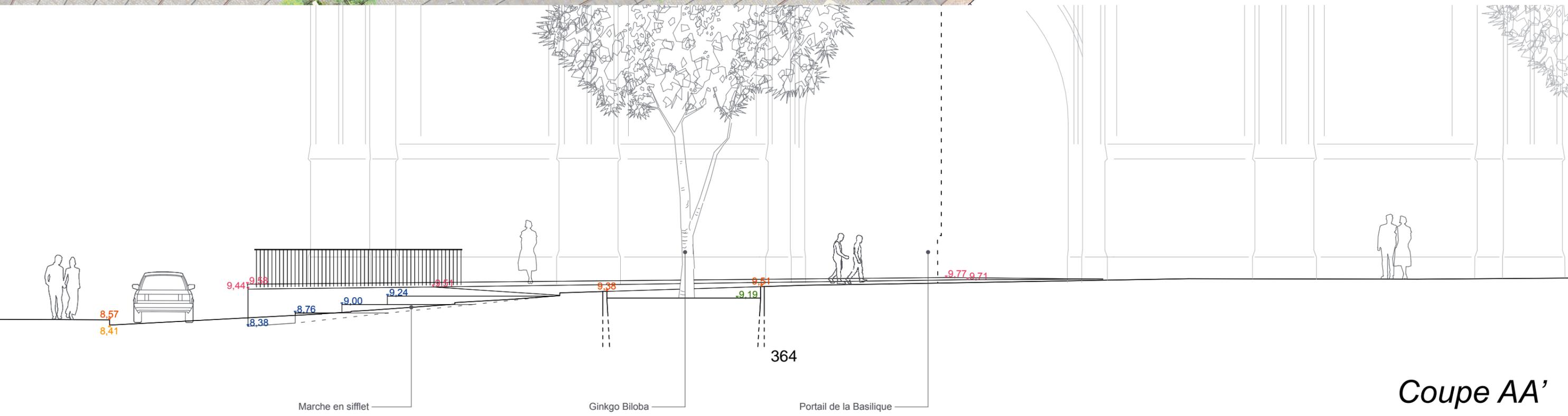




Le Parvis

A

A'



Coupe AA'



*Zelkova serrata*



*Parrotia persica*



*Acer burgerianum*

365



*Achillea Millefolium*  
*'Moonshine'* 60/60



*Anethum graveolens*  
60/30



*Amsonia hubrichtii*  
80\*45



*anunculus acris*  
3\*25



*Rudbeckia 'Herbstsonne'*  
200/70



*Telekia speciosa*  
200\*100



*Coreopsis auriculata Chimes'*  
70/45



*Euphorbia amygdaloides*  
*var robbiae*  
50\*70



*Euphorbia polychroma*  
40\*60



*Calendula officinalis*  
0/30



*Cosmos sulphureus*  
80/45



*Tagetes 'Tangerine Gem'*  
20/30



*Hemerocallis 'corky'*  
75\*60



*Hemerocallis 'Golden Chimes'*  
70/45



*Hypochaeris radicata*  
20\*60

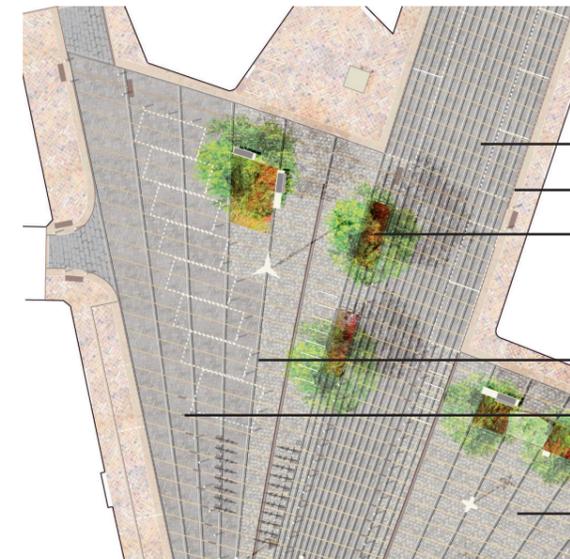
# Matières



1 - Le plateau

- calcaire greige (bordures et parvis)
- Pavés bois
- Pierre bleue (trame longitudinale)
- Fonte (trame transversale)

Terre végétale

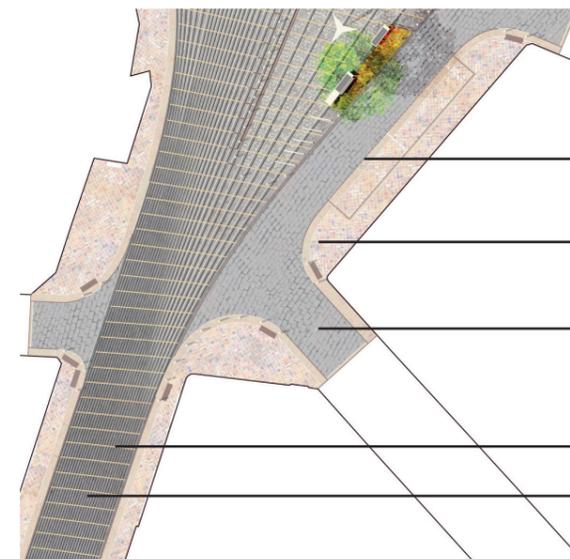


La marge

- pavés pierre bleue
- calcaire greige (bordures et parvis)
- Terre végétale

- Pierre bleue (trame longitudinale)
- Fonte (trame transversale)

Pavés bois



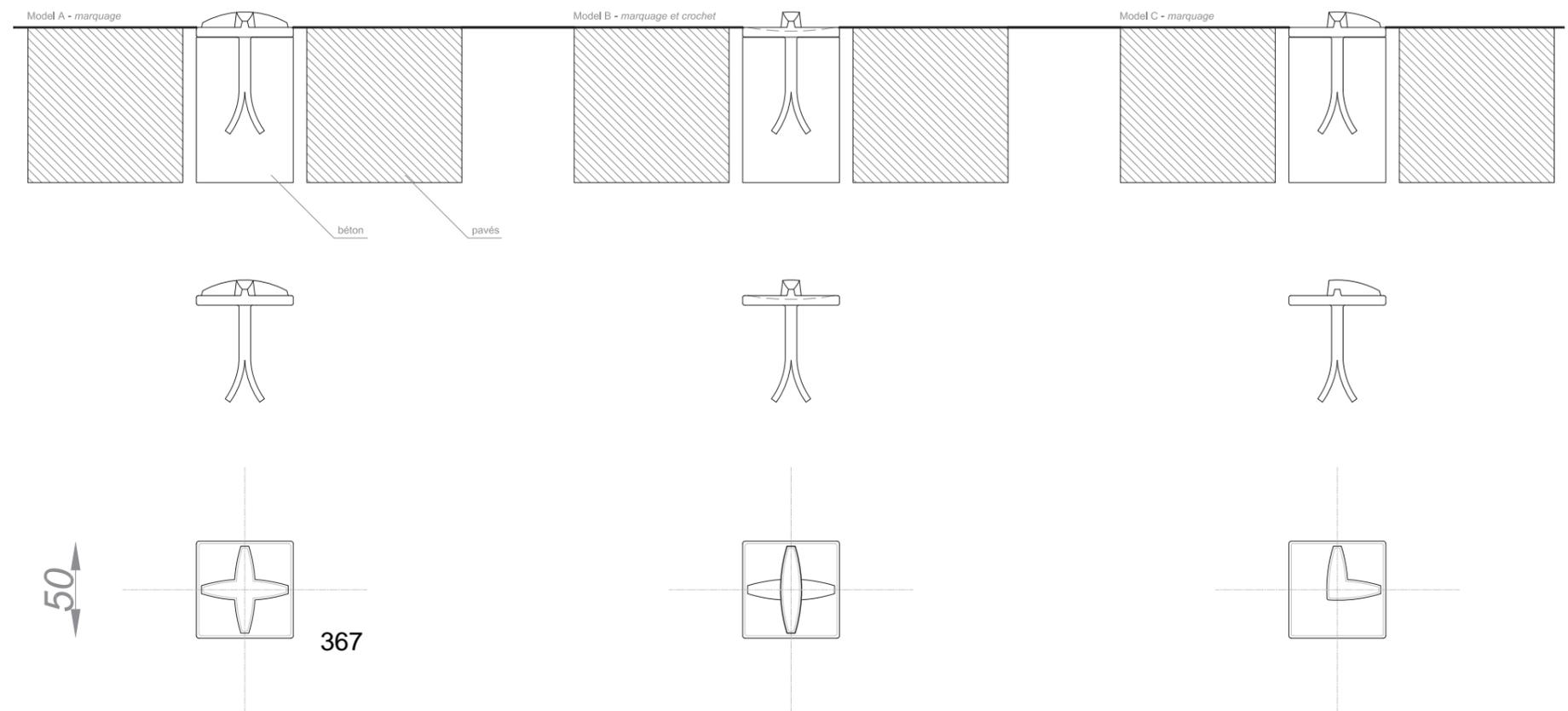
La périphérie

- calcaire greige (bordures et parvis)

cale bordelaise

pavés granit

- Fonte (trame transversale)
- Pierre bleue (trame longitudinale)

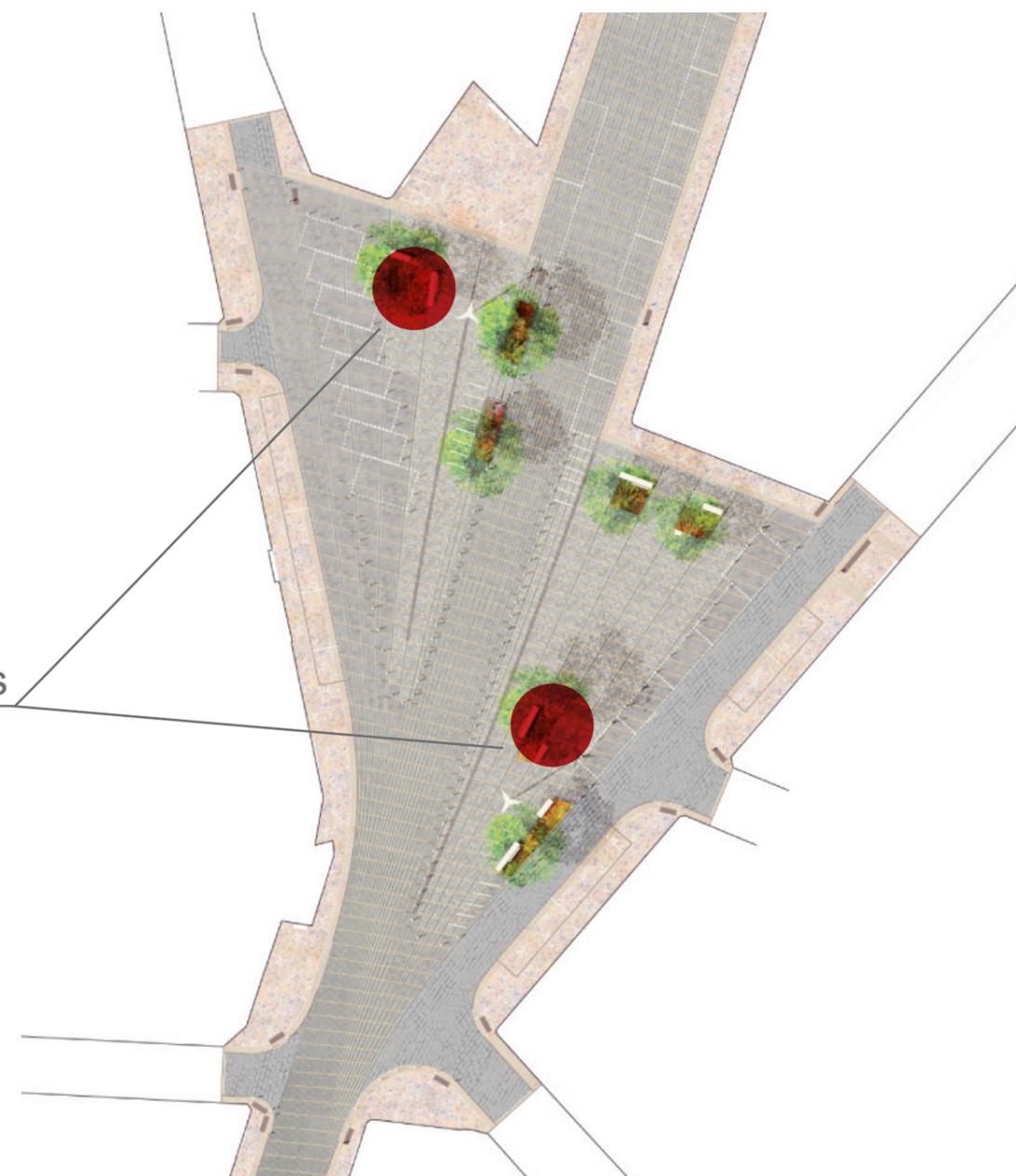








Fosses accessibles



> Strate arborée

*Hêtre de Perse : cèpée et tiges*



> Strate herbacée

*Imperata cylindrica 'Red Baron' / Carex Testacea / Panicum virgatum 'Schenandoah' / Molinia arundinacea 'Transparent' / Pennisetum variegatum / Phalaris arundinacea / Bromus tectorum*

*Parrotia persica*



*Bromus tectorum*



*Carex Testacea*



*Imperata cylindrica*



*Molinia arundinacea*



*Panicum virgatum*



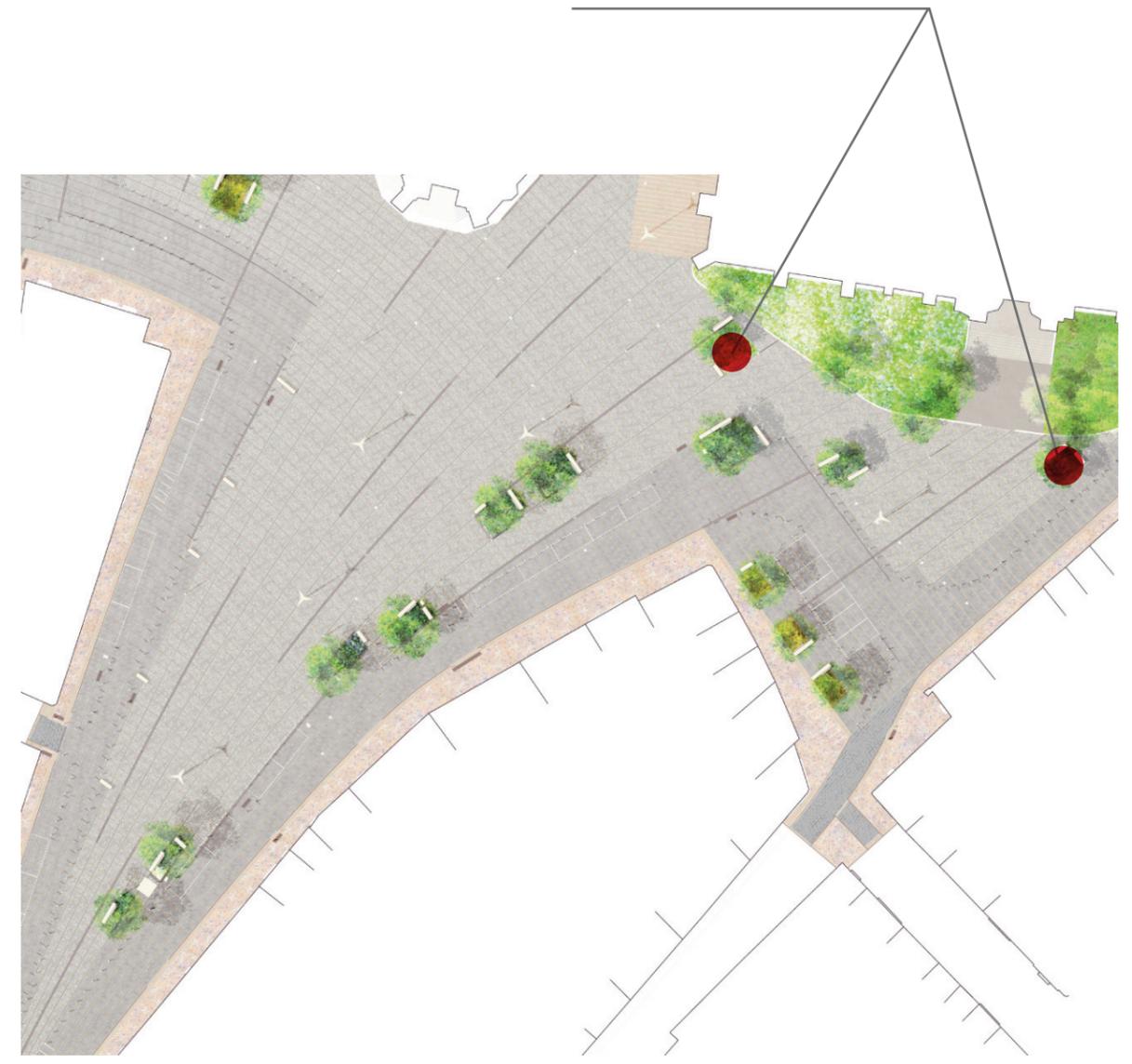
*Pennisetum variegatum*



*Phalaris arundinacea*



Fosses accessibles





*Cornus nuttallii*



*Prunus maackii*



*Prunus mahaleb*



*Actaea simplex* 'James Compton'  
120/60



*Allium cernuum*  
'Oxywhite'  
35/10



*Achillea millefolium*  
80/60



*Anemone nemorosa*  
20/30



*Asphodelus albus*  
90/30



*Campanula latifolia* 'Alba'  
120/60



*Crocus* 'Jeanne d'Arc'  
07/05



*Crocus speciosus* 'Albus'  
07/05



*Alcea rosea* alba  
100/30<sub>74</sub>



*Echinops sphaerocephalus*  
*alba* 90/60



*Epilobum angustifolium*  
150/150



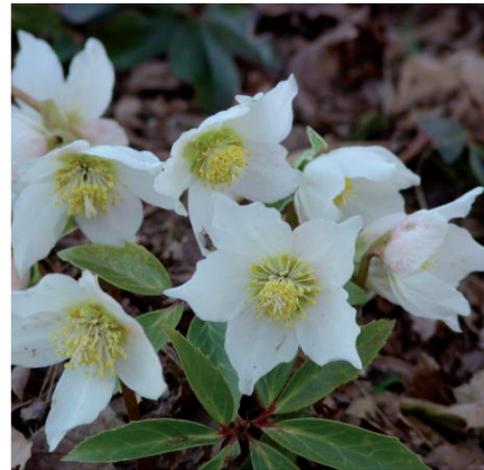
*Erigeron*  
'Sommerneusschnee'  
60/40



*Galanthus nivalis*  
10/10



*Gypsophila paniculata*  
70/90



*Helleborus orientalis*  
60/60



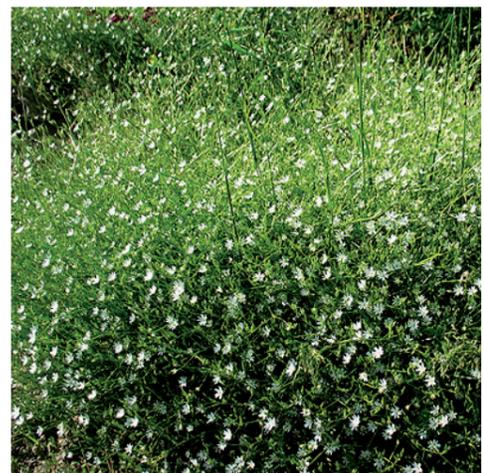
*Hesperis matronalis alba plena*  
75/60



