

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2015/286

Réaménagement de la place Gambetta. Réalisation des études et travaux d'aménagement co-maîtrise d'ouvrage. Lancement du concours de maîtrise d'oeuvre par Bordeaux Métropole. Autorisation. Signature.

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du premier projet urbain initié en 1996, la plupart des espaces publics majeurs de Bordeaux ont été réhabilités, ce qui contribue à valoriser grandement l'image de la Ville. Un des derniers espaces majeurs de la Ville, la place Gambetta, particulièrement attractif non seulement pour les Bordelais mais également pour les habitants de l'agglomération et pour les touristes, nécessite une intervention de qualité, notamment pour en apaiser la circulation et en révéler le patrimoine.

A cet effet, il est indispensable de réaliser un réaménagement de l'ensemble de cet espace de façade à façade.

Afin de garantir une cohérence d'ensemble pour le réaménagement à venir, il est nécessaire qu'un projet unique englobe la totalité des espaces concernés, et donc qu'une co-maîtrise d'ouvrage se mette en place entre la Ville et Bordeaux Métropole.

C'est Bordeaux Métropole qui lance l'avis d'appel public à la concurrence relatif à la procédure de concours de maîtrise d'oeuvre sur la base d'un préprogramme fourni en annexe et qui sera enrichi par le processus de concertation publique qui a été ouvert. A l'issue de cette concertation, actuellement en cours à Bordeaux Métropole après décision d'ouverture de la concertation par délibération du 26 septembre 2014, les éléments de programme seront adaptés en fonction du bilan de la concertation.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux d'aménagement, objet de la présente procédure (hors aménagement et renforcement des passages souterrains), s'élève à 5 416 666 euros HT soit 6,5 millions d'euros TTC (valeur février 2015).

Les honoraires de maîtrise d'oeuvre sont estimés à 645 833 euros HT soit 775 000 euros TTC (valeur février 2015).

Une convention devra être conclue en application de l'article L5215-27 du code général des collectivités territoriales, afin de régler les modalités de mise en œuvre de la co-maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement des voiries et espaces publics concernés entre la Ville et Bordeaux Métropole. Elle sera soumise ultérieurement à l'approbation du Conseil Municipal.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

-autoriser Monsieur le Maire à acter le principe d'une co-maîtrise d'ouvrage entre la Ville et Bordeaux Métropole et à confier la maîtrise d'ouvrage unique de l'ensemble à Bordeaux Métropole ;

-autoriser Monsieur le Maire à valider le préprogramme joint en annexe et qui a été versé à la concertation ;

-autoriser Monsieur le Maire à laisser le soin à Bordeaux Métropole de poursuivre la procédure relative au concours d'aménagement de la place Gambetta, en application des articles 38, 70 et 74 III du Code des Marchés Publics, et à honorer les obligations liées à cette procédure. Bordeaux Métropole assurera le suivi des études jusqu'à la signature de la convention qui définira en particulier les rôles et engagements respectifs de Bordeaux Métropole et de la Ville et précisera la clef de répartition des financements.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

La place Gambetta est un des espaces majeurs de la Ville et de la Métropole et nécessite d'être réhabilitée comme cela a été le cas pour la plupart des espaces publics de Bordeaux.

Il est indispensable de la repenser, la réaménager de façade à façade, notamment pour en apaiser la circulation et en révéler le patrimoine.

Des études et une large concertation sur laquelle Laurence DESSERTINE va revenir ont été menées depuis des années et aboutissent aujourd'hui au lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre sur la base d'un pré-programme qui sera enrichi par le processus de concertation qui est en cours.

Ce programme présente le contexte et les enjeux, une place à haute valeur patrimoniale symbolique qui a connu plusieurs configurations au fil des siècles et qui aujourd'hui est à la croisée des chemins entre d'un côté l'hypercentre majoritairement piéton et de l'autre le reste de la Ville encore largement dévolu à la circulation des bus comme des voitures.

L'aménagement futur devra donc s'inscrire de ce fait dans la politique globale de déplacements ainsi que dans la stratégie de requalification des cours engagée depuis plusieurs années.

Les mises en jeu sont donc multiples :

Réinterroger le dialogue entre l'architecture classique, l'espace public et le jardin :

Restaurer l'attractivité du site en particulier en matière commerciale ;

Valoriser le jardin, le repenser pour qu'il soit un véritable îlot de convivialité et qu'il héberge de nouveaux usages ;

Favoriser le lien social par l'enrichissement des pratiques ;

Faciliter les traversées et améliorer les liens avec les quartiers riverains ;

Et repenser la cohabitation entre les différentes mobilités tout en réconciliant les transports en commun avec la vie et le confort des riverains.

Les propositions d'aménagement devront donc répondre à ces problématiques et rendre cohabitables tous les enjeux et l'ambition que nous avons pour cet espace public tout à fait remarquable.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux s'élève à 5.416.000 euros H.T. et les honoraires de maîtrise d'œuvre à 645.833 euros.

La maîtrise d'ouvrage sera assurée conjointement par la Ville et la Métropole.

Je vous demande donc d'autoriser Monsieur le Maire :

A acter le principe de co-maîtrise d'ouvrage ;

A valider le pré-programme ;

A autoriser la Métropole à lancer le concours.

Je laisse la parole à Laurence DESSERTINE.

M. LE MAIRE. -

Mme DESSERTINE

MME DESSERTINE. -

Monsieur le Maire, chers collègues, le réaménagement de la place Gambetta fait l'objet depuis 2011 d'une véritable réflexion à laquelle ont été associés aussi bien les habitants et les commerçants de la place, que plus largement l'ensemble des habitants du quartier centre.

On doit distinguer deux périodes de concertation :

Première période de concertation c'est la période 2011 / 2012 où au bout de cette période un aménagement transitoire de la place a été réalisé, c'était l'été 2012, dans l'attente d'un projet plus global, aménagement qui à l'époque a permis de réduire le nombre d'arrêts de bus et d'assurer une attente plus confortable pour les usagers.

Ensuite période 2013 / 2015. Après cet engagement provisoire s'est engagée une réflexion plus profonde de la place. 4 ateliers de travail ont eu lieu en mairie de quartier entre septembre et novembre 2013, ateliers auxquels ont participé les services de la ville, ceux de la Communauté Urbaine de l'époque et les associations aussi bien SOS Gambetta que l'association des Commerçants.

A partir des recommandations qui ont été formulées par les associations, ces ateliers ont permis d'exprimer toutes les problématiques inhérentes à ce projet et ont abouti à l'élaboration d'un cahier des charges fortement enrichi des attentes exprimées aussi bien par les habitants que par les usagers.

Il faut souligner que cette réflexion a été la plus large possible. Une visite a même été organisée avec le Club UNESCO et a fait l'objet d'un débat en septembre 2013.

Des comptes rendus d'étapes réguliers ont été faits aux habitants lors des commissions permanentes de quartier, mais aussi lors des conseils de quartier.

Après l'élaboration de ce pré-programme, une concertation publique est aujourd'hui lancée sur les mois de mai et juin, cette concertation publique devant permettre de co-élaborer le programme définitif du concours, la prochaine réunion ayant lieu le jeudi 11 juin.

En définitive ce travail qui est mené depuis 5 ans avec les habitants et les différents services de la Ville est une bonne illustration de ce que peut être une concertation réussie. Chacun a pu exprimer ses attentes, faire part de ses recommandations et proposer ensemble une vision dynamique et constructive autour d'un projet d'intérêt général. Merci.

M. LE MAIRE. -

Merci. Qui souhaite s'exprimer sur ce projet ?

M. HURMIC

M. HURMIC. -

Deux interrogations. D'abord nul ne conteste effectivement le travail de concertation que vous avez fait, Mme DESSERTINE, nous en sommes parfaitement informés, et la nécessité unanime dans cette assemblée de rénover cette place Gambetta qui est l'une des dernières places de notre ville qui n'a pas encore été améliorée.

Deux questions que je souhaiterais vous poser.

Parmi le cahier des charges qui est très intéressant, très complet que vous nous proposez, vous envisagez restaurer l'attractivité du site à l'image des autres lieux emblématiques du centre ville et notamment soutenir l'attractivité des façades commerciales.

Je trouve ça intéressant, mais j'aimerais vous demander comment envisagez-vous d'agir, chacun sachant qu'actuellement la place Gambetta est essentiellement fragilisée par la fermeture de Virgin depuis maintenant deux ans, juin 2013 ? Depuis lors effectivement cette fermeture pénalise considérablement le dynamisme de la place. Je crois que le loyer exigé par la société GENERALI, propriétaire des lieux, est de nature à dissuader beaucoup de commerçants qui pourraient éventuellement être intéressés.

Je sais que les outils dont vous disposez sont extrêmement limités pour redonner à cette surface de 5.000 m² la destination commerciale qu'elle mérite.

Donc dans la mesure où vous prévoyez de soutenir l'attractivité des façades commerciales, comment comptez-vous agir vis-à-vis de la société GENERALI pour ranimer ces 5.000 m² commerciaux ?

C'était la première question.

La deuxième brièvement. Nous apprécions beaucoup qu'à plusieurs reprises dans le cahier des charges vous insistiez sur la nécessité de gommer le caractère routier des espaces circulés qui sont actuellement particulièrement roulés, ou roulants. Mais cela m'amène à vous poser une question.

Je ne comprends pas pourquoi vous avez d'emblée éliminé du cahier des charges l'aménagement d'une zone de rencontre en disant que cette dernière hypothèse ne paraît pas souhaitable compte tenu du niveau de circulation attendu.

Précisément le niveau de circulation attendu doit être considérablement réduit, vous l'avez écrit. La zone de rencontre me paraît assez adaptée dans la mesure où ce n'est pas une zone dans laquelle tout trafic est interdit, simplement la vitesse autorisée des véhicules motorisés est limitée à 20 km heure, mais c'est une cohabitation entre les différents usagers. Donc pourquoi l'excluez-vous d'emblée du concours que vous lancez ?

Voilà les deux questions que je voulais vous poser. Merci.

M. LE MAIRE. -

Mme BERNARD voulait intervenir sur les commerces.

MME BERNARD. -

Pour l'immeuble de GENERALI on travaille avec Virginie CALMELS en étroite collaboration avec eux sur la recherche d'une enseigne. Il est sûr que le manque de visibilité pour le moment de la place est un peu compliqué, mais je sais qu'ils ont des touches importantes et ça va venir.

Ils ont aussi des travaux importants à faire sur la structure de l'immeuble.

Mais je sais que ça avance plutôt pas mal. En tout cas ils font tout pour trouver des repreneurs sur cette zone. Ça va venir.

M. LE MAIRE. -

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Un mot sur la zone de rencontre. Je pense que toutes les propositions sont bonnes. Là on se retrouve devant une complexité des mobilités qui est vraiment un des éléments majeurs de l'aménagement de cette place.

Effectivement, « exclure la zone de rencontre » ce n'est peut-être pas le bon terme, mais je crois qu'on est ouvert à toutes propositions qui permettront quand même à ce que les bus et les voitures continuent de toute façon, même si le trafic est allégé, et c'est déjà le cas, dans le cadre de la circulation des cours.

Donc il y a tout un travail à faire à la fois sur la circulation sur la ceinture des cours, sur Gambetta qui est évidemment au centre de tout ça, et sur le partage de la route et de l'espace en général.

Donc on sera ouvert à toutes les propositions qui amélioreront et qui répondront à ces questions.

M. LE MAIRE. -

Merci. Si j'ai bien compris, là nous lançons le concours de la maîtrise d'œuvre.

Pas d'oppositions à ce projet ?

Pas d'abstentions non plus ?

Je vous remercie.