*Persicaria polymorpha*  
160/100



*Ranunculus aconitifolius*  
'Flore Plena' 90/50



*Stellaria graminea*  
40/40



*Stellaria holostea*  
20/30



*Tanacetum corymbosum*  
80/40





*Tilia cordata*



*Agapanthus orientalis*  
100/60



*Ajuga reptans*  
20/100



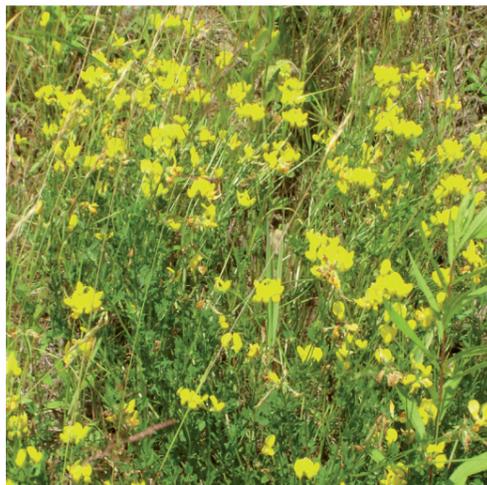
*Echium vulgare*  
60/30



*Geranium himalayense*  
30/60



*Imperata cylindrica*  
40/30



*Lotus corniculatus*  
25/40



*Meconopsis cambrica*  
45/25



*Phalaris arundinacea*  
100/100



*Phlox subulata*  
10/50

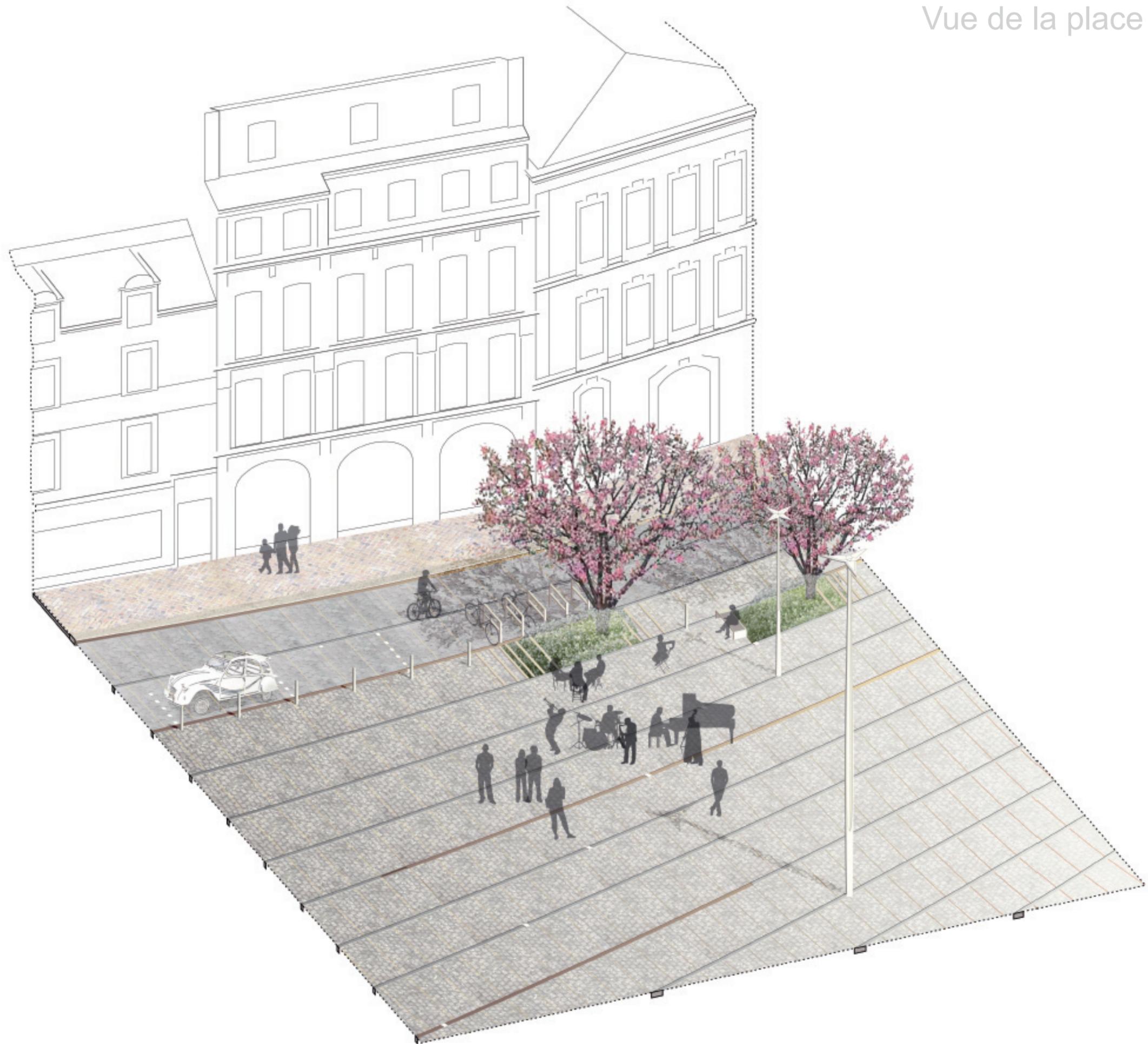


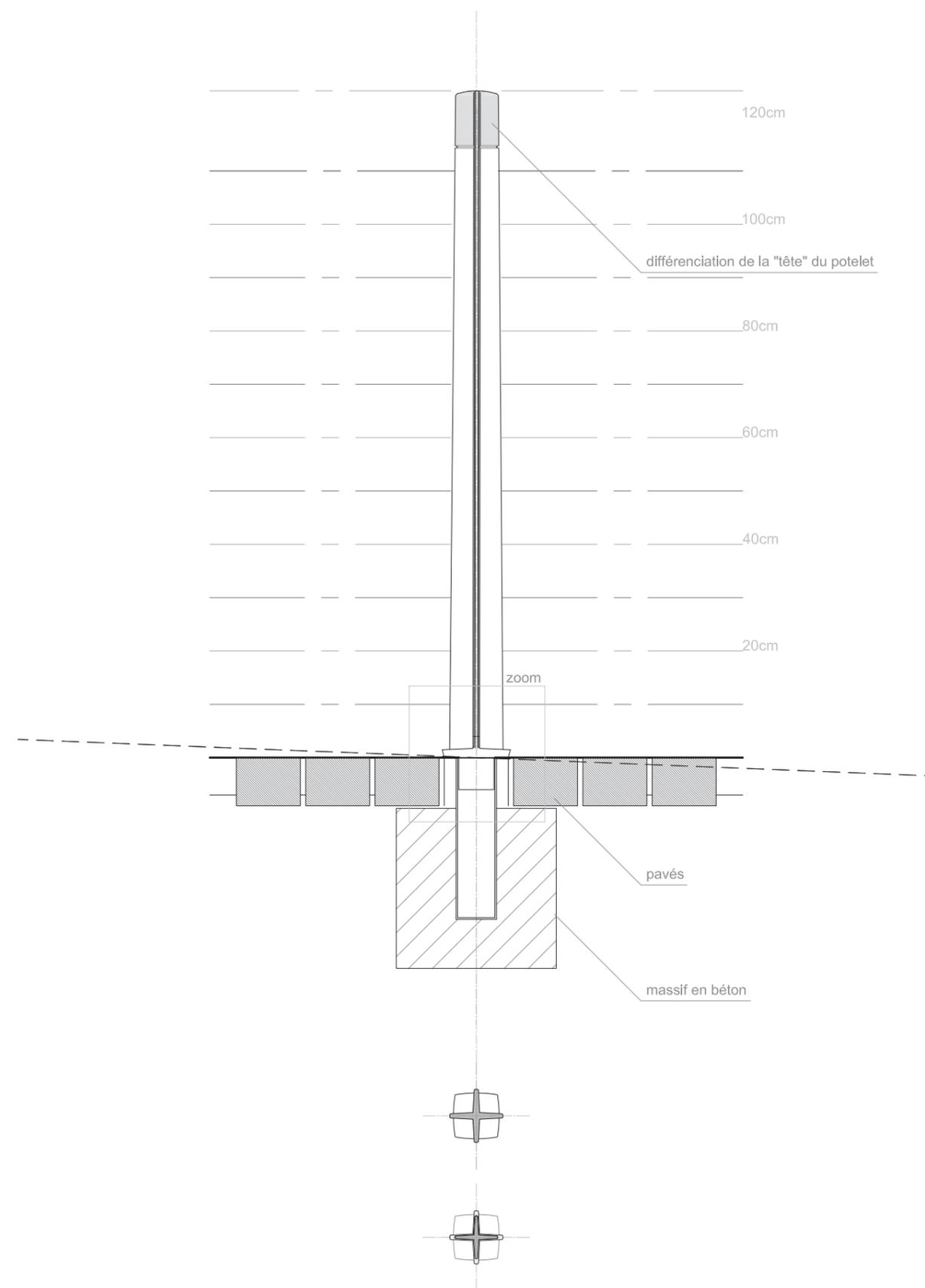
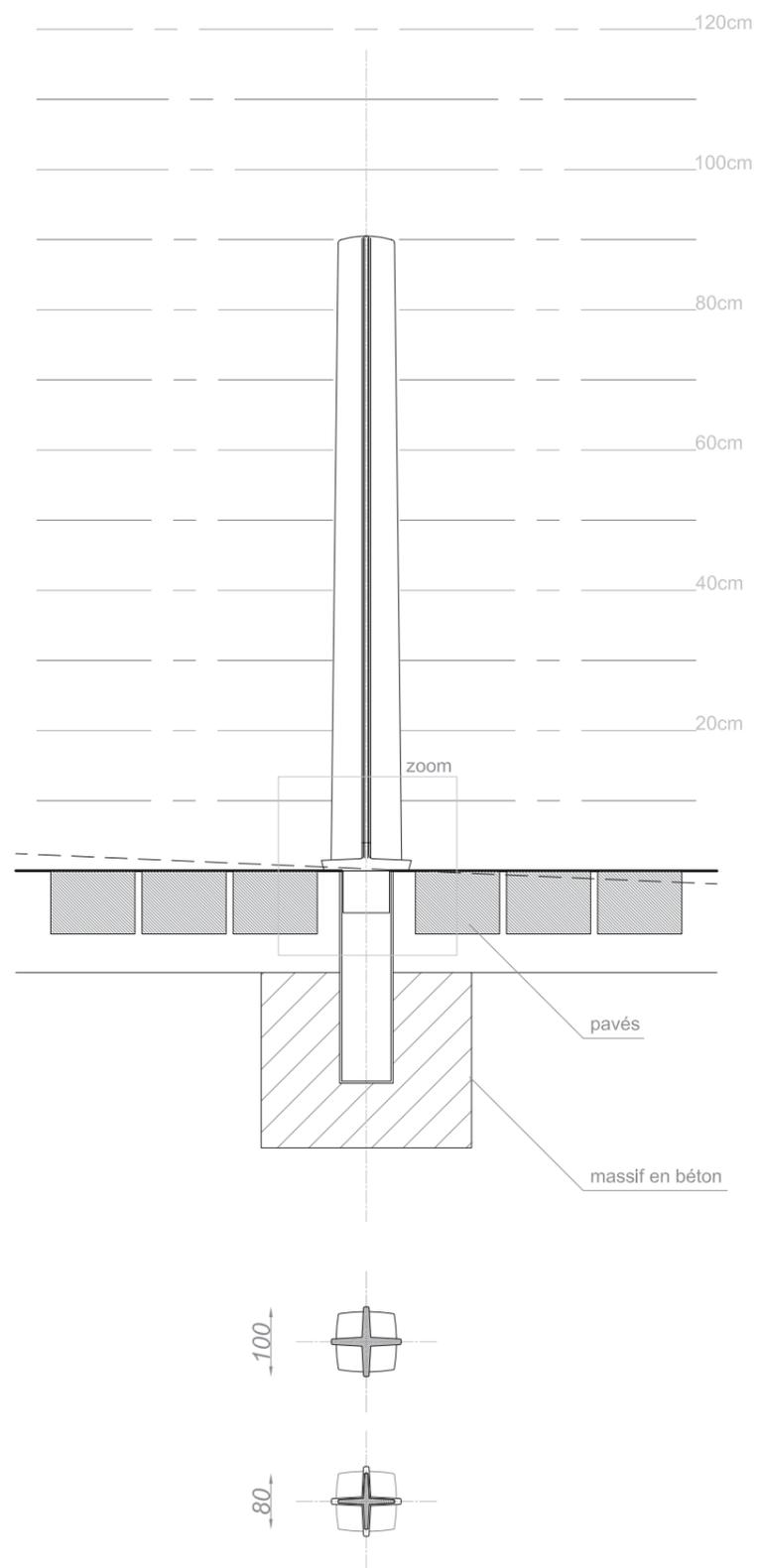
*Vinca major*  
50/150

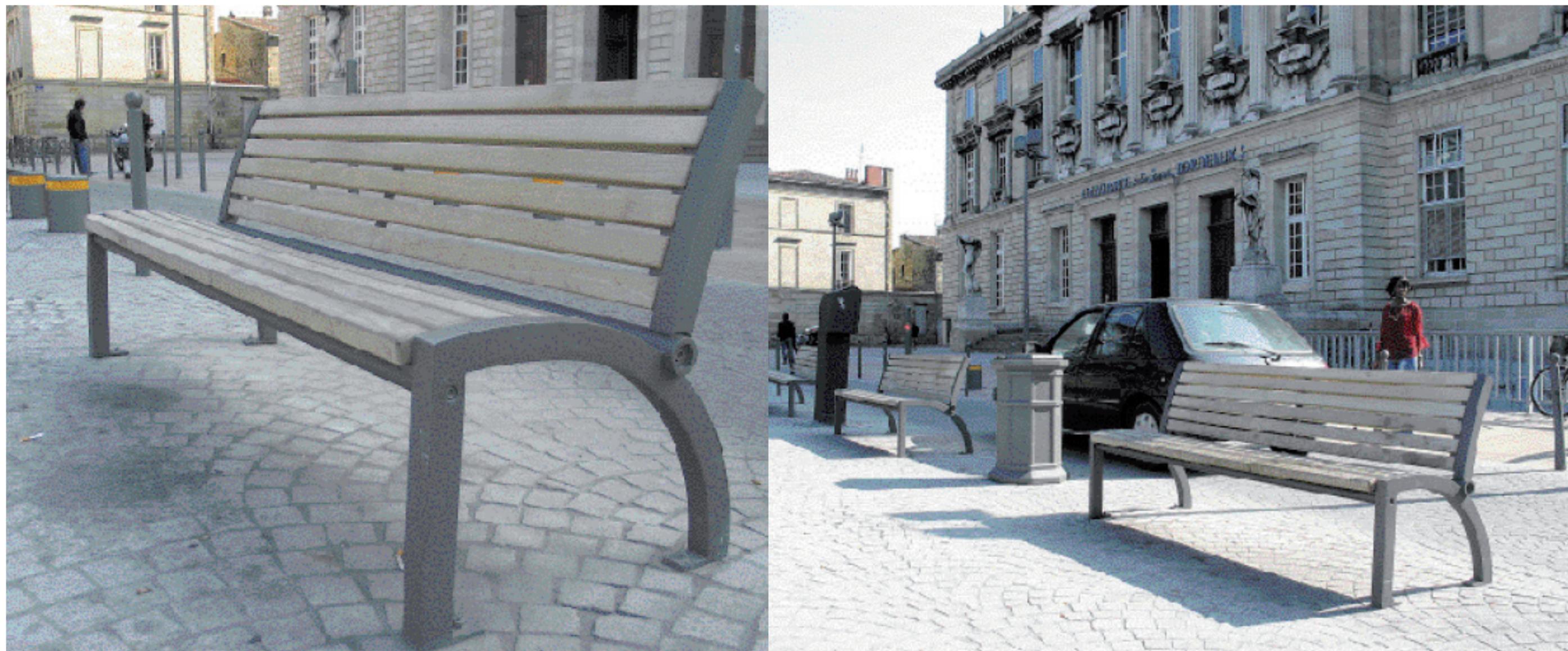
Vue de la place Maucaillou



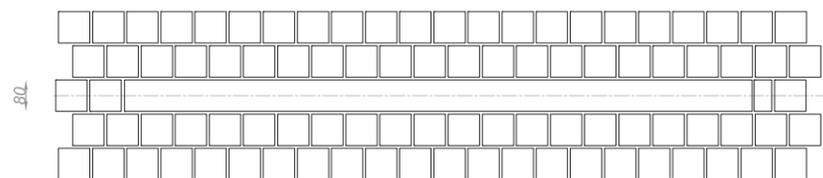
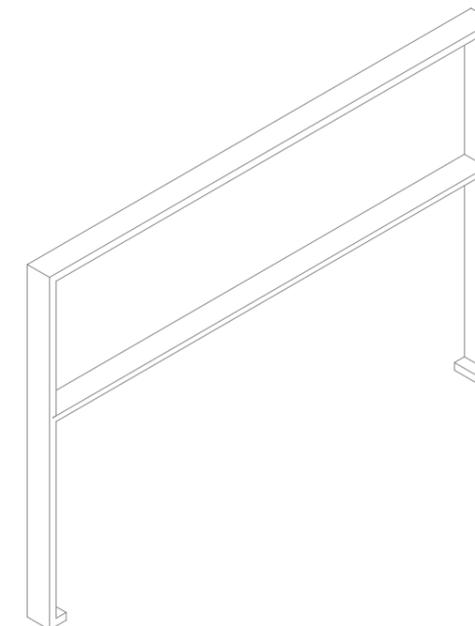
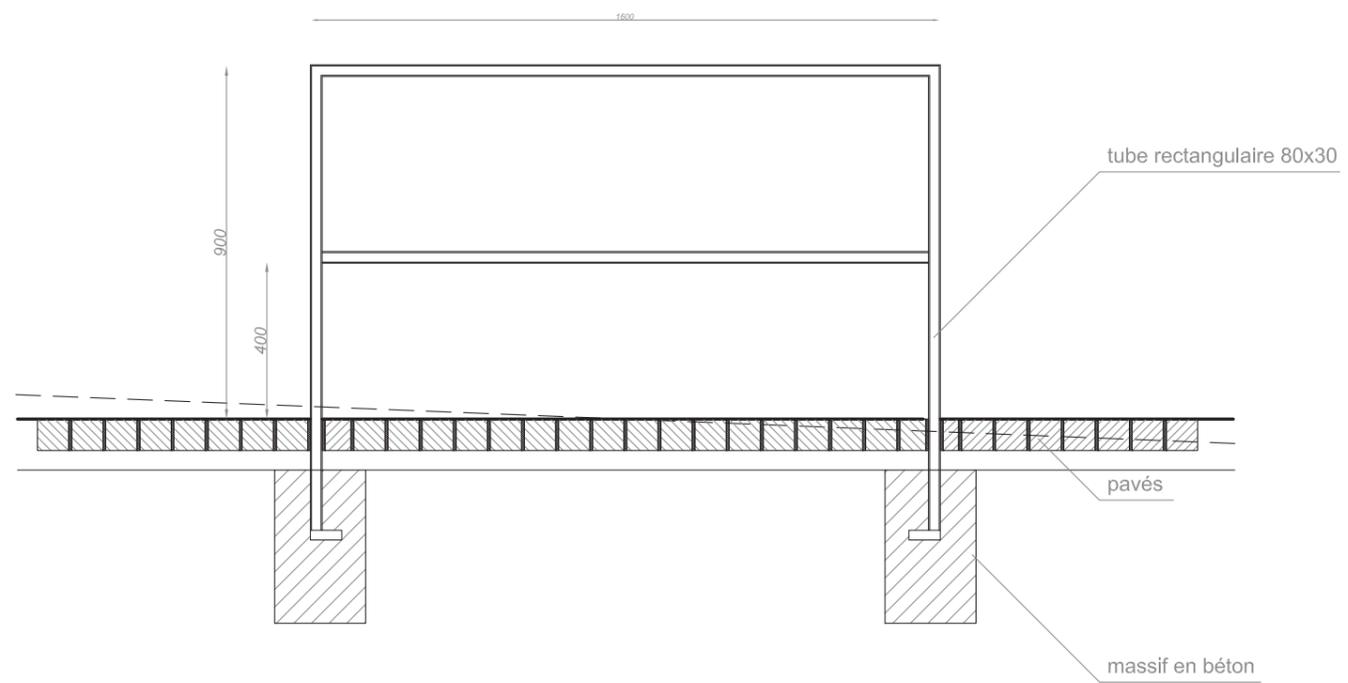
Vue de la place Canteloup

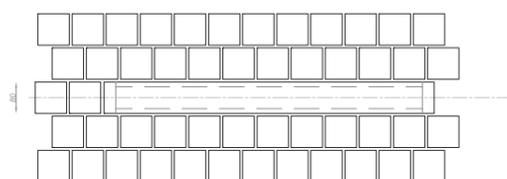
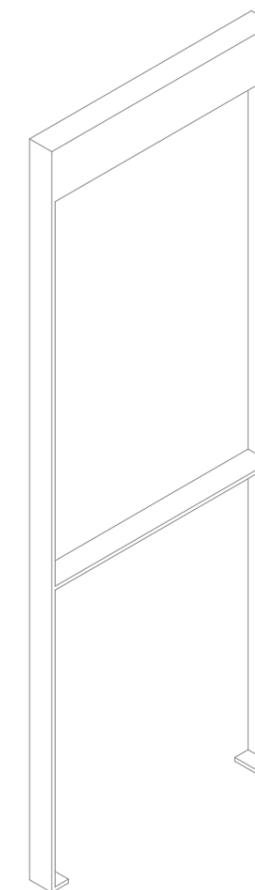
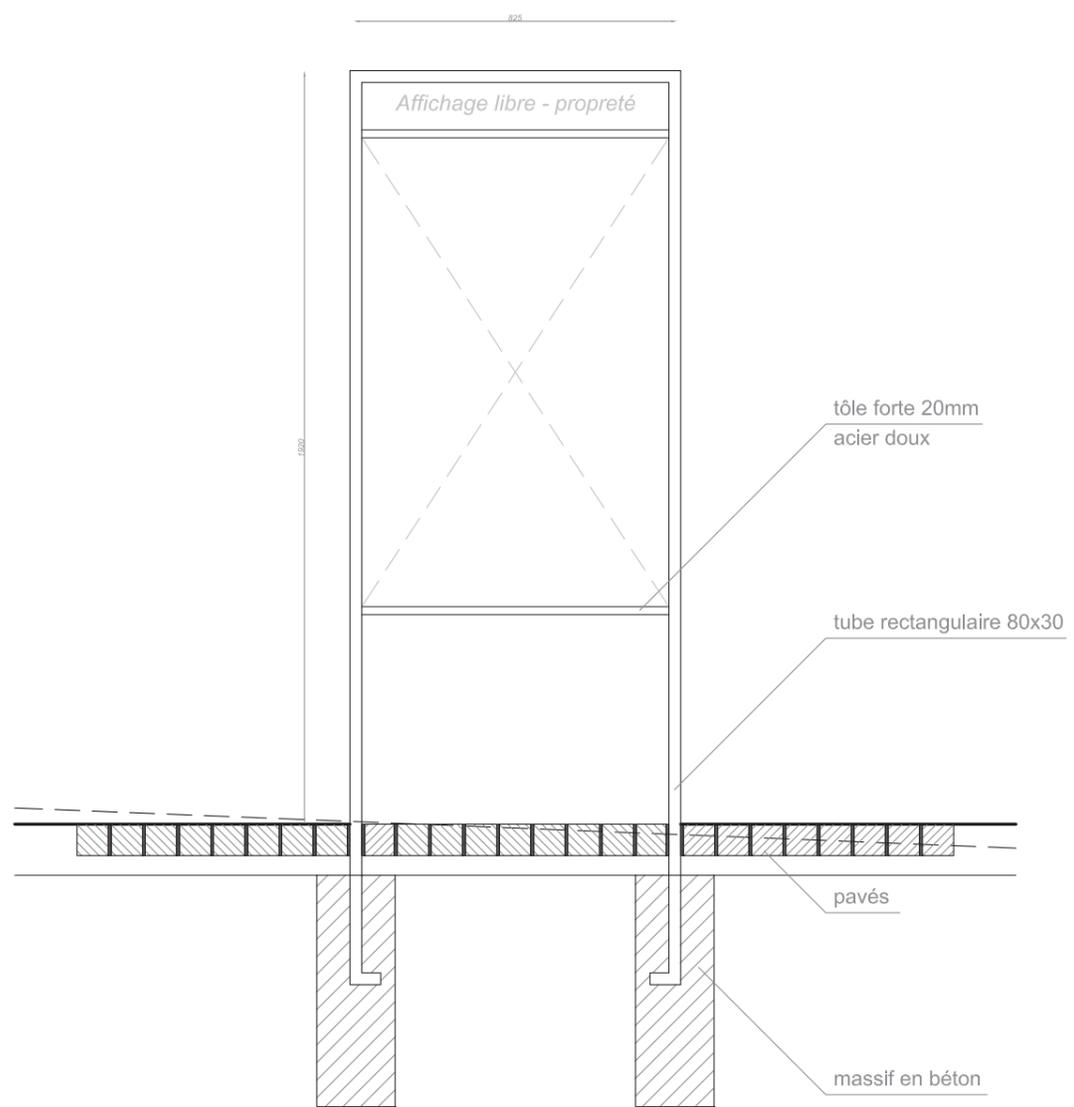




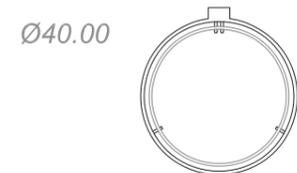
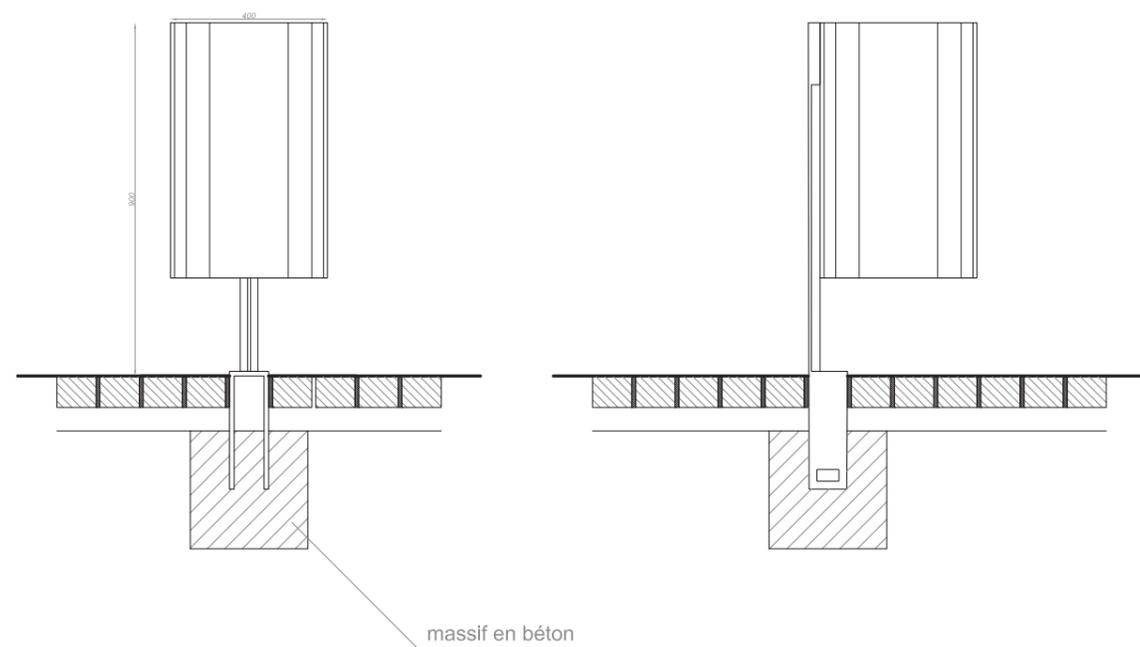