Bordeaux Métropole

Direction des Grands Travaux et des Investissements de Déplacement



Place Gambetta à Bordeaux

Concours d'architecture et d'ingénierie

Préprogramme d'aménagement



Sommaire

1 Le cadre de la consultation	3
1.1 L'objet de la consultation	3
1.2 Les acteurs impliqués	7
1.3 Les missions confiées au lauréat à l'issue de la consultation	7
1.4 Les compétences requises.....	8
1.5 Le calendrier et le montant prévisionnel des travaux.....	10
2 Contexte et enjeux urbains	11
2.1 Préambule historique	11
2.2 La charnière entre un hypercentre piéton existant et un futur cœur d'agglomération partagé.....	13
2.3 Un lieu pivot pour les liaisons interquartiers	13
2.4 L'évolution de la ceinture des cours.....	14
2.5 Les enjeux particuliers soulevés par le programme.....	15
3 Les objectifs d'aménagement	21
4 Les principales orientations programmatiques	25
4.1 Le patrimoine architectural, urbain et paysager	25
4.2 Les orientations pour l'adaptation du jardin.....	27
4.3 Les mobilités	28
4.4 La cohérence d'aménagement avec les projets connexes.....	32
4.5 Les principales contraintes techniques	34
4.6 L'éclairage fonctionnel et la mise en valeur nocturne	36
5 La prise en compte des aspects réglementaires et patrimoniaux	37
5.1 Le P.S.MV.....	37
5.2 La protection relative aux monuments historiques.....	38
5.3 Éléments de contexte relatifs au site « patrimoine mondial »	38
6 L'approche environnementale	39

1. | Le cadre de la consultation

1.2 | L'objet de la consultation

À la croisée de la ceinture des cours, d'une radiale majeure (la rue Judaïque) et du secteur piétonnier de Bordeaux (incarné ici par les axes emblématiques de la rue Porte-Dijeaux et du cours de l'Intendance), **la place Gambetta se situe au cœur de l'agglomération et de la ville de Bordeaux, dans la partie classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO.** La restructuration de cette place présente un enjeu majeur pour la Métropole et la Ville de Bordeaux.

Le présent concours a donc pour objet de **désigner un maître d'œuvre pour la conception et la réalisation de l'aménagement futur de la place Gambetta**, lieu stratégique et emblématique. Il s'inscrit dans la continuité d'une politique de revalorisation des espaces publics du cœur d'agglomération engagée depuis près de 15 ans. Il doit donc à la fois symboliser la poursuite de cette politique, mais aussi mettre en exergue les différentes expériences tirées de ces 15 années qui ont profondément modifié le visage de Bordeaux et la vie de ses espaces publics. Ce projet d'espace public présente également la particularité d'être accompagné d'une réflexion et d'une action sur la mise en valeur du patrimoine bâti : à travers la révision en cours du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre historique de Bordeaux, dont la place Gambetta fait partie et d'autre part, à travers la volonté de lancer une campagne de ravalement des façades donnant sur la place.

Afin de clarifier les attentes du concours, le présent document éclaire les objectifs et les orientations du programme proposé pour cette opération. L'équipe lauréate aura pour mission de proposer un **parti d'aménagement d'ensemble qui valorise pleinement la position centrale de la place Gambetta dans la ceinture des cours et plus globalement du cœur historique de Bordeaux.** L'approche suggérée par le concours peut être qualifiée de mission «d'ensemblen» portant à la fois sur le traitement des éléments fonctionnels, paysagers et urbains, l'éclairage fonctionnel et la mise en valeur nocturne du site, l'amélioration du confort d'usage, l'enrichissement des pratiques urbaines, la valorisation du patrimoine remarquable de la place Gambetta.

Au regard des caractéristiques patrimoniales et de la symbolique du site, les concepteurs auront à s'exprimer sur **la mise en scène des façades et l'évolution du jardin historique, hérité du XIXe siècle.** Le projet sera

l'occasion de repenser le rapport entre les franges bâties et l'espace central, les continuités avec les espaces riverains étant privilégiées, au regard de l'intensité des pratiques piétonnes. Le concepteur devra privilégier **l'insertion harmonieuse des fonctionnalités circulatoires, afin de limiter l'impact des réseaux de déplacement** sur l'aménagement de la place et la vie riveraine (flux automobiles, bus et réservation pour un éventuel TCSP), les modes doux et le confort des piétons restant une priorité. Une complémentarité entre les usages quotidiens et les manifestations événementielles sera recherchée, afin de redynamiser le site et soutenir l'activité commerciale. **Ce projet devra porter une nouvelle ambition, parier sur un changement d'image et d'usage, stimuler ainsi l'attractivité globale de la place Gambetta.**

L'objectif du concours est également de mettre en œuvre un projet adapté à l'évolution du réseau de transport en commun. L'aménagement futur de la place Gambetta devra être compatible avec l'insertion d'un possible transport en commun en site propre (TCSP), cette option devrait être connue au second semestre 2015.

Le projet contribuera au changement de statut recherché pour les cours du XVIII^e, dans l'optique d'un centre élargi, accessible à l'échelle de la métropole, mais bénéficiant d'une mobilité mieux maîtrisée. Les concepteurs auront à traiter plusieurs sujets dans le respect des exigences qu'impose une approche soucieuse du développement durable :

- **le parti global d'aménagement** et les principes de partage et de composition des espaces publics,
- **l'intégration des fonctionnalités circulatoires** de l'ensemble des modes de déplacements (transports en commun et véhicules particuliers),
- **la prise en compte des modes de déplacements doux,**
- **la requalification du jardin central** datant du XIX^e siècle, en lien avec la révision du règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre historique de Bordeaux,
- les propositions de traitement des **accès des passages souterrains,**
- **les revêtements de sol** pour les espaces minéralisés et plantés,
- **le choix du mobilier urbain,**
- **l'éclairage fonctionnel et la mise en valeur nocturne du site,**
- l'ensemble des éléments qui participent au fonctionnement et à la valorisation du site...

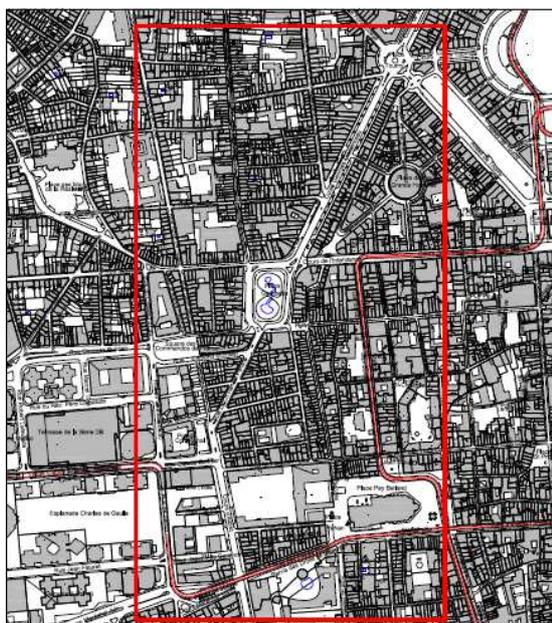


La place dans son environnement

On distingue trois périmètres :

- **Un périmètre d'intervention**, englobant les espaces publics qui font partie intégrante de la place Gambetta (voiries et îlots, trottoirs, jardin). L'ensemble des ouvrages d'infrastructure recensés dans ce périmètre (dont les mobiliers fonctionnels et de confort, l'éclairage scénographique...) est financé par l'enveloppe prévisionnelle de l'opération (hors aménagement et renforcement des passages souterrains).
- **Un périmètre d'étude** architecturale et paysagère (sur lequel la réalisation des ouvrages sera confiée à d'autres maîtres d'œuvre dans le cadre des programmations de voiries communautaires). Ce dernier périmètre assure la transition avec la rue Nancel Pénard. Après sélection, les concepteurs s'exprimeront sur la conception de niveau étude préliminaire et avant-projet (prédimensionnement des espaces publics, palette des matériaux employés, choix des mobiliers, éventuelles essences plantées, vocation des souterrains, etc.).
- **Un périmètre de réflexion** à l'échelle du quartier : la nature des enjeux urbanistiques, historiques et paysagers incite à prendre en compte l'organisation de la ville à l'échelle sectorielle. Il sera plus particulièrement demandé de considérer avec justesse la trame des espaces publics structurants (composition et statut, liens avec les espaces majeurs du centre-ville, traitements paysagers, ambiances et fonctions urbaines) et les itinéraires qui convergent vers la place Gambetta (tous modes de déplacements), la répartition des éléments d'attractivité (équipements, structures commerciales, établissements scolaires...). **Ce périmètre de réflexion doit uniquement permettre aux concepteurs d'argumenter la stratégie pour la place, notamment sur les questions d'usages et de flux.**

Il doit également leur permettre de prendre connaissance des aménagements récents ou à venir de la Ville et de la Métropole de Bordeaux au sein de ce périmètre afin de nourrir et légitimer leurs orientations sur les périmètres d'intervention et d'étude.



Périmètre de réflexion



Périmètre d'étude



Périmètre d'intervention

1.2 | Les acteurs impliqués

Le maître d'ouvrage du projet est Bordeaux Métropole, représenté par la Direction des grands Travaux et des Investissements de déplacement.

Le maître d'ouvrage s'entoure des compétences de l'a-urba, agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine, en qualité d'assistant technique pour la programmation et l'organisation du présent concours de maîtrise d'œuvre.

Sont associés à la définition du projet :

- les services de la commune de Bordeaux,
- les services de Bordeaux Métropole,
- le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde,
- le Comité Local Unesco Bordelais (CLUB),
- les diverses associations représentant les riverains et usagers de la place.

1.3 | Les missions confiées au lauréat à l'issue de la consultation

Le présent concours est organisé en deux étapes :

- désignation des cinq équipes invitées à participer au concours, sur la base d'un règlement d'appel à candidatures ;
- remise des projets et nomination du lauréat.

L'équipe retenue se verra confier les missions suivantes :

- **une tranche ferme** comprenant pour le périmètre d'études (place Gambetta et rue Nancel-Pénard dans la section située entre la place et la rue Michelet) :

- les études préliminaires (EP) ;
- les avant-projets (AVP) ;
- les missions complémentaires en phase EP et AVP :

Assistance à la Coordination des Intervenants Extérieurs (CIE) ;

Assistance à la Consultation et à l'Information du public (ACI) ;

Assistance aux procédures administratives (APA)

Prestations complémentaires : simulation dynamique des flux de déplacement.

- **une tranche conditionnelle n°1** pour le périmètre d'intervention (place Gambetta) comprenant une mission de maîtrise d'œuvre de type « infrastructures » soit :

- les études opérationnelles

Études de Projet (PRO),

Assistance pour la passation des Contrats de Travaux (ACT),

- le suivi technique et financier des travaux :

Examen de conformité – visa (VISA) ;

Direction de l'Exécution du contrat de Travaux (DET) ;

Assistance lors des opérations de réception (AOR) ;

Ordonnancement, Pilotage et coordination du chantier (OPC).

- les missions complémentaires :

Assistance à la coordination des intervenants extérieurs (CIE) ;

Assistance à la consultation et à l'information du public (ACI).

Assistance aux procédures administratives (APA)

- **une tranche conditionnelle n°2** pour le périmètre d'intervention (place Gambetta) comprenant la préparation et l'élaboration du dossier de consultation et suivi des travaux pour la réalisation d'opérations de fouilles préventives.

1.4 | Les compétences requises

Pour remplir ces différentes missions, Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux souhaitent s'entourer d'une équipe pluridisciplinaire rassemblant au minimum les compétences suivantes:

- **un architecte inscrit à l'ordre des architectes**, possédant des compétences et des références avérées en espaces publics;

- **un paysagiste DPLG ou non** ayant des compétences et des références en aménagement d'espaces publics urbains en sites constitués;

Au moins l'un de ces deux intervenants disposera de références en sites urbains sensibles et de valeur patrimoniale ;

- **un (ou des) bureau(x) d'études techniques** présentant des compétences et des références en conception, études et travaux en VRD (voirie, réseaux divers), espaces publics urbains, infrastructures de transports en commun, études de trafic et modélisation dynamique des flux de déplacement, OPC (Ordonnancement, pilotage et coordination).

- un concepteur en éclairage fonctionnel et mise en valeur nocturne du site ayant des compétences et des références de mise en valeur d'espaces publics urbains et éclairage fonctionnel de voirie.

L'équipe est libre de s'entourer des compétences complémentaires qu'elle juge pertinente, au regard des enjeux posés par le site et les éléments de programme : historien, artiste, designer, bureau d'études en arboriculture urbaine etc.