banc modèle F17

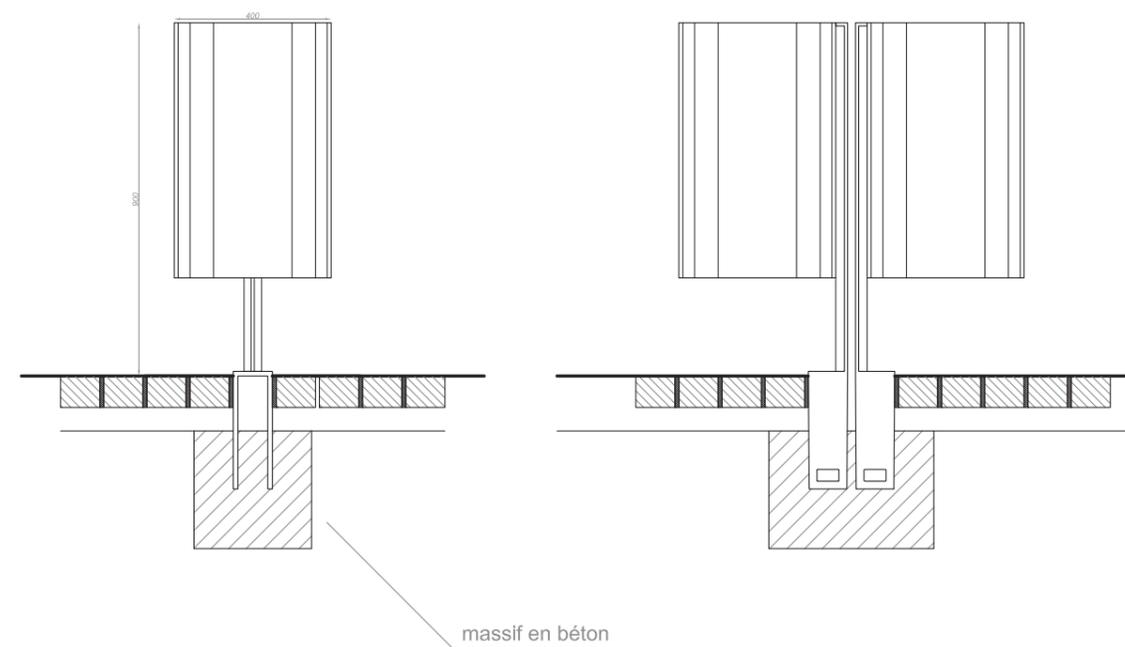


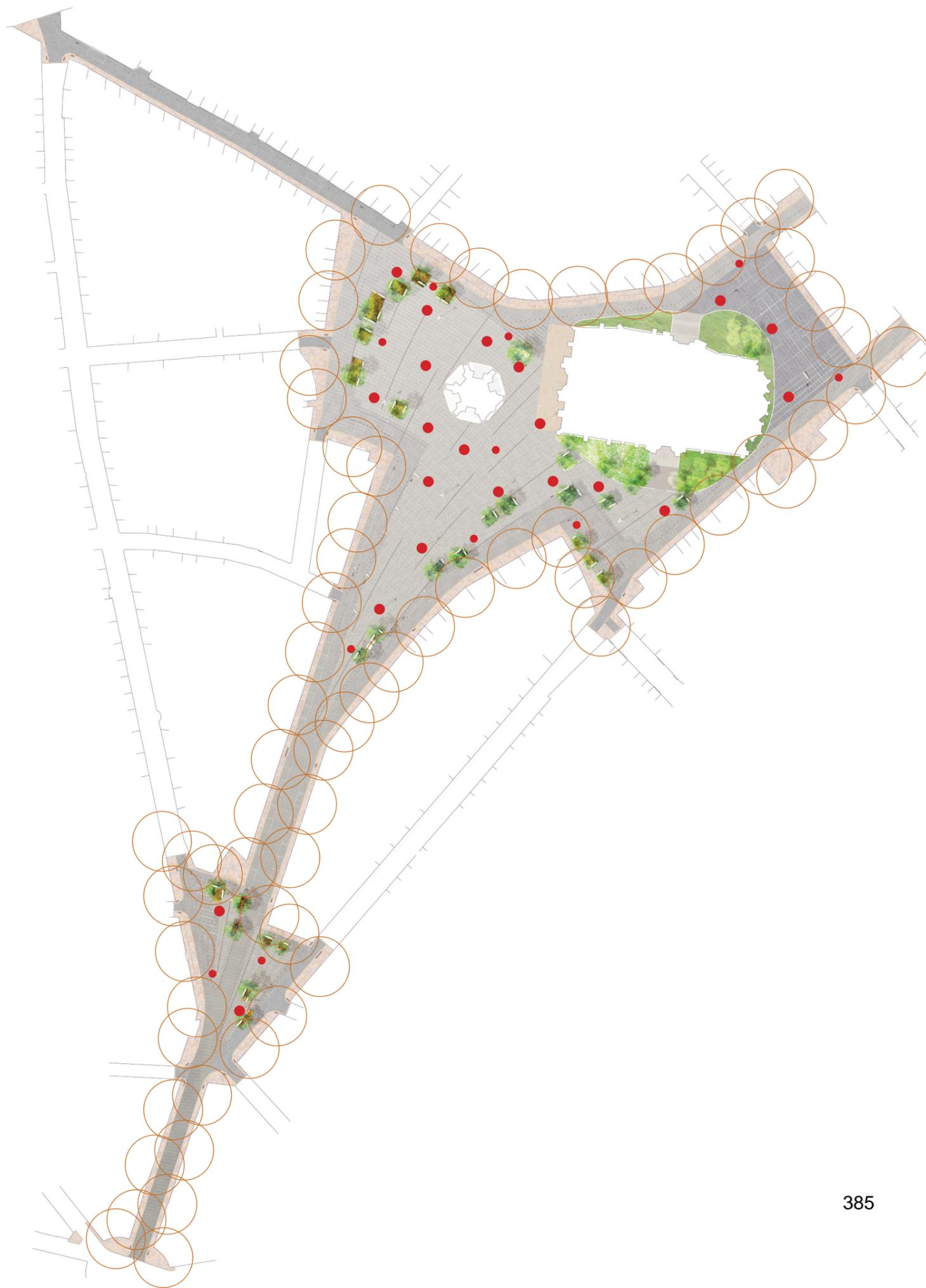


Model simple

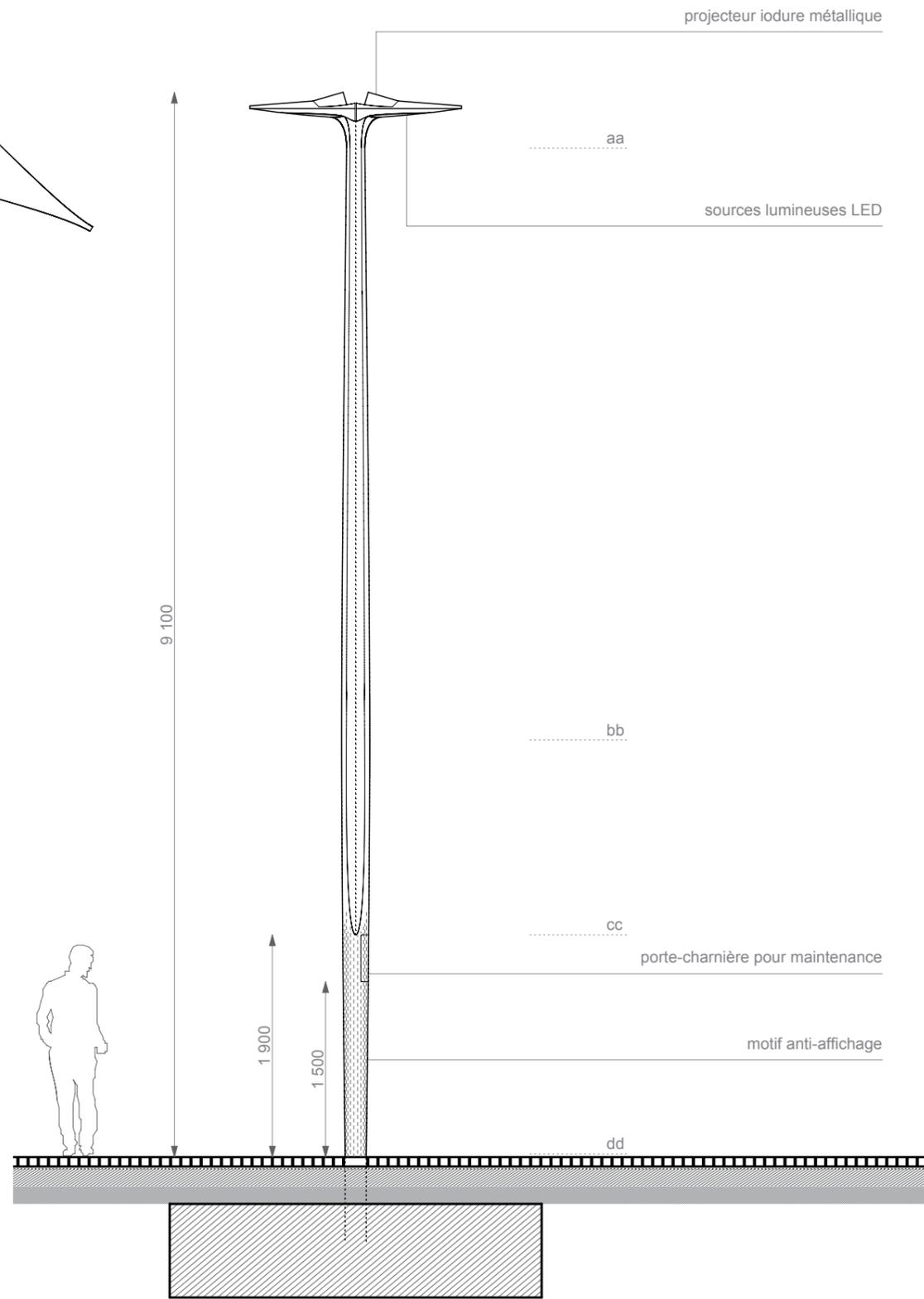
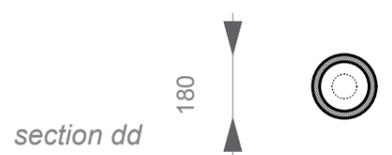
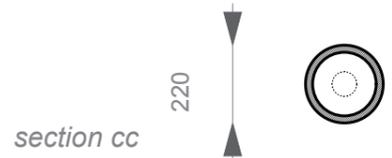
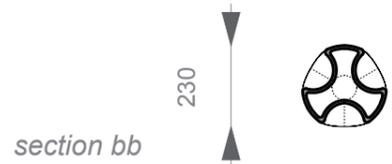
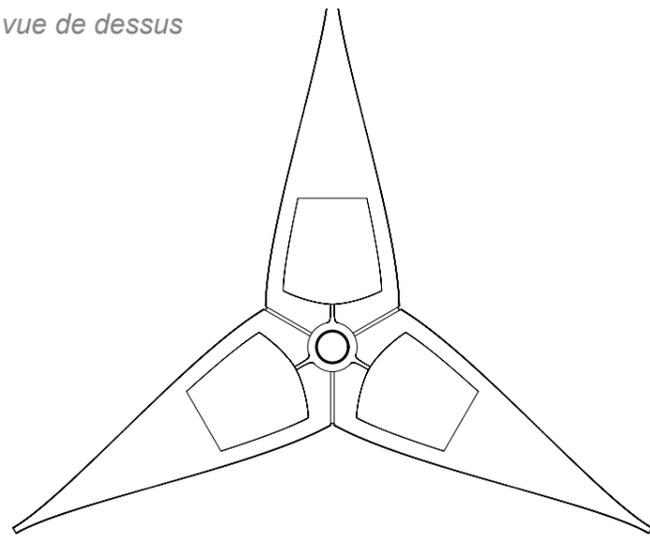


Model double

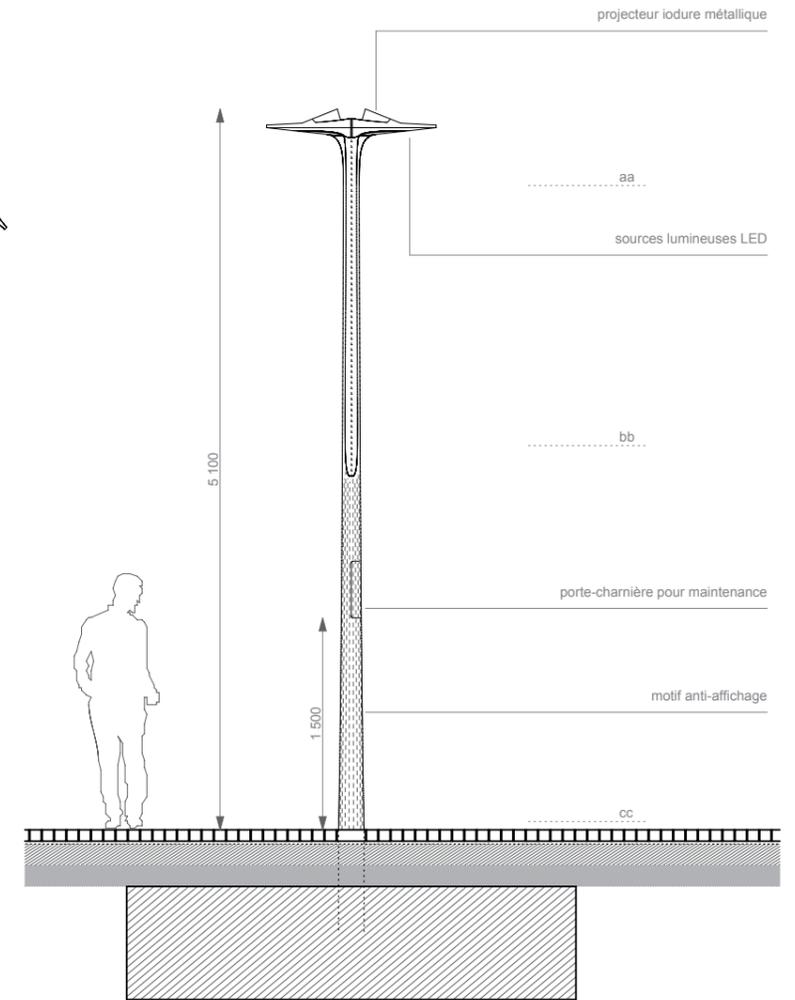
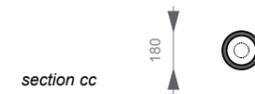
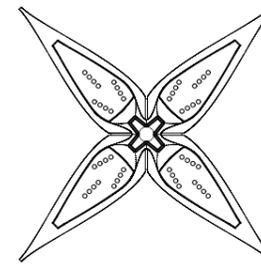




vue de dessus

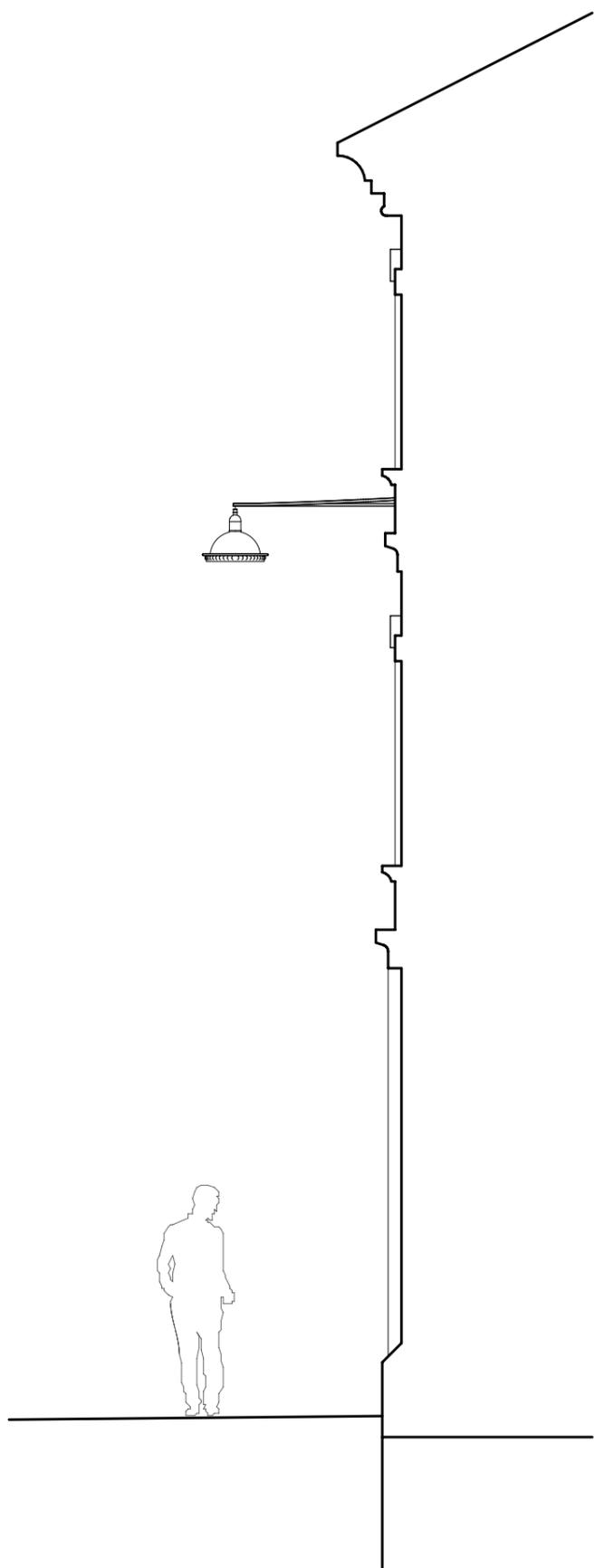


vue de dessous

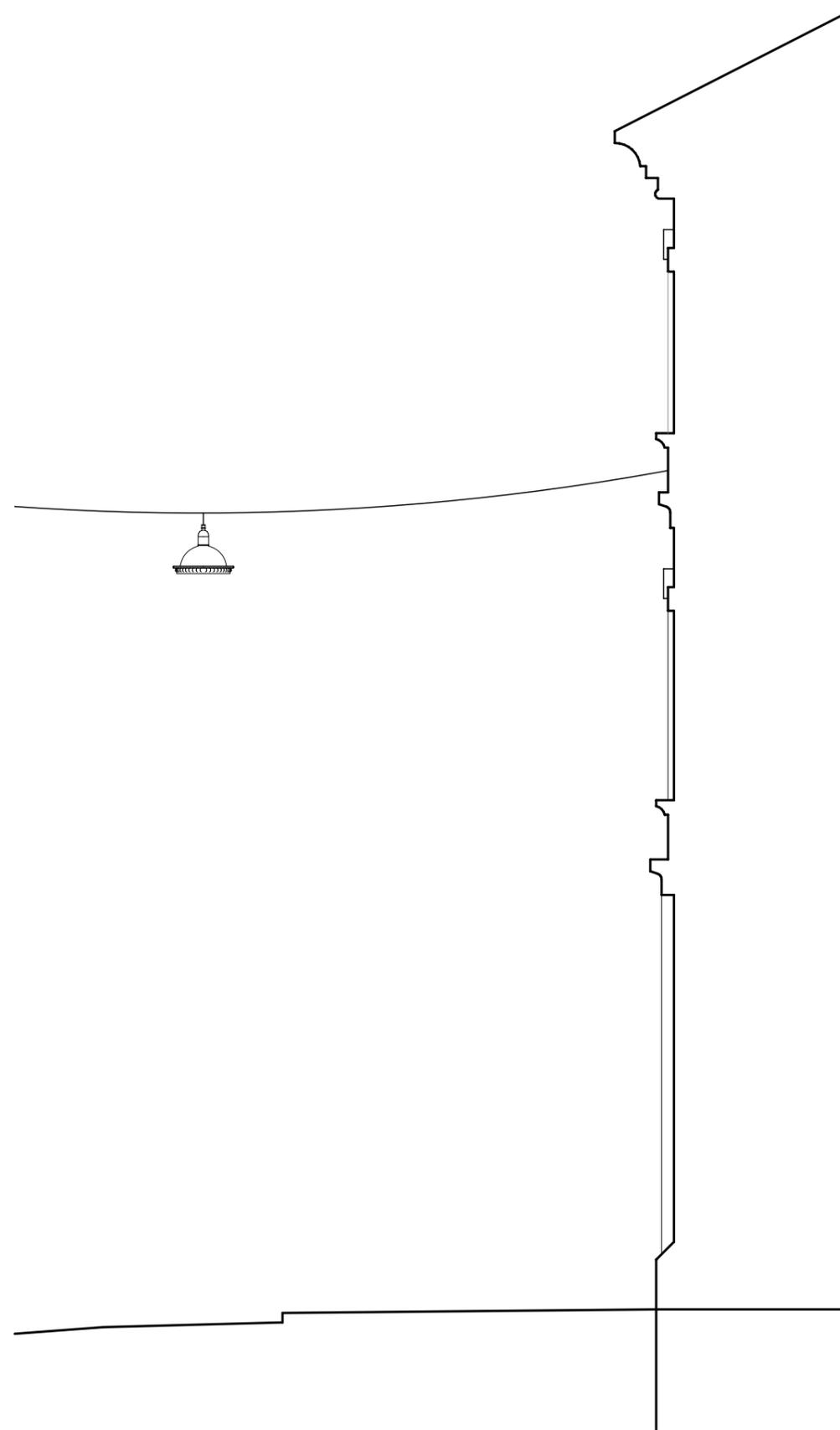








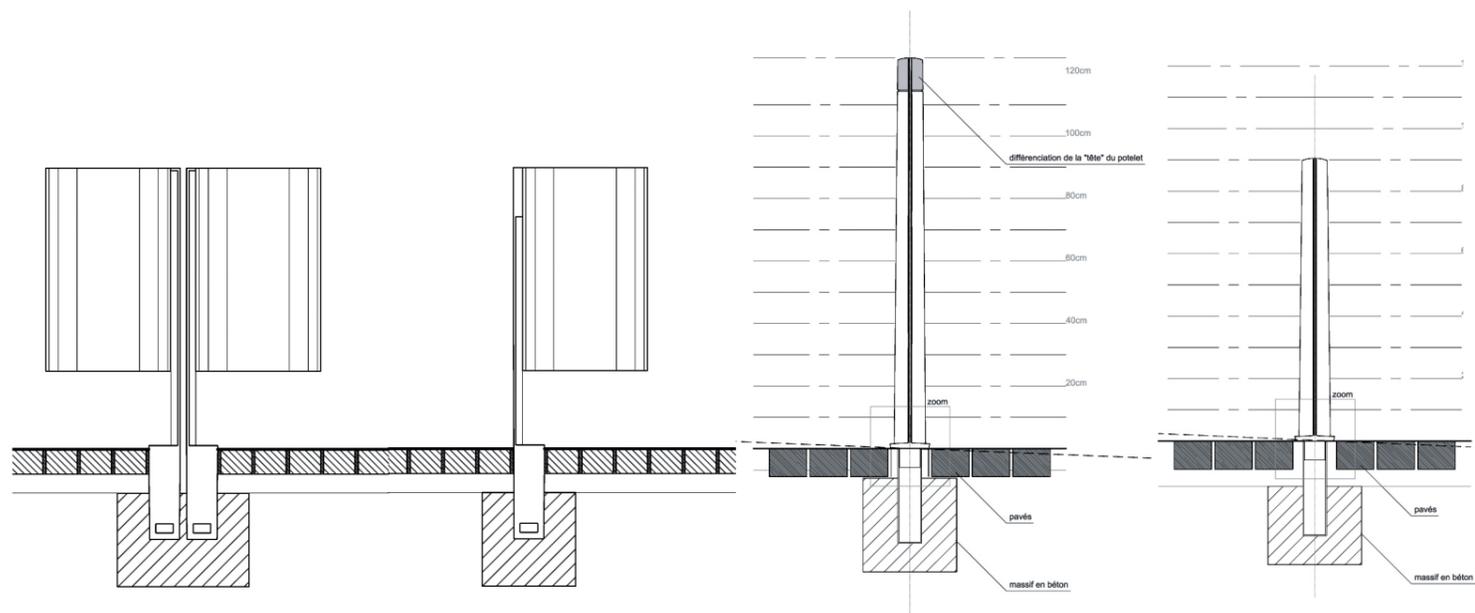
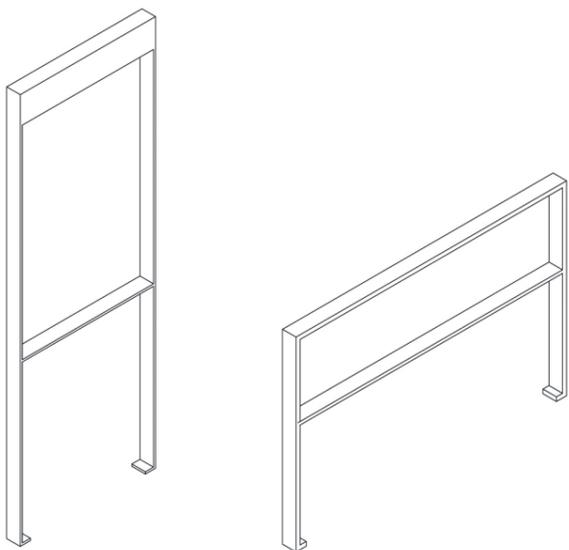
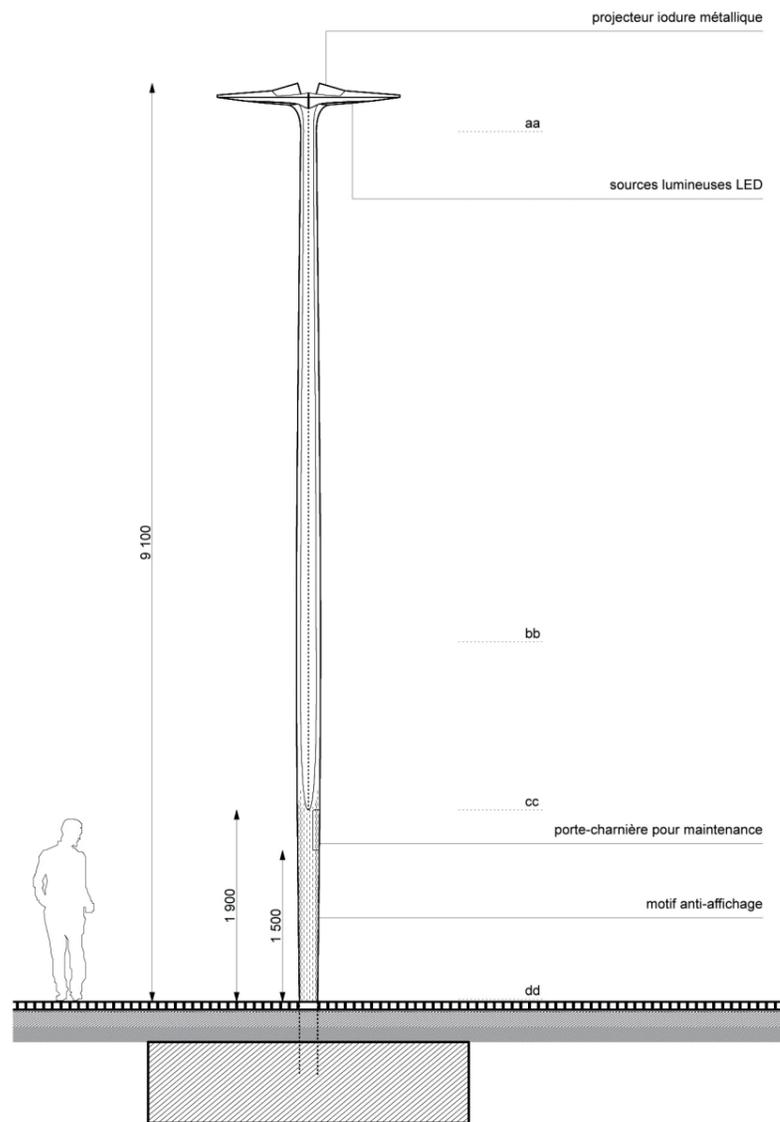
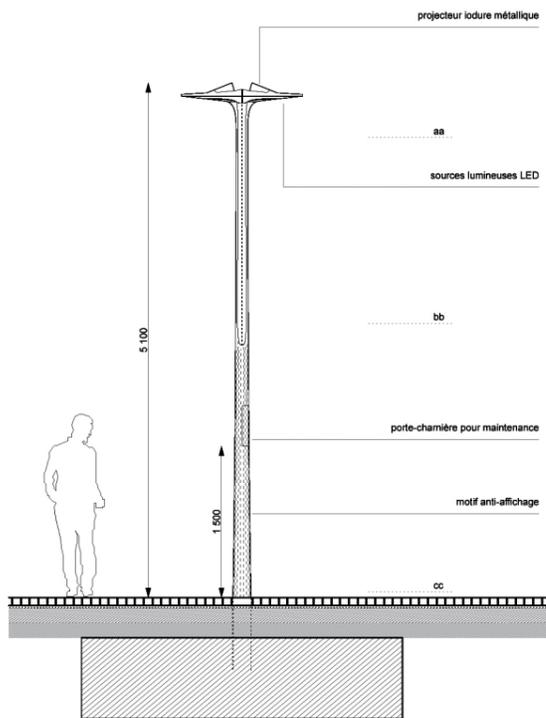
*lanterne en applique*



*lanterne en suspenste*



# Vue d'ensemble des mobiliers



**D-2011/362**

**Dispositif 'Ecocité'. Convention de subvention d'ingénierie au bénéfice de la société Mixener. Autorisation.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Plaine de Garonne fait partie des 13 territoires sélectionnés au niveau national dans le cadre de la démarche Ecocité. Ce dispositif, piloté par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement vise à soutenir des actions particulièrement innovantes et exemplaires en matière de durabilité urbaine. Il est lié au grand emprunt, plus spécifiquement au fonds "ville de demain", qui doit consacrer 750 millions d'euros à financer les actions éligibles au titre d'Ecocité sur 2011-2017. Ce fonds est géré par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le périmètre Ecocité « Bordeaux Plaine de Garonne » comprend une grande partie de la Ville de Bordeaux : il intègre l'arc de développement durable bordelais, le périmètre de l'OIN Euratlantique et une partie des communes de Floirac et Cenon.

La Communauté Urbaine de Bordeaux, en lien avec les communes concernées, a été en charge du dépôt du dossier de réponse au cahier des charges Ecocité. Ce dossier a été approuvé par délibération en conseil communautaire du 25 mars 2011. La réponse de l'Etat concernant l'éligibilité des projets présentés devrait être connue courant juillet 2011.

Préalablement à cette date, l'Etat et la Caisse des Dépôts et Consignations ont autorisé le déblocage d'une première enveloppe d'ingénierie destinée à des projets susceptibles d'être éligibles au dispositif mais nécessitant des études préalables.

La Ville de Bordeaux a tenu à ce que le projet de réseau de chaleur aux Bassins à flot porté par la société Mixener, filiale de Regaz, puisse bénéficier de ce financement.

En effet, ce projet est particulièrement stratégique pour les Bassins à flots puisqu'il prévoit le développement d'une solution énergétique durable pour l'ensemble du futur quartier en s'appuyant sur la valorisation des effluents de la station d'épuration Louis Fargue. Il a pour objectif :

- la mise en œuvre d'une solution énergétique durable et performante tant sur le plan environnemental que social (objectif de 70% d'énergies renouvelables sur le quartier, une tarification énergétique attractive péréquée sur l'ensemble du périmètre du P.A.E., ...)
- le développement d'un montage d'opération optimisé associant l'ensemble des acteurs (acteurs publics, promoteurs, acquéreurs, opérateurs énergétiques, etc.) encore jamais réalisé à ce jour sur ce type de projet.

La complexité du montage envisagé nécessite des études préalables. Ce sont ces études qui ont été inscrites au protocole de réservation de subventions d'ingénierie de la Caisse des Dépôts et Consignations. Mixener pourra, à ce titre, bénéficier d'une subvention de 52 000 € soit 20% du montant des études envisagées sur 2011.

C'est pourquoi je vous remercie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à :

- signer la convention de subvention de dépense d'ingénierie permettant le versement de la subvention par la Caisse des Dépôts et Consignations à la société Mixener,

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**MME TOUTON.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, Bordeaux Plaine de Garonne fait partie des 13 territoires qui ont été sélectionnés au niveau national dans le cadre de la démarche Ecocité.

Ce dispositif qui est piloté par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable soutient des actions innovantes et exemplaires en matière de durabilité urbaine. Il est lié au grand emprunt et va consacrer 750 millions d'euros au projet sur les territoires retenus dont font partie l'Arc de développement durable bordelais, l'OIN Euratlantique et une partie du territoire de Lormont et de Floirac.

La Communauté Urbaine a déposé un dossier en réponse au cahier des charges. Nous attendons la réponse de l'Etat sur l'éligibilité des projets présentés courant juillet 2011.

Préalablement l'Etat et la Caisse des Dépôts ont autorisé le déblocage d'une première enveloppe afin d'engager des études préalables d'ingénierie.

La Ville de Bordeaux a tenu à ce que le réseau de chaleur en projet aux Bassins à Flots qui est porté par la société Mixener, Filiale de Regaz, puisse bénéficier de ce financement. En effet, ce réseau de chaleur est une solution énergétique durable et performante qui bénéficiera à l'ensemble des programmes du PAE, soit 800.000 m<sup>2</sup>.

Avant la réalisation de ce projet de réseau de chaleur il est nécessaire d'entreprendre des études préalables complémentaires qui peuvent être financées par le dispositif Ecocité.

Aussi je vous demande d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de subvention entre la Caisse des Dépôts, Mixener et la Ville de Bordeaux.

**M. LE MAIRE.** -

Merci.

Mme NOËL

**MME NOËL.** -

Monsieur le Maire, nous considérons que la décision de faire un réseau de chaleur est positive. Par ailleurs dans la mesure où pour le moment la CUB n'exerce pas de compétence réseau de chaleur, il y a lieu, effectivement, de trouver un montage permettant d'avancer sur le projet de réseau de chaleur des Bassins à Flots.

Toutefois il convient de souligner que le montage proposé pose diverses questions.

En premier lieu la question du raccordement au réseau de chaleur pour les utilisateurs et celle de la garantie du coût de sortie pour les usagers. Ce n'est que dans le cadre d'un réseau de chaleur public que ces deux questions peuvent être maîtrisées véritablement.

En ce qui concerne les Bassins à Flots, l'ASL va déléguer à la société anonyme Mixener la conception, la réalisation et l'exploitation du réseau de chaleur. La Ville et la CUB se heurtent donc à l'incapacité juridique d'imposer l'adhésion des propriétaires à l'ASL et par conséquent à imposer le raccordement au réseau de chaleur.

Les collectivités ont retenu en accord avec le Port Autonome de proposer aux propriétaires une convention par laquelle ces derniers s'engagent à adhérer à l'ASL et donc à se raccorder au réseau, mais les propriétaires restent libres de signer ou non cette convention. Alors que dans le cas d'une maîtrise publique l'adhésion à l'ASL est imposée aux acquéreurs par les cahiers des charges de cession des terrains.

La deuxième question concerne l'alimentation du réseau de chaleur à partir des eaux de rejet de la station d'épuration Louis Fargue. La prise en charge financière de l'exploitation des effluents ainsi que la possibilité pour une collectivité de vendre à une ASL une source d'énergie n'ont pas été étudiées de manière approfondie.

Pour conclure, il faut rappeler l'intérêt d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables qui présente un bilan CO<sup>2</sup> meilleur que des solutions chauffage électrique plus solaire, ou gaz à condensation plus solaire, pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage. Cet intérêt est reconnu par le Grenelle et l'ART 2012.

Pour les Bassins à Flots le projet d'un contexte du dispositif Ecocité peut être retenu, mais toutefois la réussite du réseau de chaleur doit passer à notre sens par le développement du réseau public qui permet le raccordement obligatoire et qui permet une garantie du coût de sortie pour les usagers.

Il semblerait – c'est là aussi que j'ai un étonnement – que la Ville de Bordeaux ne soit pas favorable à ce que la CUB prenne une compétence globale sur les réseaux de chaleur, mais veuille que la CUB prenne en charge la gestion des nouveaux réseaux de chaleur créés uniquement au coup par coup.

C'est de notre point de vue assez incohérent car la CUB a la compétence aménagement, déchet, assainissement qui permet l'utilisation des effluents des « steps(?) » notamment les steps(?) des effluents Louis Fargue.

Donc nous sommes favorables à ce projet, mais nous pensons plus largement que le portage des réseaux de chaleur peut être public et assuré par la CUB. C'est la seule façon d'obliger les utilisateurs à se raccorder au réseau, ce qui bien sûr participe de sa rentabilité et surtout de son efficacité énergétique.

**M. LE MAIRE.** -

M. MAURIN

**M. MAURIN.** -

J'avais déjà fait part lors de la délibération qui actait la création de la société Mixener que les difficultés que nous aurions devant nous allaient notamment venir de l'absence de philanthropie des promoteurs pour lesquels aucun moyen de coercition nous permettrait de les « obliger » d'adhérer à l'ASL et donc à utiliser l'ensemble de ce que pourrait porter la société Mixener.

Cela dit, cette délibération va peut-être aider. Malheureusement je ne me fais pas beaucoup d'illusions. On aura des difficultés sur l'ensemble des îlots des Bassins à Flots pour obtenir la réussite de ce projet qui est au demeurant très ambitieux et très intéressant.

**M. LE MAIRE.** -

⇒ M. DUCHENE

**M. DUCHENE.** -

Concernant Mixener il est évident que le réseau doit servir à l'ensemble des opérateurs qui vont construire dans ce secteur-là. Et si certains d'entre eux décident de ne pas se brancher sur ce réseau ça posera globalement un problème à l'opération. Mais nous sommes dans le cadre d'un PAE et nous avons des moyens pour obliger les promoteurs, les investisseurs à se brancher sur ce réseau de chaleur.

Mais je pense que nous n'en sommes pas là. L'urbanisme négocié c'est ce qui fonctionne très bien sur les Bassins à Flots maintenant depuis bien longtemps et je pense que la plupart des promoteurs, qu'ils soient publics ou privés ont l'intention de se brancher sur ce réseau de chaleur. C'est une de nos priorités.

Plus globalement, le maire a rappelé vendredi après-midi que nous n'étions pas contre le fait que la CUB se dote de la compétence réseau de chaleur. Par contre ce qui nous paraissait extrêmement prioritaire c'est que l'opération Mixener soit considérée comme une opération majeure et prioritaire dans les décisions de la Communauté Urbaine.

Donc si on considère que l'opération Mixener sur les Bassins à Flots est partie, le reste est négociable et nous pouvons tout à fait concevoir que la Communauté Urbaine se dote de cette compétence.

Est-ce que véritablement la Communauté Urbaine le veut ? Parce qu'il y a les nouveaux réseaux et il y a les réseaux qui existent qui sont dans leur rénovation et leur entretien extrêmement coûteux.

Pour vous rassurer, Madame, sur ce qui concerne les réseaux de chaleur le Maire a donné une priorité à la géothermie. Je pense que la Ville de Bordeaux va permettre de relancer la géothermie en France puisque nous travaillons sur des forages à 1000 m, voire à 3500 ou 4000 m, sur l'opération de la caserne Niel, et nous pouvons penser que la dynamique que va créer la municipalité de Bordeaux dans le cadre de la Communauté Urbaine va peut-être nous permettre de relancer la filière.

En tout cas à 1000 m nous sommes sûrs de trouver une eau à peu près à 50°. Après, à plus haute température, c'est l'enjeu, il faudra trouver les financements pour aller à cette profondeur.

**M. LE MAIRE.** -

M. PALAU

**M. PALAU.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, juste un point. S'agissant des promoteurs titrés à ce jour je crois pouvoir dire que nous arrivons à les convaincre de se raccorder à la solution Mixener, sachant que nous avons donné un certain nombre de garanties pour leurs clients finaux sur le coût annuel qui sera délivré. Donc c'est à ce titre qu'ils nous donnent leur confiance.

S'agissant du tarif de conversion des calories issues de la « step » (station d'épuration) nous attendons un prix qui doit nous être donné par la Communauté Urbaine de Bordeaux qui ne nous en fera pas cadeau, même si aujourd'hui ces calories sont rejetées dans la Garonne.

Evidemment on va essayer de les obtenir le moins cher possible, cela va de soi. C'est notre souhait le plus cher.

Mais je crois pouvoir dire qu'aujourd'hui il semblerait quand même que les promoteurs titrés, en tous cas, trouvent un intérêt dans nos solutions et dans nos propositions. Merci.

**M. LE MAIRE.** -

M. PAPADATO

**M. PAPADATO.** -

Monsieur le Maire, dès qu'on parle de raccordement et dès qu'on parle de réseaux de chaleur je souhaiterais vous donner une information.

Savez-vous que depuis plus de 10 ans la chaudière du groupe scolaire de Saint Bruno qui se trouve à 50 m de la station géothermique de Mériadeck ne fonctionne pas ? Alors que ce groupe scolaire est raccordé à la centrale et qu'une chaudière existe, le groupe scolaire tourne depuis plusieurs années tout simplement au fuel.

Effectivement, il y a 2 ans le fuel ne devenant plus très tendance, pas très écolo, si vous me le permettez, vos services n'ont rien trouvé de mieux que de passer du fuel au gaz sans penser à la solution de la géothermie.

Tout ceci est certainement plus compliqué que ça, je vous l'avoue, mais cela n'a pas empêché vos services lorsqu'un journaliste de Sud-Ouest a voulu faire une enquête sur la géothermie sur Bordeaux, de mentionner le groupe scolaire dont les bâtiments fonctionnent à la géothermie.

Pour finir, et c'est le plus affligeant, aujourd'hui on m'explique que le groupe scolaire ne sera plus raccordé à la géothermie car il faut alimenter la Cité Municipale et le Palais Rohan.

Voilà, Monsieur le Maire, juste une petite illustration de la différence entre raccordement et fonctionnement. On pourra peut-être installer un raccordement, mais après faire que les opérateurs utilisent la géothermie, dans la mesure où vos services pendant 10 ans ont été incapables de l'utiliser on peut avoir une certaine interrogation sur le fonctionnement final.