Le mandataire du groupement sera l'architecte ou le paysagiste.

1.5 | Calendrier et montant prévisionnel des travaux

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux dans le périmètre d'intervention pour l'ensemble des aménagements (hors aménagement et renforcement des passages souterrains) est évaluée à 5 416 666 € HT soit 6 500 000 € TTC (valeur février 2015), hors honoraires de maîtrise d'œuvre et indemnités de concours.

La désignation des équipes admises à concourir est prévue pour juillet 2015. La remise des projets de concours se ferait fin 2015.

À partir de la désignation du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre, les études et la réalisation de l'aménagement définitif de la place Gambetta s'inscriront dans un délai prévisionnel global d'études, de suivi et d'achèvement des travaux estimé à 60 mois (non compris décalage éventuel lié à un chantier de fouilles préventives).

2 | Contexte et enjeux urbains

2.1 | Préambule historique

Sur le plan historique, on constate que **la place Gambetta a connu un cycle de vie alternant plusieurs configurations**. La particularité de la place Gambetta réside dans le fait qu'elle a été conçue, aménagée et remodelée sur la **base d'un projet urbanistique d'ensemble**. L'intendant Tourny à qui l'on doit les grandes compositions urbaines de la ville (cours, places ordonnancées du XVIIIe) dresse dès 1743 le plan de composition et d'alignement. Ce plan sera respecté jusqu'à l'achèvement des façades classiques qui contribuent à l'unité du lieu. La réalisation des travaux et notamment ceux portant sur la porte Dijaux sera assurée par l'architecte Voisin. A cette époque, la place est conçue comme un espace minérale.

Sous la pression des riverains soucieux de pouvoir bénéficier d'un minimum de confort estival, la ville de Bordeaux lance une souscription pour l'aménagement du cœur de la place. **L'architecte - paysagiste Eugène Bühler se voit confier en 1858 la conception d'un square sur le terre-plein central**. Bühler est également l'auteur du parc bordelais et de nombreux jardins du XIXe siècle, en France. Il applique sur Gambetta les préceptes du jardin paysager, en prenant appui sur les tracés urbains et le rythme régulier des façades de pierre.

Après de nombreux débats, le projet qui sera finalement réalisé diffère de l'esquisse originelle, jugée trop onéreuse. En 1868, **Louis Lancelin, directeur des travaux de la ville, interprète le projet de Bühler** et lui donne une connotation plus bucolique. Le square Gambetta est réalisé et connaît un véritable succès. Le lieu devient rapidement l'espace central de la ville et un repère pour l'agglomération naissante. Le réseau du premier tramway d'avant guerre y circulera jusqu'en 1958, remplacé par la suite par de nombreuses lignes d'autobus se croisant à Gambetta.

L'essor de la voiture conduit à réaliser des passages souterrains pour faciliter la traversée des piétons. L'accès au jardin devient un enjeu majeur, au point que l'on démolit les grilles de l'ancien square et que l'on remplace les tilleuls périphériques, durant l'après-guerre, par des marronniers. À l'échelle du centre-ville, **le rôle central de la place se consolide tout au long du XXe siècle**, par le biais de la grande opération de rénovation urbaine du quartier sur dalle de Mériadeck et la piétonisation du centre historique, devenu un pôle économique et commercial majeur de la métropole.

D'un point de vue urbanistique, **le débat sur l'évolution du statut de l'espace public s'inscrit donc dans une logique temporelle**. La mutation du contexte urbain et l'évolution des pratiques de l'espace public plaident dorénavant pour une adaptation des aménagements existants, ce qui ne contredit pas l'objectif de préservation du jardin. Les caractéristiques du site et les marges d'intervention sur les espaces de voirie permettent d'envisager de **faire évoluer la place Gambetta, tout en renforçant les singularités du lieu**.



Le paysage de la place vers 1850, gravure de Cuvillier.



Projet de square pour la place Dauphine, Bühler, 1858.



Place Dauphine, projet de square, L. Lancelin, 1868.

Illustrations issues de la fiche d'enquête du 23/09/2013 « figure urbaine, Place Dauphine – Place Gambetta » réalisée dans le cadre du recensement du paysage architectural et urbain, ville de Bordeaux.

2.2 | La charnière entre un hypercentre piéton existant et un futur cœur d'agglomération partagé

La place Gambetta se retrouve aujourd'hui à la croisée des chemins entre d'un côté un hypercentre majoritairement piéton et tourné vers les quais de la Garonne et de l'autre, le reste de la ville et de l'agglomération, encore largement dévolu à une circulation automobile importante. Elle constitue **la pierre angulaire d'une nouvelle phase de projet sur les déplacements et sur les espaces publics de la Ville et de l'agglomération** avec l'objectif de faire évoluer la zone dense en un vaste espace partagé où la circulation des transports en commun et des modes doux serait prioritaire. Ce principe ne peut se concrétiser qu'avec des hubs et des interconnexions entre les différents modes de déplacements efficaces et identifiés, répartis sur le centre de l'agglomération.

Le rôle que pourrait jouer la place Gambetta dans ce vaste réseau intermodal est aujourd'hui réévalué, à l'aune des éléments cités en amont et l'existence de solutions alternatives encore sous-exploitées (report de lignes et de terminus, distribution équilibrée des transports en commun entre les quartiers).

2.3 | Un lieu pivot pour les liaisons interquartiers

La place Gambetta présente une dimension centrale du fait de son positionnement historique et de sa **fonction de liens entre les différentes typologies de quartier qui l'entourent** : au nord-est de la place se situe le quartier du « Triangle d'or », ancien quartier des affaires devenu le lieu d'implantation des commerces de luxe avec en son centre le marché des grands hommes; au nord-ouest, un ancien faubourg reconverti en quartier de petits artisans et commerçants; au sud-est, le centre historique de Bordeaux qui accueille les plus grandes rues commerçantes piétonnes telles que la rue Sainte-Catherine, la rue Porte Dijeaux ou la rue des trois Conils, ainsi que le centre commercial Saint-Christoly; au sud-ouest, le quartier Mériadeck inspiré des préceptes de l'urbanisme sur dalle. Il abrite un important centre commercial (d'une surface de 17 000 m²), l'Hôtel de Bordeaux Métropole et les Hôtels de Région et du Département, ainsi que de nombreuses installations sportives (patinoire, salle des sports), culturelles (bibliothèque municipale) et économiques (direction régionale de grandes sociétés).

Les liens établis entre les quartiers riverains dépendent fortement de **l'ergonomie de la place Gambetta et de la lisibilité des aménagements qui seront conçus**. La qualité de ces continuités est en partie liée aux différents projets en cours d'élaboration et de l'organisation future des transports publics, aux abords de la place.

2.4 | L'évolution de la ceinture des cours

L'aménagement de la place Gambetta s'inscrit plus largement dans une stratégie de requalification de la ceinture des cours, dont le processus est engagé depuis quelques années. D'une longueur estimée à environ 13 kilomètres, le tracé des cours enveloppe les quartiers historiques du XVIII^e siècle de Bordeaux et relie le fleuve par les ponts Chaban Delmas et Saint-Jean. Cette composition urbaine fait écho à la ceinture des boulevards, réalisée au XIX^e, alors que les quartiers de faubourgs se constituaient progressivement. Comparée aux autres places qui ponctuent cet axe de distribution majeur du centre historique (places André Meunier, Victoire, République, Tourny, Doumer...), **Gambetta est la seule à offrir un jardin, dans un ensemble patrimonial et unitaire composé de façades classiques**. Sa localisation aux portes du secteur marchand et piétonnier est également une caractéristique unique sur Bordeaux. Depuis une douzaine d'années, la Ville et Bordeaux Métropole procèdent à la requalification progressive des cours et des places qui lui sont associées. Ce projet à long terme est mis en œuvre par séquences, selon la programmation des autres opérations qui interfèrent avec la ceinture des cours (tramway et autres lignes de transport en commun radiales, opérations de requalification du patrimoine urbain, équipements publics et aménagements spécifiques).

À l'image de la place Gambetta, la ceinture des cours a subi des transformations tout au long de l'histoire, leur statut évoluant par ailleurs avec l'essor des transports modernes.

Pour la collectivité, les objectifs de reconquête et de requalification des cours s'inscrivent dans une vision de cohérence à l'échelle de l'hypercentre. Pour garantir une qualité d'aménagement égale entre les séquences et une lisibilité de l'arc historique, le **« guide d'aménagement de la ceinture des cours »** sert de référence aux différents concepteurs. Ce guide sera remis aux équipes retenues à participer au concours de la place Gambetta. L'esprit de ce document est de proposer un ensemble de préconisations architecturales et paysagères, mais également fonctionnelles. Il précise le vocabulaire de l'espace public (matériaux, essences d'arbres, implantation du mobilier urbain et règles de dimensionnement...) Parmi les différents projets d'espaces publics en relation directe avec la place Gambetta, les concepteurs devront prendre en compte les aménagements urbains proposés (et non réalisés à ce jour) pour les deux cours contigus suivants :

- La rue Nancel Pénard dont l'étude préliminaire sera versée au programme définitif du concours.
- Le cours Clemenceau qui a fait l'objet d'un concours d'architecture en 2013.

Depuis la mise en service du tramway, la collectivité a lancé un **programme ambitieux de requalification des principaux espaces emblématiques de l'hypercentre** et de reconquête des quartiers anciens. Sur la ceinture des cours, les lieux les plus symboliques ont bénéficié de programmes de réhabilitation (achevés ou en cours de réalisation) à l'image du parvis de la gare Saint-Jean, des places André Meunier et des Capucins, de la Victoire, Tourny et Doumer (toutes deux traversées par le réseau de tramway). Au

final, cet ambitieux programme est en phase d'achèvement, la place Gambetta constituant un des hauts lieux symboliques restant à restaurer. D'une manière générale, ces projets visent aussi à redynamiser l'économie locale, la vie sociale et culturelle de la ville

2.5 | Les enjeux particuliers soulevés par le programme

- **Réinterroger le dialogue entre l'architecture classique, l'espace public et le jardin.**

L'aménagement de la place Gambetta est l'occasion de **réaffirmer la dimension patrimoniale du site**, dont la lecture unitaire est aujourd'hui entravée par un ensemble de facteurs : absence d'harmonie entre sols et façades, omniprésence des espaces de circulation, encombrement des trottoirs... **La place Gambetta est située dans le périmètre du secteur sauvegardé de Bordeaux.** À ce titre, le règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est rendu opposable. Le jardin et la composition centrale de l'îlot font l'objet de protections particulières. Ce règlement autorise des modifications, si le projet donne lieu à une réflexion globale, dans le respect des règles de composition qui sauront valoriser l'héritage architectural et urbain. Les façades périphériques à la place, sont inscrites ou classées au titre des monuments historiques et vont bénéficier d'une restauration soignée, encouragée par la prochaine campagne publique de ravalement. Outre les façades du XVIII^e siècle, les éléments architecturaux remarquables tels que la porte Dijeaux et les perspectives urbaines sur les cours méritent d'être mis en valeur. Cette approche reposera sur une **lecture attentive et perspicace de la trame paysagère du centre-ville.** La scénographie diurne et nocturne de l'espace public sera à repenser, les ambiances restant déterminantes pour le bien-être et l'appropriation de l'utilisateur.