**M. LE MAIRE.** -

Nos services sont incapables, c'est bien connu.

On est en train de travailler à cette question pour essayer d'y remédier.

Tout ça est très simple... Parce qu'on fait des enquêtes avec Sud-Ouest... voilà... on trouve tout de suite la solution...

Sur le plan technique ce n'est pas toujours aussi simple. Mais on y travaille, je vous rassure.

Je crois que Bordeaux est assez en pointe sur la géothermie, comme l'a dit Michel DUCHENE, sauf évidemment quand on cherche exclusivement ce qui ne va pas.

Tout le monde est d'accord j'imagine ?



## Convention de subvention de dépenses d'ingénierie

### CONVENTION N° [ ]

Vu l'article 8 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010 relative au programme d'investissements d'avenir,

Vu la convention du 28 septembre 2010 entre l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations (la « **Convention Etat-CDC** ») relative au programme d'investissements d'avenir (action *Ville de demain*) et portant création, dans les livres de la Caisse des dépôts et consignations d'un fonds, dénué de la personnalité morale, dénommé fonds *Ville de demain* (le « **Fonds** »),

Vu la délibération du comité opérationnel des financements de l'action *ville de demain*, en date du [•] 2011 autorisant l'attribution de subventions d'ingénierie dans le cadre de la présente convention,

#### **ENTRE :**

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est 56, rue de Lille, 75007 Paris, agissant en son nom et pour le compte de l'Etat, en vertu de la Convention Etat-CDC, en qualité de gestionnaire du Fonds, représentée par ....., dument habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la « **Caisse des Dépôts** »,

#### **ET**

Mixener, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 100.000 €, dont le siège social est sis 6 place RAVEZIES, 33 000 BORDEAUX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 382 589 125, représentée par Monsieur Philippe Le Picot, président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** »,

#### **ET**

La Ville de Bordeaux, représentée par ....., en vertu d'une délibération du Conseil Municipal, en date du 27 juin 2011, dument habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la « **Collectivité** »,

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

- (A) La Collectivité a été sélectionnée dans le cadre de l'appel à projets EcoCités lancé le 22 octobre 2008 par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer.
- (B) En application de la Convention Etat-CDC, les collectivités sélectionnées dans le cadre de l'appel à projets susmentionné sont éligibles pour présenter leurs actions en vue d'obtenir un financement dans le cadre du programme des investissements d'avenir, dès lors que lesdites actions remplissent les critères d'éligibilité précisés dans le cahier des charges relatif à l'action *Ville de demain* (volet 1 EcoCités) publié le 6 novembre 2010 à l'initiative de l'Etat.
- (C) Aux termes de la Convention Etat-CDC, le Fonds peut cofinancer des missions d'expertise ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ainsi que des études pré-opérationnelles ou opérationnelles permettant de mettre au point les actions qui seront présentées par les collectivités. Dans ce cadre, le comité de pilotage de l'action *ville de demain* a décidé le 8 octobre 2010 (i) de réserver sur les fonds alloués à l'action *ville de demain*, pour chacune des Ecocités sélectionnées au titre de l'appel à projets, une enveloppe maximum de 300.000 € et (ii) d'autoriser, dans l'attente de la signature des conventions locales visées à l'article 7 de la Convention Etat-CDC, la signature de conventions ayant pour objet l'octroi de subventions d'ingénierie.
- (D) La Collectivité étudie la possibilité de présenter certaines actions afin de bénéficier du financement du Fonds, au titre desquelles figure l'aménagement énergétique des Bassins à flot (l' « **Action** »), cette Action étant réalisée par le Bénéficiaire en qualité de Maître d'Ouvrage. Afin de s'assurer de la cohérence et de la faisabilité économique et juridique de l'Action, la Collectivité a sollicité pour le compte du Bénéficiaire l'octroi d'une subvention destinée au financement partiel d'une étude d'ingénierie financière et juridique et d'une AMO de définition et suivi de projet (les « **Prestations** »).
- (E) Par délibération en date du..... 2011, le comité opérationnel des financements de l'action *ville de demain* a autorisé l'octroi de subventions d'ingénierie au Bénéficiaire afin de financer partiellement la réalisation des Prestations.

*Ainsi, la Caisse des Dépôts, le Bénéficiaire et la Collectivité ont conclu la présente convention.*

Dans la présente convention, les références à la Caisse des Dépôts sont des références à la Caisse des Dépôts agissant en son nom et pour le compte de l'Etat au travers du Fonds.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 – Objet de la Convention**

La présente convention incluant ses annexes et son préambule (la « **Convention** ») a pour objet de (i) définir les conditions de la subvention de la Caisse des Dépôts aux fins du financement partiel des Prestations telles que définies à l'article 2 ci-après (la « **Subvention** »), (ii) définir dans ce cadre les obligations à la charge du Bénéficiaire et de la Collectivité, et (iii) prévoir les modalités de suivi de réalisation des Prestations.

Il est rappelé que les subventions allouées au titre des Prestations ne préjugent pas d'un financement ultérieur de l'Action par la Caisse des Dépôts.

## Article 2 – Objet des Prestations

Les prestations (ci-après les « **Prestations** ») consistent pour le Bénéficiaire en la réalisation d'une étude d'ingénierie financière et juridique et d'une AMO de définition et suivi de projet telles que plus amplement décrites au sein du (des) cahier(s) des charges (« **Cahier(s) des Charges** ») figurant en annexe 1 des présentes.

**Objet de l'étude** : déterminer un montage juridique et financier reproductible, adapté à la mise en place d'un réseau énergétique par le privé dans la configuration d'un programme d'aménagement d'ensemble et répondant à des objectifs ambitieux en matière de :

- performance de la solution énergétique mise en œuvre, tant sur le plan environnemental que social
- d'optimisation de montage de cette opération mettant en jeu de multiples acteurs dans sa construction (acteurs publics, promoteurs, acquéreurs, opérateurs énergétiques, etc.) tant sur les aspects techniques que juridiques et financiers
- de sensibilisation des utilisateurs à la maîtrise de l'énergie, complémentaire à la performance de la solution d'aménagement énergétique du P.A.E

**Contenu de la mission** : la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprend les prestations suivantes :

- une étude d'ingénierie financière et juridique avec l'étude de 3 scénarios de montage concernant le portage des investissements (par l'opérateur, l'ASL ou un tiers investisseur avec comme actionnaire majoritaire l'ASL), l'analyse critique des scénarios de montage (techniques, financiers et juridiques), la proposition de montages intégrant la forme juridique des entités, le tour de table de la structure d'investissement, business plans et analyse de la rentabilité
- une 1<sup>er</sup> phase d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage réalisée en 2011 afin de valider une solution de montage reproductible et optimisée dans le cadre d'un PAE, de préparer et accompagner la consultation d'opérateurs (validation juridique de contrats, cahier des charges de consultations, méthode d'évaluation des offres ...)

La réalisation des Prestations sera confiée à aux prestataires réunis en groupement :

- CETAB, 4-6 rue Poyenne, 33 300 Bordeaux, RCS Bordeaux B 322 826 983 (mandataire du groupement),
- Exponens Conseil et expertise, 11 avenue D'Eprenesnil, 78 400 Chatou, RCS Versailles 351 329 503
- Kalliopé, SELARL, 98 boulevard Malesherbes, 75017 Paris, RCS Paris 501 787 261

ci-après le(s) « **Prestataire(s)** ».

Le(s) Prestataire(s) sera (seront) rémunéré(s) par le Bénéficiaire au prix du marché.

Le Bénéficiaire s'engage à conclure toute convention utile pour la réalisation des Prestations et l'obtention des droits de propriété intellectuelle afférents aux résultats des Prestations, aux fins de leur cession, telle que prévue à l'article 7 ci-après. A ce titre le Bénéficiaire prend à sa charge le versement de la rémunération du (des) Prestataire(s).

Le coût des Prestations sera financé (i) au moyen de la Subvention (telle que définie ci-après) (ii).

### Article 3 - Modalités de la Subvention

Sous réserve du respect des engagements du Bénéficiaire et de la Collectivité tels que décrits dans la Convention, la Caisse des Dépôts s'engage à participer au financement des Prestations, au moyen des sommes constituant le Fonds, aux fins de leur réalisation conformément aux termes du présent article (la « **Subvention** »).

#### a) Dépenses éligibles à la Subvention.

Les dépenses reconnues comme éligibles à la Subvention dans le cadre des Prestations sont celles visées au(x) Cahier(s) des Charges (les « **Dépenses Eligibles** »).

#### b) Montant de la Subvention

Le coût des Prestations décrites à l'Article 2, tel que validé par le Comité opérationnel de financement, est fixé à 260 000 € HT.

Le montant total de la Subvention sera égal à 20% du Coût des Prestations et est plafonné dans tous les cas à un montant total de 52 000 euros € HT.

En aucun cas, la Caisse des Dépôts ne pourra être tenue d'une quelconque contribution au paiement du (des) Prestataire(s), ni en être solidairement tenue au paiement, ni être considérée comme garante, à un quelconque titre du paiement de toute somme au(x) Prestataire(s).

Le versement de la Subvention au Bénéficiaire est compatible avec le règlement **CE n°./..... publié au JOUE n°....<sup>1</sup>**. A ce titre, le Bénéficiaire s'assurera du respect des conditions exigées par ledit règlement.

Si l'aide est une aide *de minimis*, le Bénéficiaire s'engage à délivrer à la Caisse des Dépôts, avant le versement de la Subvention, une déclaration sur support papier ou sous forme électronique relative aux autres aides *de minimis* qu'il a reçues au cours des deux précédents exercices fiscaux et de l'exercice fiscal en cours.

#### c) Modalités de versement de la Subvention

La Subvention sera versée au Bénéficiaire par la Caisse des Dépôts dans les conditions suivantes.

- un premier versement, à la signature de la Convention, égale à 50% de la Subvention ;
- le solde représentant 50% de la Subvention sera versé en plusieurs tranches, chacune correspond au solde relatif à une Prestation. Sans préjudice des procédures de suspension ou de résiliation prévues aux présentes, le paiement de la totalité du solde relatif à une Prestation est subordonné à la remise à la Caisse des Dépôts du rapport final de ladite Prestation et de sa réception et acceptation par le Bénéficiaire et la Collectivité, et de toute pièce justifiant de l'emploi des sommes appelées. Cette acceptation de chaque rapport final des Prestations sera notifiée par un courrier du Bénéficiaire, accompagné d'un appel de fonds correspondant à la part de la subvention due au titre de la Prestation concernée.

---

<sup>1</sup> NB : Il conviendra d'indiquer la référence du règlement européen applicable permettant l'attribution d'une telle subvention ainsi que le montant exact de cette subvention. Pour rappel, cette aide ne devra pas nécessiter de notification à la Commission européenne, ce qui implique de respecter (i) le règlement de minimis n°1998/2006 ou le cas échéant, en fonction du montant de la subvention, (ii) le règlement d'exemption n°800/2008.

La Caisse des Dépôts après examen des documents se prononce sur le versement du solde de la Subvention.

L'ensemble des paiements est effectué sur appel de fonds envoyé par le Bénéficiaire à la Caisse des Dépôts, mentionnant en référence le N° de la Convention, aux coordonnées suivantes :

Caisse des dépôts et consignations  
[insérer coordonnées],

Les paiements sont effectués par virements bancaires sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées sont les suivantes :

RIB 10057 19012 00076839501 03

#### **d) Utilisation de la Subvention**

La Subvention visée ci-dessus est strictement réservée à la réalisation des Prestations, à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, le montant de la Subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la Caisse des Dépôts sur simple demande de cette dernière.

### **Article 4 - Engagements**

#### *4.1 – Engagements du Bénéficiaire*

##### **a) Maîtrise d'ouvrage**

Le Bénéficiaire est le maître d'ouvrage des Prestations. Le Bénéficiaire s'engage à réaliser les Prestations conformément à la Convention et au(x) Cahier(s) des Charges.

Le Bénéficiaire assure l'ensemble des activités de mise en œuvre des Prestations et des opérations qui en relèvent. Ces activités sont réalisées dans le respect des présentes, de la réglementation communautaire en matière d'aides d'Etat et des dispositions nationales.

##### **b) Obligation d'information**

Le Bénéficiaire prend acte des termes de la Convention Etat-CDC et s'engage en conséquence à collaborer avec la Caisse des Dépôts afin de permettre à cette dernière de remplir sa mission d'information à l'égard de l'Etat, sa mission d'évaluation et son obligation de suivi des projets financés dans le cadre des investissements d'avenir.

A ce titre, le Bénéficiaire établira et communiquera à la Caisse des Dépôts un rapport final, constitué notamment des résultats des études objets des Prestations.

Le Bénéficiaire s'engage en outre à informer la Caisse des Dépôts dès qu'il a connaissance de tout événement pouvant affecter le bon déroulement des Prestations et notamment la bonne exécution de la Convention.

Le Bénéficiaire s'engage également à fournir à la Caisse des Dépôts toute information et tout document permettant de rendre compte précisément du déroulement des Prestations. La

Caisse des Dépôts peut présenter toute demande en ce sens, le Bénéficiaire s'engageant à y répondre à première demande et dans un délai raisonnable au moyen de toute information, document et explication nécessaire à parfaitement éclairer la Caisse des Dépôts.

[Si le Bénéficiaire est une personne privée :

Par ailleurs, à l'issue du Projet, le Bénéficiaire s'engage à fournir à la Caisse des Dépôts, tous documents et justificatifs ayant pour objet la description des opérations comptables qui attestent de la conformité de l'utilisation de la Subvention, conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi n°421-2000 du 12 avril 2000.]

### **c) Responsabilité**

Dans le cadre de la Convention, le Bénéficiaire est seul responsable de l'exécution des Prestations et de l'ensemble des travaux y afférents. Ni la Caisse des Dépôts, ni la Collectivité ne pourront être tenues responsables de tout acte ou manquement contractuel commis à raison de la réalisation des Prestations par le Bénéficiaire. Le Bénéficiaire garantit la Caisse des Dépôts et la Collectivité contre tout recours et conséquences pécuniaires dudit recours provenant d'un tiers, en ce compris le(s) Prestataire(s), à raison de la réalisation des Prestations. A ce titre, le Bénéficiaire s'oblige à souscrire à toute police d'assurance nécessaire à raison des Prestations.

#### *4.2 – Déclarations et engagements de la Collectivité*

La Collectivité déclare avoir respecté, s'agissant de ses relations avec le Bénéficiaire, l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui sont applicables.

La Collectivité déclare que les Prestations s'inscrivent dans le cadre de l'Action qu'elle envisage de présenter dans le cadre des Investissements d'avenir. Elle s'engage en conséquence à suivre la réalisation des Prestations et à contrôler le respect par le Bénéficiaire des conditions et engagements prévus par la présente Convention.

## **ARTICLE 5 – SUIVI DE L'AVANCEMENT ET DE LA REALISATION DES PRESTATIONS**

La Collectivité, le Bénéficiaire et la Caisse des Dépôts s'engagent à collaborer de bonne foi et à communiquer entre eux autant que nécessaire afin de s'assurer de la bonne réalisation des Prestations conformément aux termes de la Convention.

Le Bénéficiaire accepte expressément que les modalités de réalisation des Prestations puissent donner lieu à un contrôle et à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme de contrôle désigné par elle. A ce titre, il s'engage à fournir à la Caisse des Dépôts toute information demandée par cette dernière.

## **Article 6 – Confidentialité**

Le Bénéficiaire et la Collectivité s'engagent, chacun pour ce qui le concerne, à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports (les « **Informations Confidentielles** »), qui leur auront été communiqués ou dont ils auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont ils auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication,
- les informations que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente,

La présente obligation de confidentialité s'appliquera pendant toute la durée de la Convention et demeurera en vigueur pendant une durée de deux (2) ans à compter de l'arrivée du terme de la Convention pour quelque cause que ce soit.

Aux fins de réalisation des Prestations, les Parties conviennent que ces Informations Confidentielles pourront être transmises aux Prestataires sous réserve que ceux-ci concluent un engagement de confidentialité dans une forme préalablement approuvée par les Parties, et dans la stricte limite nécessaire à la réalisation des Prestations.

## **Article 7 – Propriété intellectuelle**

### 7.1 – Communication

Le Bénéficiaire et la Collectivité s'obligent à soumettre, dans un délai minimal de 30 (trente) jours avant sa divulgation au public, à l'autorisation préalable et écrite de la Caisse des Dépôts, le contenu de tout projet de publication ou d'action de communication écrite ou orale, relative aux Prestations.

La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications, s'opposer ou demander à ce que le soutien qu'elle verse pour le compte de l'État soit mentionné.

Dans ce dernier cas, le soutien de la Caisse des Dépôts pour le compte de l'État sera mentionné *sous la forme suivante* : «*Cette étude a été réalisée dans le cadre du Programme Investissement d'Avenir, action Ville de Demain, la Caisse des Dépôts étant l'opérateur de l'action Ville de Demain pour le compte de l'Etat* ».

### 7.2 – Propriété intellectuelle et exploitation des résultats

Le Bénéficiaire cède à titre gratuit et non exclusif, à la Caisse des Dépôts et à la Collectivité, le droit de reproduire, représenter, adapter et diffuser, pour une exploitation à titre gratuit et à des fins de communication interne et externe, les résultats des Prestations notamment les rapports intermédiaires et finaux, études, analyse et tout document réalisé dans le cadre de la Convention, sur tout support et par tout procédé connus ou inconnus au jour de la signature de la Convention, et ce, au fur et à mesure de leur réalisation, pour tout public, pour le monde entier et pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle.

Le Bénéficiaire déclare être titulaire des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente cession et, garantit obtenir l'ensemble des autorisations et cessions de droits nécessaires notamment auprès de son personnel, et éventuels partenaires et respecter les lois et règlements en vigueur, aux fins d'exécution de cet article.

Dans le cas où le Bénéficiaire n'obtiendrait pas la totalité des droits cédés en vertu du présent article, il en informera la Caisse des Dépôts et la Collectivité dans les meilleurs délais et par écrit.

## **Article 8 - Calendrier de réalisation du Projet**

Conformément au(x) Cahier(s) des Charges, les études et travaux nécessaires à la réalisation des Prestations devront débuter au plus tard le ..... et être achevés au plus tard le .....

## **Article 9 - Durée**

La Convention prend effet à compter de la date de sa signature et restera en vigueur jusqu'à la date intervenant ..... jours calendaires après la date de paiement du solde de la Subvention conformément à l'article 3c), sous réserve des stipulations des articles 4, 6 et 7, qui produiront leurs effets pour la durée des droits et obligations en cause, quelle que soit la cause de terminaison de la Convention.

## **Article 10 - Résiliation de la Convention**

La Caisse des Dépôts sera en droit de résilier la Convention en cas de non respect des Cahiers des Charges et/ou de manquement par le Bénéficiaire ou la Collectivité à l'une de leurs obligations au titre de la présente Convention (un « **Manquement** »).

En cas de Manquement, la Convention pourra être résiliée par la Caisse des Dépôts, sans indemnité, à l'expiration d'un délai de trente (30) jours calendaires suivant notification de résiliation adressée au Bénéficiaire et à la Collectivité par lettre recommandée avec avis de réception.

Le Bénéficiaire et la Collectivité seront en droit de présenter toute observation qu'ils estiment utile à la Caisse des Dépôts suite à ladite notification et pourront prendre, dans la mesure du possible, toutes les mesures visant à remédier au Manquement. Si au terme du délai de trente (30) jours susvisé, le Bénéficiaire ou selon le cas la Collectivité a été en mesure de remédier au Manquement sans préjudice aucun pour l'Etat et la Caisse des Dépôts, cette dernière pourra renoncer par écrit à la résiliation.

La Convention pourra également être résiliée en cas de force majeure telle que qualifiée par les juridictions. Il sera alors fait application *mutatis mutandis* de l'alinéa précédent.

En cas de résiliation de la Convention, la Subvention due au Bénéficiaire à la date d'effet de la résiliation sera liquidée en fonction des engagements effectivement réalisés à cette date. Le cas échéant, le Bénéficiaire sera tenu au reversement des sommes indûment perçues.

Aucune indemnité ne pourra être demandée par le Bénéficiaire ou la Collectivité à la Caisse des Dépôts et/ou à l'Etat du fait d'une résiliation de la Convention.

## **Article 11 – Stipulations générales**

### **11.1 – Notifications**

Toute notification requise en vertu des présentes devra être en forme écrite et sera valablement effectuée si elle est envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie confirmée le jour même par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'adresse suivante :

Pour la Caisse des Dépôts :  
56, rue de Lille, 75007 PARIS

Pour le Bénéficiaire :  
6 place Ravezies, 33 000 BORDEAUX

Pour la Collectivité :  
Hôtel de Ville, place Pey Berland 33 000 BORDEAUX

Tout changement d'adresse sera notifié aux autres parties dans un délai de 5 (cinq) jours ouvrables à compter de la date dudit changement d'adresse. Les notifications par lettre recommandée seront considérées avoir été reçues à la date de première présentation de la lettre recommandée telle qu'indiquée sur l'avis de réception. Les notifications par télécopie confirmée par lettre recommandée seront considérées avoir été reçues à la date de première présentation de la lettre recommandée telle qu'indiquée sur l'avis de réception.

### **11.2 Modification de la Convention**

Aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit la forme, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

### **11.3 Nullité**

Si l'une quelconque des stipulations de la présente Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

### **11.4 Renonciation**

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

### **11.5 Election de domicile**

Pour l'exécution de la Convention, les Parties font élection de domicile à l'adresse figurant en tête des présentes.

### **11.6 Juridictions compétentes**

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort des juridictions de Paris.

Fait en trois exemplaires,

À ....., le .....

**Pour la Caisse des Dépôts**

**Pour la Collectivité**

**Pour le Bénéficiaire**

**ANNEXE 1**  
**CAHIERS DES CHARGES**



**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**

**( C . C . T . P . )**

**REFERENCE DE LA CONSULTATION : 2011 / 006**

**ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE  
STRATEGIE ENERGETIQUE POUR UN ECO QUARTIER**

**MAITRE D'OUVRAGE :**

**MIXENER  
S.A.S. AU CAPITAL DE € 100 000  
R.C.S. Bordeaux 529 900 821  
6 Place Ravezies  
CS 10029  
33070 BORDEAUX CEDEX**

## CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 -</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1.</b>	<b>LE CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2.</b>	<b>L'AMBITION DES ELUS.....</b>	<b>3</b>
<b>1.3.</b>	<b>LES OBJECTIFS DE LA MISSION.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 2 -</b>	<b>ETUDE D'INGENIERIE JURIDIQUE ET FINANCIERE (PRESTATION 1).....</b>	<b>4</b>
<b>2.1.</b>	<b>LE MONTAGE JURIDIQUE ENVISAGE ET SES VARIANTES .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2.</b>	<b>LES MONTAGES FINANCIERS ENVISAGES .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3.</b>	<b>LES ATTENDUS DE L'ETUDE D'INGENIERIE JURIDIQUE ET FINANCIERE.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 3 -</b>	<b>PRESTATIONS D'ASSISTANCE JURIDIQUE (PRESTATION 2).....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 4 -</b>	<b>ETUDE D'AVANT PROJET DEFINITIF (PRESTATION 3).....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 5 -</b>	<b>ASSISTANCE A LA CONSULTATION POUR LA CONSTRUCTION (PRESTATION 4) .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 6 -</b>	<b>ASSISTANCE AU SUIVI DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX (PRESTATION 5).....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 7 -</b>	<b>PLANNING .....</b>	<b>10</b>

## ARTICLE 1 - INTRODUCTION

### 1.1. LE CONTEXTE

La Mairie de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) ont décidé la création d'un éco-quartier, appelé Bassins à Flots, qui couvre une superficie de 162 ha, à cheval sur les quartiers des Chartrons et de Bacalan, entre la ceinture des boulevards et la Garonne.

Ce projet est mis en œuvre sous la forme d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), incluant la réalisation de 38 îlots d'habitation ou de bâtiments tertiaires sur une Shon globale de 800 000 m<sup>2</sup>.

Il s'étalera sur 3 à 6 phases de réalisations immobilières entre 2013 et 2020.

### 1.2. L'AMBITION DES ELUS

La Mairie de Bordeaux et la CUB ont fixé, pour cet éco quartier des Bassins à Flot, des objectifs ambitieux en matière de performance énergétique :

- Objectif n°1 : une performance énergétique des bâtiments volontariste, avec des consommations de 45 kWhep/m<sup>2</sup> shon/an effectives (hors production locale d'énergie électrique d'origine renouvelable) tout en recherchant à s'approcher le plus possible d'un objectif de consommation de 30 kWhep/m<sup>2</sup> shon/an dans une démarche volontariste allant au-delà de la réglementation en vigueur.
- Objectif n°2 : un quartier faiblement émissif en CO<sub>2</sub>, avec près de 70% d'énergies renouvelables locales dans le bilan énergétique global au terme du programme d'aménagement.
- Objectif n°3 : un prix de l'énergie pour le consommateur final significativement moins cher par rapport à une solution traditionnelle de référence et basé sur un tarif en péréquation totale sur l'ensemble du PAE.

Pour ce faire, la stricte application de la réglementation thermique actuelle ne suffit pas à atteindre les objectifs affichés d'un quartier zéro énergie.

La Mairie de Bordeaux et la CUB souhaitent également qu'au travers de ce PAE, soient valorisées les ressources disponibles localement, à savoir les effluents de la station d'épuration, la géothermie et la biomasse.

### 1.3. LES OBJECTIFS DE LA MISSION

La société MIXENER, constituée pour développer ce projet, recherche un prestataire pour une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, pour l'aider à analyser le projet des Bassins à Flots. Cette mission comporte les prestations suivantes :

- Tranche ferme : Prestation 1 - Etude d'ingénierie financière et juridique
- Marché à bons de commande : Prestation 2 - Prestations d'assistance juridique
- Tranche conditionnelle 1 : Prestation 3 - Etude d'Avant Projet Définitif
- Tranche conditionnelle 2 : Prestation 4 - Assistance à la consultation pour la construction
- Tranche conditionnelle 3 : Prestation 5 - Assistance au suivi des travaux

Les recommandations de conception, de conduite et de réalisation du prestataire devront systématiquement répondre aux objectifs de MIXENER, qui seront communiqués au prestataire au démarrage du marché, en termes :

- de prix,
- d'optimisation juridique du montage
- de performance,
- de délai de construction,
- d'optimisation des charges d'exploitation,
- d'optimisation du rapport coût / fonction,
- d'optimisation d'utilisation et de maintenance des équipements.

## ARTICLE 2 - ETUDE D'INGENIERIE JURIDIQUE ET FINANCIERE (PRESTATION 1)

### 2.1. LE MONTAGE JURIDIQUE ENVISAGE ET SES VARIANTES

Le montage juridique envisagé pour la mise en œuvre de la stratégie énergétique du PAE repose sur les principes suivants :

1. Délibération de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour la mise en place d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble,
2. Signature d'une convention quadripartite de partenariat et d'adhésion à la démarche pour la qualité et l'innovation du projet urbain des Bassins à Flots entre les promoteurs, la Mairie de Bordeaux, la Communauté Urbaine de Bordeaux et le Port Autonome de Bordeaux.
3. Création, afin de répondre aux objectifs énergétiques, d'une Association Syndicale Libre (ASL) par les premiers promoteurs, dont la mission est de regrouper l'ensemble des copropriétaires et de gérer les équipements communs de production d'énergie et de distribution de la chaleur. L'ASL confiera à un opérateur le financement, la réalisation et l'exploitation des équipements énergétiques.
4. Portage des investissements structurants (plateformes de production, réseaux de distribution, toitures photovoltaïques) et renouvelables (sous-stations, pompes à chaleur, etc.) par l'opérateur énergétique.
5. Deux variantes à étudier :
  - a. Variante 1 : portage des investissements structurants directement par l'ASL.  
L'intérêt de cette solution est qu'elle garantit aux copropriétaires membres de l'association :
    - la propriété et la pérennité des installations et équipements communs relatifs aux systèmes de chauffage et de production d'eau chaude,
    - la transparence dans la gestion des équipements et la maîtrise de l'opération.En phase de démarrage, l'exploitant pourrait éventuellement porter les premiers investissements à réaliser (centrales et réseaux) de manière à créer les conditions nécessaires à l'adhésion à la stratégie proposée de l'ensemble des acteurs (préfinancement).
  - b. Variante 2 : portage des investissements structurants par une société de financement détenue ou non partiellement par l'ASL spécialement créée à cette fin.
6. Location ou cession du foncier (domaine public) nécessaire à la mise en place des plateformes énergétiques.
7. Mise à disposition des effluents par la CUB.

8. L'opérateur, qui rassemble les compétences nécessaires à la gestion du « mix énergétique » mis en œuvre dans le cadre du projet facture directement la chaleur livrée aux copropriétés. Il peut sur demande facturer directement la chaleur au client final.
9. La CUB et la Ville de Bordeaux seront sollicitées pour apporter à l'opérateur ou à l'ASL, suivant le schéma retenu, une part des garanties d'emprunt à mettre en place.
10. Des subventions (ADEME et ECO CITE) seront versées.

Pour assurer les missions de l'opérateur et engager les études nécessaires, REGAZ, société anonyme d'économie mixte, a constitué une filiale sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée détenue à 100% par elle-même (société MIXENER). Il sera procédé par la suite, à une ouverture de son capital à des partenaires disposant de savoir-faire spécifiques et complémentaires, et désireux d'adhérer au projet.

## **2.2. LES MONTAGES FINANCIERS ENVISAGES**

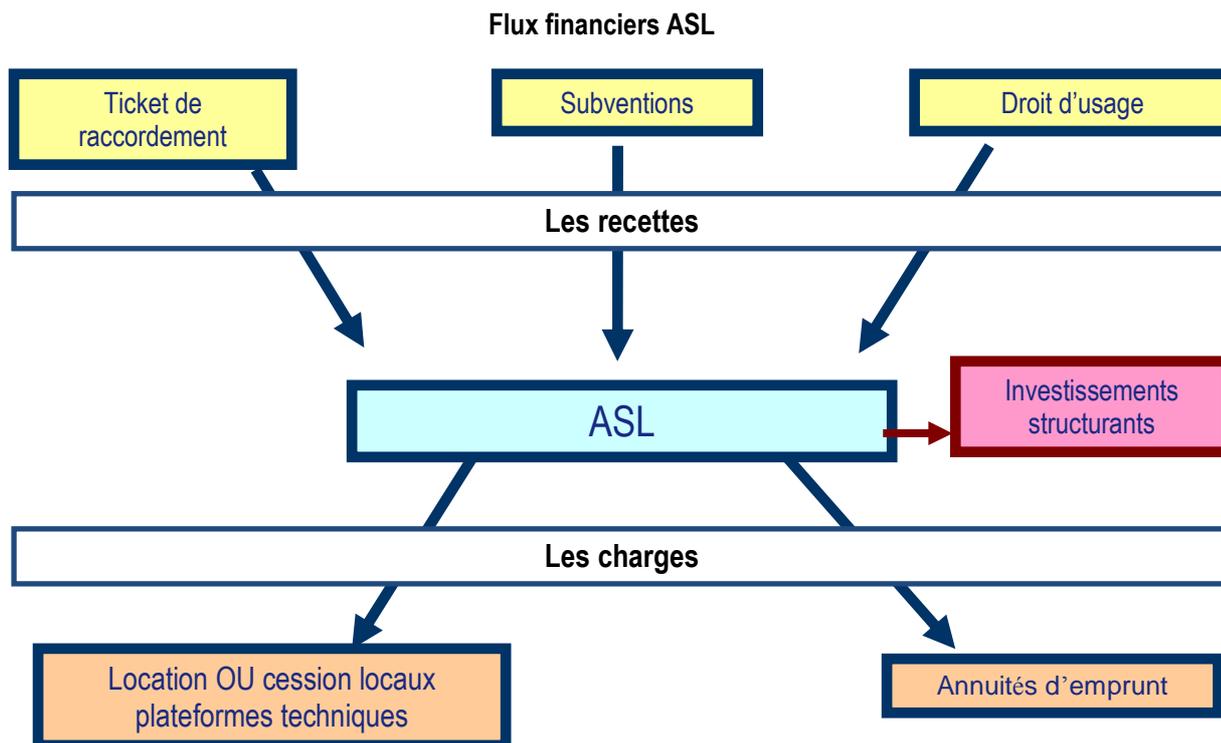
Trois scénarios sont étudiés.

Scénario 1 : portage de l'ensemble des investissements par l'opérateur :

- 1) L'opérateur finance l'ensemble des équipements : plateformes de production énergétique, réseaux de chaleur ou d'eau tempérée, sous-stations, pompes à chaleur, toitures photovoltaïques (pour information mais hors périmètre d'étude).
- 2) Il assure la conception et la réalisation des installations de production d'énergie et de distribution ainsi que l'exploitation et la fourniture de chaleur.
- 3) Les collectivités locales seraient sollicitées pour garantir au moins partiellement les emprunts contractés par l'opérateur et marquer ainsi leur implication pour la réussite du projet.

Scénario 2 : portage des investissements directement par l'ASL :

- 1) L'ASL finance les équipements structurants communs : plateformes de production énergétique, réseaux de chaleur ou d'eau tempérée, toitures photovoltaïques (pour information mais hors périmètre d'étude) dont elle est propriétaire.
- 2) L'opérateur finance les investissements renouvelables.
- 3) L'ASL délègue la réalisation des équipements et l'exploitation à un opérateur dans le cadre d'un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée et d'un contrat d'exploitation.
- 4) Le financement des équipements est mis en place sur la base des flux financiers suivants (Cf. schéma ci-dessous) :



Au titre des recettes :

- Un « ticket raccordement » payé par les promoteurs
- Les subventions versées par le fonds chaleur
- Un droit d'usage des équipements communs versé par l'opérateur

Au titre des dépenses :

- Location ou cession du foncier (domaine public) nécessaire à la mise en place des équipements communs
- Mise à disposition des effluents
- Remboursement des annuités d'emprunts

5) Les collectivités locales sont sollicitées pour garantir au moins partiellement les emprunts contractés par l'ASL.

Scénario 3 : portage des investissements par un tiers investisseur (société financière) dans laquelle l'ASL serait investisseur majoritaire : ce schéma est une variante du portage des investissements directement par l'ASL afin de garantir les acquéreurs vis-à-vis du risque financier, les partenaires investisseurs garantissant les emprunts contractés par l'ASL.

### **2.3. LES ATTENDUS DE L'ETUDE D'INGENIERIE JURIDIQUE ET FINANCIERE**

Le prestataire devra :

- 1) Pour chaque scénario, réaliser une synthèse financière comportant :
  - les fonds propres
  - les aides (ADEME, Ville de Demain, Eco'Cité, Autres)
  - les emprunts (taux et durée en fonction des conditions du moment),
  - le taux de rémunération des fonds propres,
  - la définition du modèle économique et Business Plan propre à chaque scénario
  - les ressources provenant des crédits carbone, des certificats d'économies d'énergies et du crédit d'impôt, dont pourraient bénéficier certains utilisateurs
- 2) Procéder à une analyse critique du montage juridique et financier des différents scénarios décrits pour la mise en œuvre de la stratégie énergétique du PAE dans ses deux chapitres précédents.
- 3) Faire des préconisations et proposer des solutions juridiques alternatives pour la réalisation du projet.
- 4) Procéder à une analyse critique des flux financiers en recettes et dépenses et des plans de financement réalisés dans le cadre des différents scénarios.