- **Restaurer l'attractivité du site, à l'image des autres lieux emblématiques du centre-ville.**

Face au renouveau des autres espaces publics de l'hypercentre, **l'attractivité du lieu est à reconquérir**, qu'il s'agisse des pratiques quotidiennes, des manifestations de niveau d'agglomération ou de la fréquentation touristique. Le tropisme du cœur de la ville s'est ainsi déplacé au gré des grands projets d'espaces publics (secteur Pey-Berland, place de la Comédie, quais rive gauche, etc.). La proximité des cours de l'Intendance et du Chapeau Rouge constitue un accès privilégié aux lieux les plus prisés de la ville (place de la Comédie, place de la Bourse). L'aménité, la polyvalence et le confort d'usage de la place sont donc désormais à jauger, au regard de l'offre sur les autres lieux emblématiques du centre. Cette question amène à **préciser la vocation même de la place et le statut de son jardin dans la trame des espaces publics du cœur d'agglomération.**

- **Valoriser la composition de la place jardin et la présence d'un jardin paysager, véritable îlot de fraîcheur.**

Le caractère végétal du jardin doit pouvoir s'accorder avec la dimension patrimoniale de la place et ne pas entraver la mise en valeur des façades. À l'origine, conçue comme un espace minéral, la place Gambetta magnifiait la composition classique de ses façades. La création du jardin a conduit à déplacer le centre d'intérêt du lieu, de sa périphérie vers l'espace central. Dans le cadre du réaménagement de la place Gambetta, **la configuration du jardin et les ambiances proposées sont interrogées.** Sans sacraliser le jardin d'époque, la préservation ou le renouvellement des arbres d'ornement fait aujourd'hui consensus. La topographie en creux (cœur du jardin) favorise la distanciation avec la réalité fonctionnelle du site et procure un sentiment d'intimité. Le jardin est vécu comme un lieu de recueillement et de contemplation. Espace de rencontre et de pause, il est pratiqué par de nombreux usagers des transports en commun, les citadins fréquentant le secteur marchand du centre historique, de nombreux étudiants, ainsi que des riverains... Malgré ses qualités intrinsèques, la lisibilité de ses allées ne suffit plus à canaliser correctement les traversées. Les surfaces engazonnées et massifs fleuris subissent les piétinements. Il devient donc nécessaire de repenser son système d'accès, afin de **préserver un juste équilibre entre l'intensité des usages et la résilience naturelle du site.**

Le statut de ses limites et la perméabilité d'accès aux espaces plantés sont des questions qu'il est nécessaire de résoudre dans le cadre du projet. Aujourd'hui matérialisée par des plantations de marronniers vieillissants, **la périphérie du jardin doit pouvoir évoluer** (renouvellement progressif des arbres, redistribution des mobiliers de confort, meilleure cohérence avec le positionnement des traversées sur chaussées, etc.). Il conviendra de **statuer sur le devenir des marronniers dont l'intérêt paysager est mis au débat.** Pour information, une expertise phytosanitaire sera remise dans le programme définitif du concours. Cette étude permettra de mieux apprécier l'état général des arbres existants.

Le débat portant sur l'aménagement d'une station de métro au centre du jardin Gambetta (période 1992-1995) avait provoqué un fort émoi, compte tenu des incidences du projet sur l'aménagement de la place. Aujourd'hui, l'expérience acquise sur les espaces publics sensibles permet d'entrevoir une adaptation du jardin, respectueuse de l'esprit de la place, considérée dans son ensemble. Ce débat s'inscrit dans un contexte où l'évolution des pratiques citadines plaide en faveur d'une nouvelle forme d'appropriation collective des espaces verts, plus orientée vers les pratiques culturelles et sociales.

- **Favoriser le lien social par l'enrichissement des pratiques.**

La question de la convivialité de la place ouvre le débat sur la nature des expériences proposées, l'ergonomie des aménagements, la place consentie à l'évènementiel, le champ des possibles, accordés au caractère central du lieu. Il apparaît comme prioritaire de **favoriser les rencontres, donner le sentiment d'appartenance afin de restaurer le lien social** aujourd'hui altéré. Cette priorité concerne l'ensemble des actions engagées sur ce projet. Un des principaux enjeux, en termes d'exploitation des espaces, est **d'identifier les différentes animations qui participent de la vie publique et qui fonderont l'esprit même de la place Gambetta**. La programmation événementielle reste aujourd'hui insuffisante pour que la place contribue pleinement à l'essor du quartier. Bien que le lieu ne soit pas adapté à l'accueil de grands événements attirant des foules importantes (présence du jardin et importance des déplacements), l'aménagement de la place doit rester compatible avec des **manifestations de quartier ou des événements métropolitains adaptés à l'échelle et à la sensibilité du lieu**. Alors que la place Gambetta est identifiée comme faisant partie intégrante du centre de Bordeaux, elle doit retrouver son prestige antérieur et gagner désormais le rang d'espace métropolitain.

- **Soutenir l'attractivité des façades commerciale.**

Bien que la place Gambetta profite d'une localisation privilégiée, son attractivité commerciale est fragilisée depuis la fermeture du Virgin Mégastore. La structure commerciale de la place marque des différences qualitatives entre ses franges opposées. La nature des enseignes qui va du haut de gamme (vestimentaire, horlogerie) aux produits plus populaires (farces et attrapes, produits d'entretien, pharmacie discount...) traduit également la diversité sociale des usagers. Cette particularité est un héritage qui renforce le caractère accessible du lieu, pour l'ensemble des populations. Les cafés de la place peuvent être considérés comme des lieux de centralité métropolitaine et connus par la plupart des Bordelais. **Les conditions de son renouveau commercial sont étroitement liées à l'image véhiculée par le site, le confort global proposé aux usagers et riverains ainsi que le niveau de fréquentation du lieu**. L'extension des terrasses et leur éventuel déploiement sur l'espace public peuvent contribuer, selon le parti proposé, à la dynamique commerciale. **La reconquête des franges sud et nord, aujourd'hui faiblement génératrices d'animations sur le domaine public, est déterminante pour renforcer les continuités commerciales à l'échelle du site**. Le projet doit être l'occasion d'améliorer les conditions d'exploitation commerciale par une meilleure gestion des conflits potentiels en pieds d'immeubles, l'amélioration des livraisons, la lisibilité des devantures, une accessibilité tous modes renforcée...

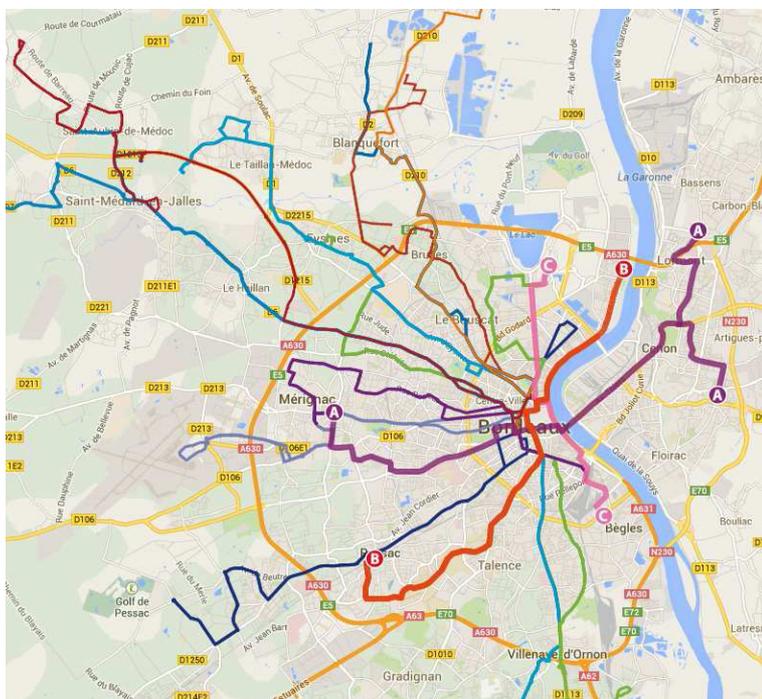
- **Faciliter les traversées et améliorer les liens avec les quartiers riverains.**

Considérant la géographie des quartiers connexes à la place Gambetta et la configuration du secteur piétonnier (y compris la dalle du quartier de Mériadeck), le projet d'aménagement doit s'inscrire dans une logique d'accompagnement des principaux itinéraires piétonniers. **L'objectif d'un élargissement des trottoirs** est proposé, mais ne peut être appréhendé que dans le cadre d'un parti d'aménagement d'ensemble. L'arrimage du jardin à la frange est de Gambetta (tirant profit du délestage des flux automobiles) peut être considéré comme une hypothèse. Au-delà des pratiques commerciales, les flux libérés par les transports en commun et notamment les parcours de correspondance sont en partie conditionnés par l'éloignement de la station de tramway Gambetta, située rue Vital Carles. La localisation des arrêts de bus a pour effet de concentrer la demande en matière de traversées piétonnes. Le jalonnement avec les autres lieux à forte attractivité (secteur marchand de Mériadeck, établissements scolaires, équipements publics proches...) facilitera la lisibilité des cheminements et le repérage à l'échelle du quartier. Cette réflexion est l'occasion **d'anticiper les conflits potentiels et de faciliter les échanges entre îlots**. L'accès à la partie centrale de la place est fortement conditionné par les flux automobiles. Aujourd'hui déportées sur la frange ouest de la place, la configuration définitive des voies de circulation sera débattue, dans le cadre du concours.

- **Réconcilier les transports en commun avec la vie riveraine.**

Le site de Gambetta fait aujourd'hui partie intégrante du pôle d'échange tramway / bus, réparti entre la place et la rue Vital Carles. Dans le cadre de la refonte du réseau urbain de transport en commun, le rôle de la place Gambetta évoluera, tout en remplissant des fonctions de connexions entre lignes de bus. Compte tenu de la localisation stratégique que la place Gambetta occupe dans l'organisation du réseau d'agglomération, il convient de **trouver un juste équilibre entre les fonctions dédiées aux transports et les autres usages de l'espace public**. Cette activité offre l'opportunité de conforter la situation centrale du lieu, mais nécessite une attention particulière quant à l'insertion des bus dans l'espace public. Le nombre important de lignes qui desservent la place Gambetta va être allégé dans le cadre de la délégation de service public engagée par Bordeaux Métropole pour l'exploitation de son réseau de transport urbain. Des études en cours sont menées pour redistribuer certains arrêts à l'échelle du quartier. La réduction des nuisances est un enjeu majeur pour le projet. Le nouvel aménagement de la place devra donc assurer la cohabitation des différents usages et activités pratiquées sur le site, dans les meilleures conditions de confort, de

sécurité et de fonctionnalité. **La réussite du projet dépend fortement de l'apaisement de la circulation automobile et plus particulièrement de l'adaptation du réseau de transports en commun, aux objectifs de reconquête urbaine.**



La place dans la géographie des réseaux de transport

- **Repenser la cohabitation entre les différentes mobilités.**

Le projet de tramway et la politique de valorisation des espaces publics du centre-ville ont conduit à restaurer la mise à double sens des cours et limiter les accès automobiles aux quartiers historiques (systèmes de contrôle d'accès, suppression des trafics de transits). Ceci a conduit à considérer les cours comme un dispositif de protection de l'hypercentre. Le projet s'est traduit par la mise en place d'un plan de circulation favorisant son contournement. Les orientations du volet mobilité du PLU 3.1 de la métropole bordelaise fixe comme priorité de repenser les conditions de déplacement sur les axes structurants. Cette démarche vise notamment à **améliorer l'accès au centre et réguler la congestion automobile par une meilleure fluidité**. Plusieurs projets à l'étude (la réalisation envisagée de la ligne D du tramway place Tourny, le projet d'espace public proposé pour les cours Clemenceau et Verdun) conduisent à redéfinir les principes de partage de l'espace public sur la ceinture des cours. Dans l'optique de l'aménagement global des cours de Bordeaux, la place Gambetta joue le rôle d'interface avec la séquence Nancel Penard / Albret.

Aussi le projet devra **garantir une meilleure compatibilité entre les modes de déplacement** (bus, automobiles, modes alternatifs).

3 | Les objectifs d'aménagement

Les objectifs et orientations générales d'aménagement sur l'ensemble du périmètre de la consultation sont les suivants :

- **1/ Améliorer le confort de la place et favoriser son rattachement au secteur piétonnier de l'hypercentre**
 - Élargir les trottoirs afin de faciliter l'externalisation des activités en rez-de-chaussée (étalages, consommation en terrasse, braderie...), donner un véritable confort d'usage aux piétons pour le cheminement, mais aussi la flânerie ;
 - Concilier le développement des pratiques commerciales avec la pluralité et l'intensité des usages attendus, favoriser le rattachement de la place au plateau piétonnier et commercial de l'hypercentre ;
 - Faciliter le jalonnement des itinéraires piétons entre quartiers (Mériadecq, secteur Sainte-Catherine, rue des Remparts, Triangle d'or, etc.) et entre pôles de destinations (centre commercial, auditorium, cinémas) ;
 - Faciliter les parcours entre les arrêts bus de la place Gambetta et la station de tramway située rue Vital-Carles...
- **2/ Repenser l'intégration des modes de déplacement, dans la continuité de la ceinture des cours**
 - Réduire le trafic des bus et les nuisances sur l'environnement, réserver la possibilité d'aménager sur le long terme un site dédié aux transports en commun, entre la rue Nancel Pénard et la rue Judaïque ;
 - Insérer les dispositifs d'échange en transport en commun, tout en limitant l'impact visuel et les effets d'obstacles (quais) sur la vie riveraine ; gommer le caractère routier des espaces circulés ;
 - Privilégier la mutualisation des différents mobiliers d'accueil et d'information destinés aux usagers (abribus, signalétique) et veiller à leur bonne intégration. Prévoir des trottoirs suffisamment dimensionnés à cet effet ;
 - Aménager les continuités cyclables entre les cours Clemenceau, Nancel Pénard, le secteur piétonnier et les principaux itinéraires interquartiers ;
 - Traiter les traversées piétonnes afin de favoriser les flux entre les différentes faces de la place, l'espace central et les espaces

adjacents, garantir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux différentes fonctions urbaines ;

- Protéger les espaces piétonniers du stationnement illicite, consolider l'offre en stationnement vélos, maîtriser le stationnement des deux-roues motorisés ;
- Garantir les livraisons et la desserte des commerces et services en frange de la place, autoriser la dépose rapide des jeunes enfants (crèche) ;
- Pacifier les flux automobiles et partager équitablement l'espace entre les usagers (conformément aux préconisations du volet déplacements du PLU 3.1), simplifier les échanges circulatoires, optimiser la fluidité du trafic par une meilleure régulation du transit ;
- Améliorer la lisibilité des services liés à l'éco-mobilité (implantés sur la place et à proximité) : taxis et véhicules électriques en libre service, station Vcub, point d'information du réseau TC communautaire...)...

▪ **3/ Valoriser et moderniser le jardin, favoriser l'émergence de nouveaux usages**

- Se prononcer sur le niveau d'adaptation du jardin du XIXe siècle y compris la redéfinition des plantations, repenser les ambiances paysagères ;
- Préserver les sujets remarquables et redéfinir la frange périphérique du jardin, en lien avec le règlement du PSMV ;
- Faciliter l'accès au jardin depuis la périphérie de la place, réguler les traversées, améliorer le confort d'accueil pour l'ensemble des usagers ;
- Garantir la cohabitation des différents usages, au regard des rythmes journaliers et saisonniers ;
- Déterminer une nouvelle vocation pour les passages souterrains, en synergie avec les activités de la place et du jardin...

▪ **4/ Mettre en scène le patrimoine urbain, architectural et paysager de la place, renouveler son identité**

- Adopter un parti d'aménagement d'ensemble, porteur d'une nouvelle identité et susceptible de restaurer l'attractivité globale de la place ;
- Révéler l'ordonnancement des façades du XVIIIe siècle, ainsi que les éléments architecturaux remarquables, accorder le traitement de la place avec la prestance de son patrimoine architectural ;
- Mettre en scène la force des tracés urbains, les perspectives qui associent la place Gambetta à la composition de la ceinture des cours, inscrire la place dans leur continuité (en cohérence avec le guide d'aménagement de la ceinture des cours de Bordeaux) ;
- Reprendre le nivellement des sols pour restaurer l'assise des soubassements des immeubles, en cohérence avec la microtopographie du site ;
- Déterminer l'ensemble des revêtements de sol en harmonie avec les matériaux retenus sur les espaces publics contigus (matériaux dominants, appareillages, dispositifs divers).et la composition des façades ;
- Harmoniser les mobiliers de confort et fonctionnels (lignes actualisées en lien avec la charte de mobilier de la Ville) ;
- Assurer une cohérence d'aménagement urbain et paysager avec les réalisations d'espaces publics attenants (îlot Bonnac, rue Porte Dijeaux, rue Bonnac) et les projets en cours d'étude (cours de Verdun et Clemenceau, rue Nancel Pénard)...
- Proposer un projet de mise en lumière mesurée, compatible avec la régulation des usages nocturnes nécessaires sur le jardin et les espaces périphériques...

▪ **5/ Soutenir l'attractivité commerciale, encourager la vie culturelle et festive, renforcer le rayonnement de la place.**

- Conforter la lisibilité, l'attractivité et l'accessibilité à l'offre de commerces et de services, faciliter l'accès clientèle et améliorer les livraisons ;
- Ménager les emprises nécessaires pour l'extension et le déploiement de terrasses, en lien avec l'ensoleillement naturel du site ;

- Élargir les trottoirs pour permettre l'installation d'étals et le bon déroulement des manifestations commerciales ;
 - Offrir un niveau de polyvalence adapté à l'accueil d'événements festifs, fixes ou temporaires, d'échelle de proximité ou métropolitaine, compatible avec le caractère de la place ;
 - Conforter le lien social par la mixité des pratiques urbaines, susciter un retour du grand public, stimuler la fréquentation touristique et la découverte du patrimoine...
- **6/ Proposer des solutions d'aménagement répondant aux exigences de développement durable**
- Veiller à la pérennité des revêtements, mobiliers et équipements, minimiser les charges d'exploitation future pour les services publics gestionnaires : chaussées et interventions sur les réseaux, entretien courant des espaces verts et nettoyages des revêtements, etc. ;
 - Limiter l'impact sur les ressources naturelles, la consommation en eau et l'énergie électrique ;
 - Favoriser l'infiltration de l'eau sur le jardin, préserver la fraîcheur naturelle du site ;
 - Réduire les seuils de pollution atmosphérique et les nuisances sonores sur l'environnement, améliorer la prévention des risques et la sécurité des usagers...

4 | Les principales orientations programmatiques

4.1 | Le patrimoine architectural, urbain et paysager

Une des composantes essentielles du projet réside dans la **valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager du site**. Les concepteurs se pencheront sur la valorisation du caractère architectural de la place et des cours ainsi que sur la mise en scène des éléments caractéristiques qui déterminent la valeur patrimoniale du site (perspectives sur le cours Clemenceau et la rue Nancel Pénard). Cette approche pourra, d'une part, se faire au travers de la mise en exergue de la composition d'ensemble et, d'autre part, porter sur la scénographie nocturne du site et de ses éléments singuliers. L'approche patrimoniale souhaitée doit permettre d'**appréhender le jardin et la composition architecturale des façades, dans son ensemble**. Ces deux composantes sont considérées comme indissociables, en raison de leur histoire commune et du dialogue paysager qui les valorise mutuellement.

Le patrimoine bâti :

Les façades d'époque forment une composition d'ensemble remarquablement bien préservée, sans altérations ni modifications majeures qui trahiraient les accidents de l'histoire. Le cadre de la place est constitué par des immeubles pratiquement identiques, dont la conception remonte à la moitié du XVIII^e siècle. L'ordonnancement des façades se retourne sur les espaces publics adjacents (typologie particulière des immeubles d'angles). Ces façades sont inscrites ou classées au titre des Monuments Historiques, ainsi que la porte Dijeaux. Les immeubles sont globalement dans un état satisfaisant, les mascarons et agrafes sculptés restant relativement bien préservés. Dans le cadre de la révision du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé), la ville a effectué un recensement et un diagnostic des bâtiments. L'état général de la pierre, malgré le niveau de pollution lié à la circulation, est acceptable.

Situé au croisement de grands axes urbains, Gambetta est un lieu de convergence qui occupe une place centrale dans l'accroche de la ceinture des cours avec le reste de la ville. Il existe huit entrées sur la place (rues et cours comptés). Sa situation géographique, proche des autres sites emblématiques de la ville confirme sa fonction de porte d'accès au cœur de la cité. Sur le plan de la connaissance historique, la place **Gambetta offre une situation privilégiée pour la lecture et la compréhension de la ville ancienne**. Son potentiel touristique est aujourd'hui insuffisamment exploité.

L'altimétrie du site et la force des tracés urbains modèlent des perspectives monumentales sur les cours. La place Gambetta est le point le plus haut de Bordeaux. Le cours Clemenceau et la rue Nancel Pénard marquent des pentes opposées et forment une composition diagonale. Au cours de sa vie, la place a subi plusieurs opérations de réfection des chaussées et trottoirs, entraînant une surélévation des sols. Ce phénomène s'est aggravé avec la croissance des arbres plantés en pourtour du jardin.

Les emmarchements visibles au droit des devantures trahissent le dévers naturel de la place. Le projet est l'occasion de reprendre le nivellement des sols afin d'une part d'améliorer les écoulements pour assainir notamment les caves des immeubles et d'autre part de restaurer le socle des soubassements de pierre qui par endroit ont été fortement modifiés.

Le jardin :

Le jardin d'époque a subi quelques transformations depuis la fin du XIXe siècle, principalement, la démolition des grilles forgées du square et le remplacement des tilleuls par des marronniers. **L'îlot central est protégé par le règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé.** Le jardin, dont la conception de l'esquisse préliminaire est attribuée à l'architecte paysagiste parisien Eugène Bülher (voir chapitre des enjeux ci-dessus) est aujourd'hui questionné. Ce jardin est pensé comme une représentation en miniature d'un paysage naturel. Conçu sur les préceptes du jardin paysager, la composition des allées et l'implantation des arbres encouragent la contemplation de l'eau et des arrières plans définis par les façades classiques. Une source jaillit en son centre et alimente une petite rivière sinueuse, traversée par un pont d'inspiration bucolique. Les pentes participent au sentiment de replis intérieur et font converger le regard vers l'eau qui symbolise l'écoulement de la vie. Le plan de composition générale et les thèmes paysagers du jardin évoquent les inspirations orientales de l'époque. Un alignement curviligne de marronniers disparates cerne le jardin. Ce pourtour végétal, plus récent dans l'histoire du jardin est voué à évoluer. Sur ce plan, l'étude phytosanitaire sera remise avec le programme définitif du concours.

Ces marronniers altèrent pour partie les sols et bordures de trottoirs. Trois arbres sont considérés comme remarquables (deux magnolias centenaires et un oranger des osages). Depuis l'après-guerre, la lisibilité du jardin à l'anglaise, tel que conçu au XIX^e, se dégrade progressivement, en raison de la disparition de bosquets et d'arbres d'ornement qui justifiaient certaines associations paysagères (au profit de massifs arbustifs bas pour des raisons de sécurité). La palette végétale s'est appauvrie au gré des décennies, les sujets remarquables ayant pour partie disparu.

L'accès au square depuis les franges s'est amélioré depuis la suppression de la circulation automobile côté est. Il reste néanmoins difficile depuis la frange opposée et pose problème, compte tenu de la densité de la circulation. L'appropriation du jardin est variable selon les saisons, mais connaît parfois des pics de fréquentation en périodes printanières et estivales. Les pelouses sont parfois investies par les usagers (pause-déjeuner en extérieur, repos et bain de soleil). La frange sud joue le rôle de point de rendez-vous pour de nombreux citadins (face à l'ancienne enseigne du Virgin Mégastore). Les bancs sont prisés et l'ombrage est apprécié par de nombreux habitués.

Le principe d'un jardin central sur la place est acté, le site Gambetta gardant son statut de place-jardin. Compte tenu de sa popularité, du rôle qu'il joue dans le paysage urbain et les pratiques du quartier, il est souhaité d'**adapter sa configuration à l'évolution des usages** (système d'accès et localisation des mobiliers, protection des essences et renouvellement du fleurissement, mobilier de confort et éclairage d'ambiance...).