Ces analyses critiques devront prendre en compte plusieurs problématiques au regard du partage des risques commercial, juridique, financier et d'exploitation notamment :

- o financement possible dans le cadre du dispositif « Ville de Demain » et/ou fonds chaleur ADEME,
- o sécurisation amont du projet par la maîtrise du risque technique, commercial (ex : pas d'obligation de raccordement),
- o sécurisation juridique du projet (nature de l'opération, schéma des relations contractuelles, passations des différents contrats et conventions par l'ASL et par l'opérateur, subventions, garanties d'emprunt, responsabilités, propriété des ouvrages, ...)
- o risques juridique et financier de l'opération (identifications, degrés, préconisations....)
- o nécessité de minimiser la facture énergétique pour le client final et de maîtriser les charges liées aux besoins en chauffage et eau chaude sanitaire,
- o réglementation applicable aux installations du projet, en vue d'optimiser les recettes et investissements correspondants, selon la nature de l'investisseur.

Le prestataire devra également confirmer ou proposer les montages permettant au dispositif Ville de Demain et/ou Tiers investisseur de s'inscrire dans le projet. Chaque proposition ou scénario devra préciser :

- o la forme juridique de chaque entité,
- o Les différents types de partenaires et leur part dans le capital de la structure d'investissement éventuelle,
- o Le Business Plan correspondant au portage des investissements,
- o La rentabilité des investissements réalisés.

Le prestataire devra enfin préciser les compétences et limites d'une ASL dans le montage envisagé au sein du PAE.

La mission conseil devra conduire à la production de recommandations, notamment :

- identifier les points de sensibilité juridique et financier du projet pouvant faire l'objet d'articles spécifiques dans de la future contractualisation,
- optimiser le montage juridique du projet.

### ARTICLE 3 - PRESTATIONS D'ASSISTANCE JURIDIQUE (PRESTATION 2)

Dans la continuité de la prestation décrite à l'article 2, la mission d'AMO a pour objet d'assister MIXENER dans la mise en œuvre de la solution retenue :

- conseils, préconisations, avis (par téléphone ou courriel) sous un délai de réponse maximal de 24h
- assistance dans la préparation et participation aux réunions de travail et aux négociations (à Bordeaux), avec une disponibilité inférieure à 72h
- aide à la rédaction et à la sécurisation des contrats et conventions (observations, propositions de modifications, identification des risques...): statuts ASL, conventions de mise à disposition des effluents et du foncier, contrat d'exploitation ASL/Opérateur, contrat de service Opérateur/Copropriétés.

MIXENER n'étant pas en mesure de connaître précisément les quantités à commander, cette prestation sera traitée en marché à bons de commandes. MIXENER fera des ordres de services au fur et à mesure de ses besoins.

Avant d'exécuter un ordre de services, il est demandé au prestataire d'estimer la charge de travail nécessaire (en nombre d'heures). Pour toute estimation supérieure à 5 heures, le prestataire devra fournir au préalable un devis à MIXENER et ne commencer la prestation qu'après acceptation écrite du devis par MIXENER.

### ARTICLE 4 - ETUDE D'AVANT PROJET DEFINITIF (PRESTATION 3)

MIXENER remettra au prestataire l'APS et l'étude de faisabilité technique.

Dans le cadre du lancement de la réalisation du projet, la mission consiste rédiger l'étude d'Avant Projet Définitif (APD).

L'APD précisera notamment :

- les exigences du maître d'ouvrage en termes de spécifications architecturales, de finitions techniques (traitements des tuyauteries, isolations thermiques et acoustiques du bâtiment...), de contraintes environnementales,...
- les contraintes non techniques (riverains, approvisionnement...),
- les contraintes réglementaires et techniques liées aux équipements mis en oeuvre.

- La définition des indicateurs de suivi de la réalisation (phase travaux) et de l'exploitation des équipements (phase concession) : critères de performance techniques et financiers...
- Le cadre de la proposition (décomposition de prix, annexes...),
- Les contraintes techniques liées aux contrats d'exploitation qui seront élaborés à l'issue de la prestation décrite à l'article 3.

#### **ARTICLE 5 - ASSISTANCE A LA CONSULTATION POUR LA CONSTRUCTION (PRESTATION 4)**

Dans le cadre de la réalisation du projet le prestataire réalisera :

- un cahier des charges de consultation pour la construction des installations énergétiques, sur la base de l'APD
- une méthodologie d'appréciation des offres (critères de jugement des offres, pondérations et grille de cotation)

A partir de ces éléments, MIXENER procédera au lancement de l'appel d'offres.

Le prestataire devra alors participer à l'analyse des offres, aux séances de négociation et à la rédaction du rapport d'analyse, en respectant le planning imposé.

#### **ARTICLE 6 - ASSISTANCE AU SUIVI DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX (PRESTATION 5)**

Suite à l'attribution du marché de construction, le prestataire devra proposer une méthodologie pour la réception des installations, avec notamment la réalisation de tests de performance et de disponibilité, la définition des réserves, les critères de levée des réserves.

Dans le cadre du suivi des travaux du schéma énergétique en corrélation avec le PAE, le prestataire devra

- Suivre le chantier pour le compte de MIXENER, en respectant les indicateurs définis dans l'APD
- Suivre l'avancement des travaux et valider les factures
- Gérer les éventuels contentieux en phase chantier
- Réceptionner les installations, en respectant la méthodologie retenue.

## ARTICLE 7 - PLANNING

2011	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24	S25	S26	S27	S28	
APS																													
Analyse financière MIXENER/EDF																													
Validation BP																													
Consultation MOE																													
Analyse offres																													
OS MOE																													
APD																													
Validation APD																													

2011	S29	S30	S31	S32	S33	S34	S35	S36	S37	S38	S39	S40	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50	S51	S52	
															Recours au tiers (2 mois)										
PC																									
Déclaration ICPE																									
PRO																									
Validation PRO																									
DCE																									
Consultation Entreprises																									
Analyse des offres																									
Notification OS travaux																									

2012	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24	S25	S26	S27	S28	
Phase 1 - Construction																													
OPR (Opérations préalables à la réception)																													
Réception																													

2012	S29	S30	S31	S32	S33	S34	S35	S36	S37	S38	S39	S40	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50	S51	S52	
Phase 1 - Construction																									
OPR (Opérations préalables à la réception)																									
Réception																									

**D-2011/363**

**Convention entre la Ville de Bordeaux et la Direction des Affaires Culturelles. Demande de subvention. Autorisation.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'élaboration du PLU communautaire, la Ville de Bordeaux, afin de mieux définir le règlement d'urbanisme, a lancé un recensement du paysage architectural et urbain portant sur 1400 ha, soit près de 46 000 bâtiments.

Le recensement constitue une base de données exploitée au moyen du système d'information géographique et répond aux exigences du Code de l'urbanisme pour la justification de l'intérêt historique et culturel du patrimoine urbain à protéger. Cette base de données sera à terme partiellement consultable par le public via le portail internet de la Ville.

Dans cette optique, une équipe de professionnels de l'architecture sensibilisée à l'histoire urbaine et à l'histoire de l'art travaille au repérage et à l'évaluation du patrimoine bâti ou paysager depuis septembre 2004.

Parallèlement, est menée depuis janvier 2006, une démarche de documentation historique qui produit une connaissance approfondie des documents d'archives, de l'histoire du développement urbain et des caractères de l'architecture locale. Elle a pour objectif d'éclairer et d'étayer l'argumentaire des motifs de protection du patrimoine urbain.

Les résultats de ce travail sont régulièrement présentés aux experts, en présence des représentants de la DRAC et du service régional de l'Inventaire qui ont exprimé leur satisfaction quant aux conclusions établies. L'intérêt de ce travail pour l'élaboration du PLU communautaire est validé et doit être étendu sur l'ensemble du périmètre de la « ville de pierre ».

Par ailleurs, depuis le début de l'année 2009, l'exploitation des recherches de documentation historique revêt une importance nouvelle dans la mise en œuvre du plan de gestion du site UNESCO. Ces recherches ont notamment contribué à l'information de la mission conjointe UNESCO – Icomos en charge de l'évaluation de l'état de conservation du bien. Elles contribuent également aux réflexions et à l'action du Comité Local Unesco Bordelais et sont ainsi intégrées aux programmes de concours.

Reconnaissant la sophistication de ce travail, non seulement pour le PLU communautaire et la gestion du site UNESCO mais aussi par les nombreuses exploitations qu'il rend possible, la DRAC souhaite poursuivre la Convention de partenariat avec la Ville de Bordeaux en 2011 et renouveler son soutien financier à la réalisation du recensement du paysage architectural et urbain.

Pour ce faire, la Ville sollicite la Direction Régionale des Affaires culturelles Aquitaine pour le versement d'une subvention de 25 000 euros destinée à financer pour une période d'un an, la poursuite de ce travail ainsi que sa valorisation et renforcer en 2011 les actions engagées sur le plan de la communication technique scientifique et culturelle, notamment sa diffusion via l'internet.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- adopter les conclusions et mesures qui précèdent,
- autoriser Monsieur le Maire à solliciter la DRAC,
- autoriser l'encaissement de la subvention de 25 000 euros.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**MME TOUTON.** -

En 2004 nous avons lancé un recensement du paysage architectural et urbain qui porte, je vous le rappelle, sur 1400 hectares, soit environ 46.000 bâtiments.

Ce travail constitue une base de données qui nous permet de mieux définir le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Il nous éclaire, il détaille l'argumentaire des motifs de protection. Il est régulièrement présenté aux experts, aux représentants de la DRAC et aux services de l'Inventaire. Il est aussi d'une grande importance dans la mise en œuvre du plan de gestion du site UNESCO.

Reconnaissant donc tout l'intérêt de ce travail la DRAC souhaite poursuivre en 2011 la convention de partenariat qu'elle a avec la Ville et renouveler son soutien financier pour une subvention de 25.000 euros.

**M. LE MAIRE.** -

Merci. Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)



# RECENSEMENT DU PAYSAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN DE BORDEAUX

Convention de partenariat entre la ville de Bordeaux, représentée par M Hugues Martin, député-maire  
Et  
L'Etat, Ministère de la culture, drac Aquitaine, représentée par M François Brouat, directeur régional

## Objet de la convention :

La ville de Bordeaux, dans le cadre de la gestion de l'aménagement urbain, et de l'élaboration du PLU communautaire, souhaite avoir une perception plus précise et plus exhaustive de l'intérêt des édifices de la ville, hors secteur sauvegardé. Pour cette raison, elle a lancé un programme pluriannuel, intitulé " recensement du paysage architectural et urbain de Bordeaux", et a constitué une équipe de travail composée d'architectes, appuyés sur une cellule technique d'information géographique.

La ville de Bordeaux a sollicité l'appui du ministère de la culture, drac d'Aquitaine, service de l'Inventaire général.

Le ministère de la culture, drac d'Aquitaine, service de l'Inventaire général, conscient de l'importance d'un programme de connaissance patrimoniale de la ville pour accompagner ses évolutions architecturales et asseoir les décisions et réglementations sur des bases historiques solides, a résolu de répondre favorablement à cette demande, du point de vue scientifique, technique et financier.

La présente convention règle les conditions de partenariat sur ce programme.

## Article 1 : Soutien scientifique et technique du service de l'Inventaire :

1.1 Le service de l'Inventaire général participe aux diverses instances de préparation, suivi et validation des travaux de recensement : comité scientifique, comité technique.

1.2 Il met à disposition de l'équipe d'architectes effectuant le recensement, les thésaurus et les grilles méthodologiques de l'inventaire, ainsi que la documentation disponible dans le service, sous forme papier ou numérique.

1.3 Il accompagnera l'équipe de recenseurs sur le terrain, sur des questions de méthode de travail, ou d'interrogations sur tel ou tel édifice, suivant un programme établi en commun, ne dépassant pas une journée par mois.

1.4 Il participera à des séances de travail à partir des interrogations des recenseurs, ainsi qu'à des consultations téléphoniques ou par messagerie.

## Article 2 : Soutien financier de la DRAC Aquitaine au complément de recherche documentaire :

2.1 Les deux partenaires conviennent de l'importance d'une approche croisée entre l'observation de terrain, effectuée par les architectes recenseurs, et de l'utilisation des sources documentaires : cartes anciennes, cadastres, séries d'archives, documentation spécialisée, monographies, situées principalement dans les collections des archives municipales, départementales, et du service régional de l'inventaire.

2.2 Pour cela, ils conviennent d'une mission historique et documentaire spécifique, renforçant l'équipe d'architectes recenseurs, et l'accompagnant dans ses travaux.

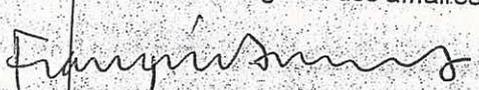
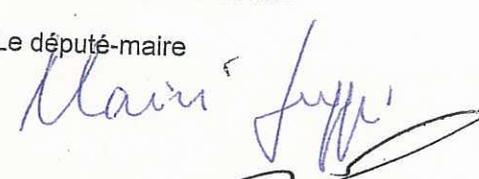
2.3 La maîtrise d'ouvrage de l'opération demeure à la ville de Bordeaux, qui recrute en contrat à durée déterminée le chargé de mission pour la recherche historique et documentaire, et bénéficie pour cela d'une subvention de l'Etat, DRAC Aquitaine, de 25 000 euros .

## Article 3 : Conditions de réalisation et d'utilisation des enquêtes :

3.1 La ville de Bordeaux, maître d'ouvrage, procédera au recrutement du chargé de mission.

- 3.2 La ville de Bordeaux favorisera la recherche documentaire, en préparant la venue du chargé de mission, principalement aux archives municipales, départementales et à la DRAC Aquitaine .
- 3.3 La ville de Bordeaux prendra en charge les besoins techniques inhérents à la mission : ordinateur et logiciels adéquats, mise à disposition d'un bureau, rattachement des dossiers documentaires aux fiches d'observation.
- 3.4 Le service de l'Inventaire participera à une réunion de l'équipe complète, architectes et chargé de mission documentaire, une fois par mois.
- 3.5 Les résultats des enquêtes , notices, photographies, dossiers documentaires, sous forme numérique, sont reportés sur un support cartographique géoréférencé, par la ville de Bordeaux.
- 3.6 La ville de Bordeaux en est le propriétaire , et conserve les droits de reproduction et de diffusion liés à la propriété intellectuelle.
- 3.7 Le service de l'Inventaire, dès le début de la mission documentaire, bénéficiera gracieusement d'une copie des bases régulièrement actualisée, et de la fourniture du support cartographique numérique, aux seules fins d'accompagnement scientifique du programme, de consultation et de travail internes au service, notamment pour la réalisation de l'inventaire de la ville de Bordeaux.
- 3.8 Les photographies réalisées par les recenseurs pourront toutefois être utilisées par le service de l'inventaire, avec mention de la provenance, pour illustrer des dossiers normalisés d'inventaire, diffusés via les bases nationales.Mérimée
- 3.9 Le programme de travail ci-dessus est inclus dans le projet de service de l'Inventaire de la DRAC Aquitaine. Ce service est en cours de décentralisation au Conseil régional d'Aquitaine, en application de la loi de d'août 2004. Comme prévu par la loi, la présente convention et ses dispositions conservent leur validité dans le cadre du transfert à la collectivité régionale.

Fait à Bordeaux le 2005

<p>Pour l'Etat <b>05 DEC. 2005</b></p> <p>Le préfet de la région Aquitaine Et par délégation</p> <p>Le directeur régional des affaires culturelles</p>  <p>François BROUAT</p>	<p>Pour la ville de Bordeaux</p> <p>Le député-maire</p>  <p>Hugues MARTIN</p>
---	---

**D-2011/364**

**Aliénation par la SA D'HLM DOMOFRANCE d'une parcelle de terrain 35-37, rue Achard à Bordeaux. Accord de la commune. Décision.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

L'article L.443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise un organisme HLM à vendre les éléments de son patrimoine immobilier autres que les logements.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département. Lorsque le prix de cession est supérieur à un montant fixé par arrêté ministériel, la décision d'aliéner est soumise à la procédure de l'article L. 443-7 du CCH. Le représentant de l'Etat doit alors consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

L'accord de la Ville est donc nécessaire pour permettre la cession par la SA D'HLM DOMOFRANCE au profit de la SNC GEORGES V AQUITAINE de la parcelle section SB n° 34 d'une surface cadastrale de 2 018 m<sup>2</sup> située 35-37, rue Achard.

Cette parcelle fait partie d'un ensemble de terrains acquis séparément par chacun des deux opérateurs depuis 2007. Ces divers fonciers constituent l'îlot « ORIGINE » rue Achard et rue Blanqui, inclus dans le périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) des Bassins à Flots. DOMOFRANCE et la SNC GEORGES V AQUITAINE réaliseront sur cette emprise une opération comportant des logements et des locaux d'activité.

DOMOFRANCE construira l'un des six bâtiments projetés, soit les 25 % de SHON en logements sociaux de l'opération imposés par la délibération de la CUB portant sur la création du PAE. La réalisation de ce projet nécessite des échanges de terrains entre les deux opérateurs, DOMOFRANCE devant acquérir de la SNC GEORGES V AQUITAINE une partie des parcelles SB n° 36 et 46 et vendre à celle-ci la parcelle SB n° 34 objet de la présente demande autorisation de cession.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par la SA D'HLM DOMOFRANCE.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**MME TOUTON.** -

L'accord de la Ville est nécessaire pour permettre la cession par Domofrance à la SNC Georges V Aquitaine d'une parcelle de 2.018 m<sup>2</sup> qui est située 37 rue Achard.

Cette parcelle fait partie d'un ensemble de terrains qui constituent l'îlot « Origine » rue Achard, qui se situe donc dans le périmètre du programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à Flots.

Sur ces terrains 6 bâtiments sont projetés, dont 1 réalisé par Domofrance représentant les 25% de logements locatifs sociaux imposés dans le règlement communautaire du PAE.

Les autres bâtiments seront des logements en accession, une résidence pour personnes âgées, des locaux d'activité, des commerces, un équipement public, la Rotonde, et bien sûr le maintien du Garage Moderne, comme nous l'avons validé en début de Conseil.

Le tout représente environ 46.000 m<sup>2</sup> de Shon, dont 580 logements à terme.

La réalisation de ce projet global nécessite des échanges de terrains entre Domofrance et la SNC Georges V. C'est pourquoi je vous demande de donner un avis favorable à cette demande de cession.

**M. LE MAIRE.** -

Merci. Pas d'observations ? Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