4.2 | Les orientations pour l'adaptation du jardin

- **Permettre une réinterprétation du jardin paysager en s'appuyant sur ses thèmes de composition**

Les concepteurs se prononceront sur le degré d'évolution du jardin. L'équipe retenue pour l'aménagement de la place fondera le parti paysager sur une lecture attentive des qualités actuelles du lieu. Le projet pourra proposer une nouvelle interprétation des principes initiaux du jardin d'époque. Quel que soit le parti proposé, les concepteurs respecteront les orientations suivantes :

- **Le concept de la place-jardin sera respecté.** L'îlot central planté, ses proportions et sa superficie seront conformes au règlement du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur). Les proportions historiques du plan originel seront conservées ;
- Les concepteurs se baseront sur **les préceptes du jardin dit « paysager » ou « pittoresque »**, ce qui n'exclue pas une intervention contemporaine sur le site ;
- Les propositions pour faire **évoluer la ceinture de marronniers** se conformeront également au **règlement du PSMV** (notion d'alignements, configuration périphérique). Le choix des arbres de substitution, les éventuelles plantations complémentaires relèvent du choix du maître d'œuvre. Il est précisé que la notion d'alignement pour les jardins à l'anglaise repose sur la plantation de bosquets dont l'inter-distance et la frondaison peuvent fluctuer ;
- **Les deux magnolias et l'oranger des osages** seront préservés et mis en valeur ;
- La conception du jardin répondra aux objectifs inhérents des **îlots de fraîcheur** (ombrage et densité végétale, évapotranspiration, présence des sols naturels) ;
- **La présence de l'eau** comme élément de composition reste déterminante ;
- **La topographie particulière** (jardin en creux) sera conservée et/ou adaptée, en cohérence avec le nivellement général de la place ;
- **Les principes de transparences visuelles et les jeux de perspectives** (sur les immeubles de pierre et le cœur du jardin) seront exploités ;
- **Les tracés régulateurs** qui permettent d'associer les façades classiques et le jardin pourront être interprétés. Une relation harmonieuse entre le jardin, la chaussée, les pieds d'immeubles et les façades sera recherchée...



La place jardin

4.3 | Les mobilités

L'évolution de la desserte en transport en commun

L'insertion d'un transport en commun entre Bordeaux centre et Saint Aubin de Médoc sur la place Gambetta n'est pas à ce jour confirmée.

Pour assurer la faisabilité d'un éventuel futur transport en commun, dont le mode et le tracé ne sont pas connus, le projet de la place Gambetta devra être compatible avec les exigences techniques et architecturales du projet. La solution proposée devra prendre en compte la bonne insertion des arrêts, des quais et garantir une cohabitation harmonieuse avec les autres modes de déplacements (VL, vélos et piétons).



Le réseau actuel de transport en commun

Le réseau des bus urbains est très dense. Il compte aujourd'hui 10 lignes, en correspondance avec la ligne B du tramway (station Gambetta localisée rue Vital Carles), ce qui représente environ 1 300 bus par jour (chiffres de 2013), dont la majorité est composée de véhicules articulés. Le flux de passagers est évalué à 16 000 usagers par jours. Les heures de pointe du soir et matin enregistrent environ 180 à 200 bus à l'heure (chiffres de 2013). Les arrêts de bus investissent 3 côtés de la place :

- Côté Nord : 1-16, direction Mérignac
- Côté Ouest : 4-5-15, direction Palais de Justice
- Côté Est : 4-5-15, direction Tourny

La régulation de certaines lignes est pour partie assurée sur la place et occasionne des gênes (nuisances sonores, pollution et occupation de l'espace public). Ces régulations s'effectueront sur d'autres sites, dans la mesure du possible. Le repérage des arrêts de bus est délicat en raison de la superficie de la place, de la dispersion des supports d'information et du nombre de lignes desservant actuellement la place Gambetta.

La baisse du trafic de bus sur la place Gambetta est confirmée avec une échéance fixée à septembre 2015. A cette date, certaines lignes ne devraient plus desservir la place Gambetta, leur terminus pouvant être reporté sur d'autres espaces publics du centre de l'agglomération.

Les déplacements automobiles

L'intensité des flux automobiles, bien qu'ayant baissée globalement sur le secteur intraboulevards de la ville (-1.5 % en 2013) est globalement ressentie comme préjudiciable pour le confort d'usage. La ceinture des cours est l'axe principal qui alimente la place, les rues adjacentes étant aménagées en sens unique sortant. Sur la base des comptages automobiles effectués à la date de décembre 2014, les chiffres disponibles font état d'environ 15 000 véhicules/jour pour le cours Nancel Pénard en entrée et sortie, et près de 19 000 véhicules/jour pour le cours Clemenceau. La rue Judaïque enregistre 7 000 véhicules/jour sur un sens unique. Une étude de comptage des flux tous modes sera transmise aux équipes participant au concours.

La pollution atmosphérique, principalement liée à la circulation automobile dépasse rarement le seuil d'alerte (80 microgrammes par m³). Malgré tout, le seuil de recommandation de l'Organisation Mondiale de la Santé est régulièrement dépassé (30 microgrammes par m³). L'exposition du public sensible et plus particulièrement des jeunes enfants est à diminuer (présence d'une crèche sur la place et d'une école à proximité).

Le stationnement

Compte tenu de l'absence d'offre en stationnement sur voirie, la pression est fortement ressentie aux abords de la place Gambetta. La demande pour des arrêts minute y est importante et génère de nombreux conflits avec les bus (absence d'emplacements spécifiques). Dans le cadre du projet, **le stationnement sera réduit à la dépose-minute, la livraison des commerces, et les arrêts adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite**. La forte concentration de commerces génère un besoin important en livraisons quotidiennes. L'organisation des livraisons devra favoriser la mutualisation, dans la mesure du possible.

Le stationnement de surface sur la place sera proscrit à l'exception d'aires de livraisons ou d'arrêt-minute pour la dépose des jeunes enfants pris en charge par la crèche associative de Gambetta. De manière à éviter le stationnement illicite sur trottoir, des mesures de protection physique devront être proposées, en limitant les effets de coupure prononcée par des solutions de type doubles bordures. Ces dispositifs seront renforcés sur les zones qui subissent une plus forte pression. Dans le cadre du projet, il serait souhaitable que **les aménagements dissuadent d'eux-mêmes le stationnement illicite**, afin d'éviter tout risque d'encombrement des trottoirs par des mobiliers de protection surabondants. La limitation des potelets et des barrières sera ainsi recherchée.

Les livraisons

La situation actuelle sur la place Gambetta est la suivante :

- 66 % des livraisons sont réalisées avec des véhicules de moins de 3,5 T
- 60 % des livraisons se pratiquent en double file
- la plupart des livraisons s'effectuent entre 8h30 et 10h30. La collectivité estimait le nombre de livraisons par semaine à environ 657 (avant la fermeture de l'ancien établissement du Virgin). On estime aujourd'hui que ce seuil est passé à environ 500 livraisons/ semaine

1 à 2 places mutualisées seront à matérialiser (fort besoin à l'angle du cours de l'Intendance / Clemenceau). Leur dimension sera de 2,5 x 10/12 m.

De manière générale, l'aménagement futur de la place devra autoriser une certaine souplesse pour permettre le stationnement des véhicules utilitaires en double file. Il devra aussi préserver l'accès à la rue Porte Dijeaux (nombreux commerces et services à desservir)

Un principe de mutualisation entre les livraisons et dépose-minute au droit de la crèche (côté ouest) pourrait être recherché, mais il conviendra de définir les modalités de gestion (tranches horaires en fonction des usages).

L'accueil des deux-roues motorisés

La fréquentation des cyclistes et motards est importante. Gambetta est clairement identifié comme un lieu de rendez-vous et attire de nombreux utilisateurs de deux-roues motorisés. L'offre en stationnement est aujourd'hui insuffisante et gagnerait à être confortée. Pour ne pas obérer le confort de l'espace public, une répartition judicieuse des espaces réservés aux deux-roues motorisés doit être pensée sur un périmètre plus global que les simples limites de la place Gambetta.

Les cheminements et le confort du piéton

Les concepteurs devront répondre aux exigences de praticabilité et de confort des espaces piétonniers, en veillant au maintien d'une bonne continuité des cheminements. Les seuils avec les rues adjacentes devront être traités de manière à minimiser les effets de coupure au droit des carrefours. **La lisibilité et le confort des principaux accès aux équipements publics, commerciaux et de transport en commun feront également l'objet d'une attention particulière.**

La collectivité élabore actuellement un Schéma Piétons, document-cadre qui met notamment l'accent sur l'optimisation des cheminements entre les différents réseaux de transport en commun et les lieux à forte fréquentation. Les connexions entre le site et les lignes A et B du tramway sont citées comme déterminantes. Le positionnement des traversées piétonnes devra tenir compte à la fois des points où se concentre l'essentiel de la demande, de la localisation des carrefours à feux pour les mouvements circulatoires, des caractéristiques du maillage viaire et éventuellement de la localisation des arrêts de TC.

Le futur statut réglementaire de la voirie n'est pas arrêté. Les concepteurs se prononceront en fonction du parti d'aménagement qui sera proposé. Trois statuts réglementaires sont aussi envisageables pour la place :

- **L'instauration d'une zone 30** : cette hypothèse paraît possible et compatible avec le transit et des usages projetés. Cette piste est privilégiée, selon le parti global d'aménagement proposé.

- **L'extension de l'aire piétonne** : cette option ne paraît pas adaptée pour l'ensemble du périmètre de la place Gambetta, mais pourrait être partiellement utilisée, dans l'hypothèse où le jardin serait raccroché au socle piétonnier du centre historique.

- **L'aménagement d'une zone de rencontre** : cette dernière hypothèse ne paraît pas souhaitable, compte tenu du niveau de circulation attendu et de l'insertion des transports en commun, plus difficile.

Les vélos

Compte tenu de l'intensité des flux de vélos dans le secteur, les propositions doivent apporter une réponse satisfaisante à la question des conflits potentiels vélos/voitures, mais également vélos/piétons. De manière générale, **l'offre en stationnement pour les vélos sera renforcée**. Le principe retenu est de répartir l'offre selon les principaux points d'appel (équipements, linéaires commerciaux attractifs, stations de TC) et de prévoir un espace suffisant à leur extension future. La localisation de ces aires dédiées se fera de manière à sécuriser au mieux les usagers. Leur implantation devra dissuader la traversée du square à vélo. La station de vélos en libre-service (VCub) est maintenue sur le site. Il s'agit de la seconde station VCub la plus utilisée sur l'agglomération. Compte tenu de son succès, sa capacité sera portée de 20 places à 40 places. Son emplacement actuel côté nord ne pose pas de soucis particuliers. Néanmoins, son implantation pourra être revue, si le parti d'aménagement proposé le justifie.

Un parking réservé aux vélos est installé dans l'un des trois souterrains encore existants sous la place (anciennes galeries aujourd'hui désaffectées et permettant de traverser les voies circulées). Sa capacité actuelle est de 90 places. L'accès à ce parking sera revu (escalier peu ergonomique). Il est à noter que les concepteurs pourront faire des propositions sur la vocation des différents souterrains.

4.4 | La cohérence d'aménagement avec les projets connexes

Articulation aux projets d'espaces publics

Le projet devra prendre en compte l'articulation aux projets riverains, à l'étude ou ayant été récemment réalisés. Il sera demandé aux concepteurs **d'apporter un soin particulier au traitement des continuités entre les différentes interventions réalisées à ce jour**, les raccordements et interfaces devant être traités avec soin.

Compte tenu de l'importance que revêtent ces différents projets dans le paysage du centre-ville, il sera demandé de tenir compte plus particulièrement des principes de partage de l'espace public, des dominantes de matériaux, des continuités fonctionnelles et paysagères, pour les projets suivants :

- Rue Georges Bonnac et son prolongement place des Commandos de France ;
- Rue Porte Dijeaux et le secteur piétonnier attenant, dont la rue des remparts,
- Cours de l'Intendance ;
- Rue Nancel Pénard ;
- Parvis du musée des beaux arts et de la cité municipale ;
- Cours Clemenceau...

L'architecture des sols

Les revêtements de sols ne sont pas imposés dans le cahier des charges du concours, mais la **charte d'aménagement des cours** sera insérée dans le porter à connaissance. Le choix des revêtements doit permettre d'inscrire la place dans la continuité des cours, tout en affirmant la singularité de la place.

Considérant l'ampleur des travaux programmés, la collectivité souhaite encadrer les choix de matériaux de sols, dans un souci d'harmonie et de rationalité, tant d'un point de vue architectural et paysager que technique. Les concepteurs se référeront à la qualité et à la nature des aménagements urbains réalisés aux abords immédiats de la place Gambetta. Le **Guide d'Aménagement des Espaces Publics Communautaires** sera versé au dossier de concours. Les concepteurs s'appuieront sur ce document, dans la mesure du possible.

Compte tenu de la topographie du lieu (point haut de la ville et configuration du jardin en creux), une attention particulière sera demandée quant à la qualité des raccordements de pentes et la gestion des écoulements et fils d'eau, les profils en long et en travers de l'espace public nécessitant d'être revus. L'architecture des sols étant intimement liée au modelé topographique, le choix des matériaux modulaires et des revêtements coulés sera judicieusement défini. La nature des matériaux choisis pour la réfection des trottoirs (surfaces et bordures, structurantes) tiendra compte des tonalités calcaires des façades ravalées.

Les mobiliers urbains

Les concepteurs feront une proposition d'implantation des différents mobiliers qui équiperont les espaces publics. **Cette proposition se fera dans le cadre de la politique d'harmonisation des mobiliers urbains initiée par la ville de Bordeaux** et devra par conséquent se conformer aux orientations prises en ce domaine.

La charte, applicable par l'ensemble des intervenants sur le domaine public, définit les modalités d'implantation des équipements dans le double souci :

- **de conforter la continuité des cheminements piétons** sur les trottoirs pour garantir un bon confort de déambulation dans des conditions optimales de sécurité, en particulier pour les usagers à mobilité réduite ;
- **de préserver le paysage de l'espace public des éléments parasites pouvant affecter le cadre architectural**, de par leur volume et leur disparité esthétique.

Le choix des mobiliers urbains privilégiera les modèles proposés par la charte de la ville. Pour mémoire, les concepteurs s'exprimeront sur les domaines d'intervention suivants :

- mobilier d'accueil, de confort et d'agrément : bancs, corbeilles, bornes fontaine, sanitaires publics, etc. ;
- mobilier de protection : potelets, barrières, bornes, corsets d'arbres, grilles d'arbres, etc. ;
- mobiliers de services (boîte aux lettres, stationnement vélos, information municipale, culturelle et touristique, etc.) ;
- du mobilier d'éclairage de la voirie et des espaces piétonniers ;
- des mobiliers de signalisation réglementaire et de jalonnement, de compétence métropolitaine (les traitements des mâts et des supports divers pourront être étudiés).

4.5 | Les principales contraintes techniques

Les dispositifs retenus sur la place Gambetta devront répondre notamment aux exigences esthétiques et fonctionnelles attendues sur ce type d'espace, à la fois emblématique et fortement sollicité dans ses usages (trafic lourd important). Une attention devra être portée quant aux conséquences économiques, fonctionnelles et d'exploitation liées à ces choix (voir objectifs de développement durable). Pour l'ensemble des matériaux qui seront proposés, **les contraintes posées par la maintenance des revêtements de surface devront être minimisées** (résistance mécanique, chimique et hydrocarbures, faible porosité et limitation des salissures, simplification des interventions sur réseau, compatibilité avec le développement racinaire des arbres, etc.).

Les modes de pose rigide seront proscrits pour les **zones à forte circulation** (trafic supérieur à la classe T3). **Une attention particulière devra être portée pour les zones lourdement sollicitées en freinages et girations.** L'utilisation de matériaux de grands modules sur les emprises à circulation automobile est proscrite.

Il appartiendra au concepteur de respecter les nécessités d'intervention sur les différents réseaux existants.

De plus, il devra veiller à assurer la compatibilité des propositions faites en surface (plantations, massifs pour candélabres, mobiliers divers, exutoires, etc.) avec la configuration des réseaux enterrés. **La présence des passages souterrains constitue une contrainte forte.** Un levé de ces installations sera remis aux candidats admis à concourir. Les limites des ouvrages enterrés seront reportées sur les plans d'état des lieux remis par les services de la Ville et de Bordeaux Métropole. Ces infrastructures devront être prises en compte de manière précise dans la conception des aménagements de surface. Les concepteurs devront respecter l'implantation des escaliers d'origine, tout en se prononçant sur la requalification des accès, au regard de leur destination future.

4.6 | L'éclairage fonctionnel et la mise en valeur nocturne

L'objectif du projet d'éclairage est de fixer les principes de conception et les solutions de mise en œuvre, afin d'assurer une cohérence d'ensemble. Trois aspects liés à l'éclairage seront à traiter dans le cadre du projet :

- **l'éclairage fonctionnel** des trottoirs et des voiries y compris des traversées ;
- **la mise en valeur nocturne des façades** composées et des éléments singuliers du paysage bâti, à l'image de la porte Dijeaux ;
- **l'éclairage de confort du jardin** et les ambiances nocturnes associées.

D'une manière générale, le cadre des interventions nouvelles en matière d'éclairage public est défini dans le **Schéma Directeur d'Aménagement Lumière** (SDAL) de la Ville de Bordeaux.

Concernant la mise en scène des façades de l'espace public, les propositions des concepteurs distingueront 2 niveaux d'intervention :

- L'éclairage des élévations, diffusé depuis les espaces périphériques ou accrochés aux façades de la place.
- L'éclairage rapporté directement en façade des immeubles particuliers, des équipements publics ou de la porte Dijeaux : il est principalement destiné à renforcer la mise en scène de certains éléments architecturaux particuliers, mais l'installation doit techniquement être envisagée sur les édifices.

Les propositions seront par conséquent formulées dans une optique de mise en œuvre progressive, d'adaptabilité aux contraintes opérationnelles de réalisation. **Le projet d'éclairage soumis lors du concours doit pouvoir servir de référence pour l'ensemble des partenaires publics et privés** impliqués dans la démarche du projet et garantir sa mise en œuvre sur le long terme.

5 | La prise en compte des aspects réglementaires et patrimoniaux

5.1 | Le P.S.M.V.



Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux

Les règles de construction et d'aménagement des espaces libres sont régies au travers du règlement du « **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de Bordeaux** ».

La place Gambetta est située dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Le PSMV fait actuellement l'objet d'une révision, qui doit permettre une actualisation de l'ensemble du document, notamment en ce qui concerne l'aménagement des espaces publics. Le futur PSMV sera applicable et opposable fin 2020. Jusqu'à fin 2020, c'est donc le règlement actuel qui fait foi.

Le PSMV – extrait du règlement actuel :

Le règlement du secteur sauvegardé précise que le cœur de la place Gambetta est constitué par un jardin. Ce jardin est protégé à l'article US13-1 comme espace vert arboré à créer, maintenir ou renforcer : la transformation destinée à sa mise en valeur peut être admise si la conception s'inspire des thèmes de compositions compatibles avec le lieu ou correspond à la nature de cet espace. (Listé et caractérisé en annexe A au règlement).

L'abattage d'arbres y est interdit sauf s'il s'inscrit dans un projet d'ensemble qui ne porte pas atteinte à la vocation de l'espace vert et à la nature de la composition plantée. La nature de cet espace est caractérisée à l'annexe A comme : « jardin à l'anglaise et arbres d'alignement sur le pourtour ».

5.2 | La protection relative aux monuments historiques

L'attention des concepteurs est attirée par **les mesures particulières relatives à la protection des Monuments Historiques, ainsi qu'aux procédures liées aux aménagements prévus aux abords des monuments et façades protégés.**

Toute proposition de la part des équipes concernant ou nécessitant des interventions en sous-sol devra également intégrer les diverses **mesures de protection archéologique.**

5.3 | Éléments de contexte relatifs au site « patrimoine mondial »

Le classement du site au titre du patrimoine mondial

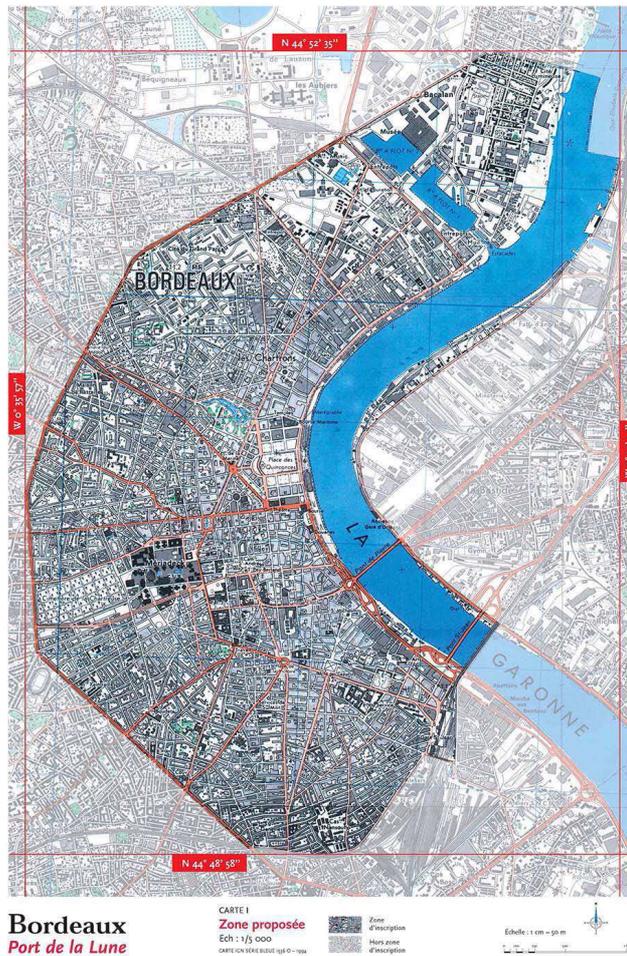
En juin 2007, le comité patrimoine mondial a inscrit, Bordeaux Port de la Lune sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité comme ensemble urbain vivant. Le territoire concerné couvre 1810 ha délimités par les boulevards et la rive droite de la Garonne, la place Gambetta faisant partie intégrante du périmètre.

Cette reconnaissance impose une gestion attentive des transformations urbaines en cours et à venir. La ville communique régulièrement avec le ministère de la Culture, garant devant l'UNESCO du respect des valeurs qui ont présidé au classement de ce site.

Pour assurer un suivi des projets qui peuvent avoir un impact sur le site, la Ville a mis en place un Comité Local Unesco Bordelais, le CLUB. Les raisons qui ont motivé le classement au titre de l'UNESCO figurent dans la déclaration de valeur universelle et exceptionnelle officielle ci-dessous :

Le Port de la Lune constitue un exemple exceptionnel d'échanges d'influences sur plus de 2 000 ans, par son rôle de capitale d'une région vinicole de renommée mondiale, et par l'importance de son port dans le commerce régional et international. L'urbanisme et l'architecture de la ville sont le fruit d'extensions et de rénovations continues de l'époque romaine jusqu'au XXe siècle. Les plans urbains et les ensembles architecturaux à partir du début du XVIIIe siècle font de la ville un exemple exceptionnel des tendances classiques et néo-classiques et lui confèrent une unité et une cohérence urbaine et architecturale exceptionnelles.

Le site inscrit couvre non seulement des tissus constitués où l'ampleur des transformations à venir est limitée, mais encore des secteurs que l'on peut considérer comme historiquement inachevés ou dont les mutations socio-économiques imposent la requalification. Ils doivent être aménagés de manière à conforter la tradition architecturale et urbaine qui fait l'identité de Bordeaux.



Périmètre de protection UNESCO sur Bordeaux centre.

6 | L'approche environnementale

Les aménagements des espaces publics devront être réalisés selon une démarche environnementale. **Sept objectifs programmatiques sont proposés aux candidats** (et pourront être précisés dans le programme définitif du concours) :

- la relation avec l'environnement urbain ;
- la relation avec l'environnement naturel et la conception des espaces plantés ;
- les déplacements urbains et les transports ;
- la gestion des eaux et les matériaux de construction ;
- un chantier à faibles nuisances ;
- le choix des procédés et des matériaux de construction ;
- la concertation et la sensibilisation du public.

Plus particulièrement, il sera recherché une réduction des nuisances lors du chantier (nuisances sonores, tri sélectif des déchets).

Une attention particulière sera portée sur le choix des matériaux de chaussée et les revêtements de la place, afin de minimiser les nuisances sonores, faciliter les opérations de nettoyage et garantir une bonne réparabilité des matériaux. Le réemploi de matériaux recyclés (issus éventuellement de l'existant) pourra être proposé. Les approvisionnements locaux seront privilégiés.

Le projet devra s'inscrire dans un schéma d'ensemble d'économies des énergies et des ressources naturelles. Les matériels employés pour l'éclairage fonctionnel et la mise en lumière de l'espace public devront satisfaire les objectifs d'économie recherchés. Le choix des essences d'arbres et autres espèces plantées ou semées se fera en prenant en compte les coûts d'entretien, la pérennité climatique ainsi que les économies d'eau réalisées. Les essences plantées sur le jardin seront adaptées au contexte local et à la nature des sols naturels.

D-2015/287

**Convention entre la Ville de Bordeaux et l'A'URBA.
Programme partenarial pour l'année 2015. Validation.
Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est membre de l'Agence d'Urbanisme, l'A'Urba, depuis la signature de la convention-cadre passée en conseil municipal du 25 septembre 2000.

Chaque année, un programme de travail est défini et fait l'objet du versement d'une subvention. Cette subvention s'élève en 2015 à 63 000 euros (soixante-trois mille euros).

Le présent rapport a pour objet de vous présenter en détail le programme de travail de l'année 2015.

1. Rappel du statut et du fonctionnement de l'A'Urba

D'après l'article 121.3 du Code de l'urbanisme, les agences d'urbanisme *«ont notamment pour mission :*

- de suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale,
- de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux,
- de préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques,
- de contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine,
- d'accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines».

Depuis 1970, l'A'Urba, agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine, assiste les collectivités de la région bordelaise dans leurs réflexions autour du développement urbain. Instrument d'observation, de mémorisation, de prospective, de réflexion et de dialogue, elle travaille à toutes les échelles, du quartier à l'aire urbaine et aux grands territoires girondins, sur les dossiers engageant l'avenir de l'agglomération et du département.

A travers ses différents pôles de compétences techniques, l'agence aide les responsables locaux à prendre les décisions les mieux adaptées pour assurer une croissance harmonieuse de l'agglomération et mettre en œuvre les politiques permettant d'offrir un cadre de vie efficace et satisfaisant pour tous.

L'A'Urba propose à ses adhérents des initiatives stratégiques pouvant être transcrites dans des interventions concrètes. Observatoires, planification stratégique, innovation font partie des actions fondamentales qui doivent faire grandir l'agglomération en efficacité urbaine, qualité environnementale et solidarité socio-économique.

Favorisant la diversité thématique et les approches transversales, les productions de l'A'Urba sont variées dans leur forme : études, rapports, notes, cartographies, outils interactifs en ligne et autres publications. Les travaux les plus marquants font l'objet de courtes synthèses, de

4 à 8 pages, très largement diffusées à ses partenaires.

Si historiquement les agences furent créées pour favoriser l'intercommunalité, elles aspirent maintenant aussi à y faciliter la gouvernance métropolitaine. Espace d'échanges, de débats et d'acculturation, l'agence favorise le dialogue et la coopération entre les acteurs du territoire.

Le cadre juridique des agences d'urbanisme

Comme toutes les agences d'urbanisme des métropoles françaises, l'A'Urba est une association loi 1901 (déclarée en 1969), et relève donc d'un statut privé. Ses membres sont des personnes morales ayant des compétences ou des implications en matière d'aménagement ou d'urbanisme. L'agence n'est ni un maître d'œuvre ni un bureau d'étude. Elle reste propriétaire¹ de toutes ses productions qu'elle met à disposition de l'ensemble de ses partenaires.

Les actions de l'agence doivent s'articuler autour de *missions d'intérêt collectif contribuant à fonder, articuler et harmoniser les politiques publiques portées par ses membres*.

C'est la nature partenariale et l'intérêt collectif des activités inscrites au programme qui exonèrent l'agence et ses partenaires des règles de la commande publique. Les deux critères doivent donc être scrupuleusement respectés.

Forte de ses 55 membres, le fonctionnement partenarial est donc l'essence même de l'agence :

- **Le partenariat dans la gouvernance:** aucun membre ne détient à lui seul la majorité au sein des organes de décision que sont le conseil d'administration et l'assemblée générale.
- **Le partenariat dans les travaux:** l'A'Urba exécute chaque année un programme de travail partenarial, élaboré en concertation avec les membres qui participent à son financement. Ceux-ci, appelés «partenaires», ont accès à l'ensemble de nos travaux. Les membres non partenaires n'ont accès qu'aux productions rendues publiques. Le programme de travail partenarial constitue l'élément central du fonctionnement de l'agence d'urbanisme élaboré annuellement avec les partenaires de l'agence. Il est organisé pour positionner l'agence sur des actions à enjeux stratégiques dans l'intérêt commun et résulte de la synthèse des besoins en matière d'analyses, d'observations, d'états des lieux, d'informations, d'études et de prospectives, dont chacun des membres pourra disposer pour définir ses politiques notamment en matière de développement économique, d'habitat, d'urbanisme, d'environnement, de transport et d'aménagement.
La réalisation du travail et, le cas échéant, l'adaptation aux demandes exprimées font l'objet d'un suivi régulier par le comité technique partenarial. Le compte-rendu des activités annuelles fait l'objet d'un rapport présenté à l'assemblée générale accompagné des comptes de résultat et du bilan, certifiés par le commissaire aux comptes.
- **Le partenariat dans le budget :** le coût de la réalisation du programme partenarial annuel, évalué par l'agence, donne lieu à des demandes de subventions à ses membres partenaires, approuvées par le conseil d'administration. Le montant de chacune de ces subventions est fixé au regard de l'intérêt porté par le partenaire au programme de travail, compte tenu notamment des thèmes traités, des observations menées, des analyses développées et des enjeux territoriaux. Les subventions versées sont destinées à financer l'ensemble des activités du programme partenarial. L'agence justifie pour autant, projet par projet, étude par étude, ses investissements en temps.

2. Contenu de la convention 2015

Au vu du programme de travail proposé par l'A'Urba pour l'année 2015, la Commune de Bordeaux marque un intérêt particulier sur les actions suivantes :

Dans le chapitre 1 :

Connaissance du territoire et de ses dynamiques d'évolution

- Bureaux, commerces et hôtellerie : état de l'offre

Dans le chapitre 2 :

Les stratégies territoriales et l'articulation des politiques publiques

- Tableaux de bord de l'évolution urbaine, Plan Local d'Urbanisme et qualité urbaine, équipement du quotidien, équipements et services en 2030

Dans le chapitre 3 :

Les procédures de planification et programmation urbaines

- Plan Local d'Urbanisme : révision 3.1 soumise à l'arrêt

Dans le chapitre 5 :

Prospectives et rétrospectives

- Guide des espaces publics,
- rocade 2050,
- objet métropolitain,
- territoires de projet,
- 50000 logements,
- 55000 ha de nature.

Dans le chapitre 6 :

Conseil et expertise auprès des partenaires

- Etude sur l'agriculture urbaine et la cartographie du projet urbain.

Sur la base de la présentation de l'ensemble de ce programme de travail 2015, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- signer la convention établie avec l'A'Urba correspondant au programme partenarial pour l'année 2015,

- signer toutes les pièces relatives au paiement de la subvention d'un montant de 63 000 euros pour l'année 2015.

ADOPTE A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

L'agence d'urbanisme définit chaque année un programme de travail global. La Ville de Bordeaux marque un intérêt particulier pour un certain nombre de ses actions qui font l'objet d'une convention qui est jointe, pour lesquelles nous versons une subvention qui s'élève cette année à 63.000 euros.

Les deux sujets les plus spécifiques pour les études que nous souhaitons voir suivies par l'A'URBA portent sur l'agriculture urbaine dont l'objet est d'identifier des pistes d'actions et des modèles de productions qui seraient transposables sur le territoire de Bordeaux, et des compléments sur la mise à jour des cartes du projet urbain.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme JAMET

MME JAMET. -

Monsieur le Maire, chers collègues, nous vous remercions pour cette délibération beaucoup plus complète que les précédentes, notamment celle de 2014 que nous avons votée en décembre dernier.

Nous apprenons ainsi avec satisfaction qu'un axe de travail pour l'A'URBA pour 2015 correspond à une demande précise de la Ville de Bordeaux, la réalisation d'une étude sur l'agriculture urbaine. Il s'agira de comparer des projets innovants dans le domaine de la production alimentaire et de l'élevage en milieu urbain : jardins potagers, fermes verticales, serres maraîchères, toitures terrasses reconverties, et de proposer les démarches les mieux adaptées au contexte spécifique de notre ville.

Sachant que l'agglomération bordelaise ne dispose aujourd'hui que d'une journée d'autonomie alimentaire et de deux jours si l'on fouille dans les poubelles, cette préoccupation nous semble en effet un enjeu majeur pour la relocalisation de notre alimentation, le développement de la biodiversité si les cultures sont sans pesticides, et notre indépendance alimentaire.

Nous attendons donc avec impatience les résultats de cette étude 2015, surtout que celle lancée en 2011 pour remettre en état entre 20 et 30 hectares de surface situés à proximité du Parc floral afin d'en faire une véritable zone agricole maraîchère, ne semble rien avoir donné de concret en quatre ans.

Nous suivons donc non seulement les résultats de cette étude, mais aussi comment vous mettrez en actions concrètes de grande ampleur cette thématique vitale et urgente.

Enfin nous regrettons que dans cette convention 2015 l'étude sur le stationnement privé intra-boulevard à Bordeaux ait été abandonnée. La problématique de stationnement est une question cruciale dans la gestion de la mobilité en ville, mais aussi d'un point de vue sanitaire, la réduction de l'offre de stationnement intra-boulevard ne pouvant s'envisager qu'en lien étroit avec une offre multimodale de transports en communs et un développement des mobilités douces.

L'étude sur les boulevards ne semble plus non plus à l'ordre du jour, ce que nous déplorons tant cet axe majeur de circulation et de pollution bordelaise mériterait une complète et profonde requalification.

D'une manière plus générale j'ai personnellement découvert en m'intéressant à cette délibération l'énorme travail que produisait notre agence d'urbanisme avec de très nombreuses études. Je trouverais judicieux que les données récoltées pour le compte de la collectivité soient versées dans l'open data de la Ville de Bordeaux et/ ou celui de la Métropole qui vont sans doute bientôt fusionner.

Mettre à disposition ces données publiques serait profitable à tous. Aussi peut-être faudrait-il rajouter dans la convention un point allant dans ce sens. Je vous remercie.

M. LE MAIRE. -

Pas d'autres interventions ?

Pas de votes contre ?

Pas d'abstentions ?

Merci.

FICHE PROJET 150055 | Bordeaux

Comité de pilotage

Nom	Contact	N° de tél.	Mail
BORDEAUX	Michèle LARUE-CHARLUS	05.24.57.16.16	m.larue-charlus@mairie-bordeaux.fr

Comité technique

Nom	Contact	N° de tél.	Mail
Bordeaux Métropole	Jean-Baptiste RIGAUDY	05.56.99.88.57	jbrigaudy@cu-bordeaux.fr
BORDEAUX	Michèle LARUE-CHARLUS	05.24.57.16.16	m.larue-charlus@mairie-bordeaux.fr
Bordeaux Métropole	Domnique STEVENS	05.56.99.84.84	dstevens@cu-bordeaux.fr
Bordeaux Métropole DT	Claire BEDORA	05.56.99.98.50	cbedora@cu-bordeaux.fr
Chambre d'agriculture	Bruno COULON	05.56.79.64.20	b.coulon@gronde.chambagri.fr

Objectifs et résultats attendus

La convention 2015 prévoit 2 interventions de l'agence, sur les thèmes suivants :

- Une étude consacrée à l'agriculture urbaine, dont l'objet est d'identifier les pistes d'actions et les modèles de production transposables sur le territoire central de la ville de Bordeaux.
- Les compléments et la mise à jour des cartes de projet urbain établies chaque année, sur la base du modèle validé en 2014.

1- agriculture urbaine :

Au travers de différentes expériences validées et conduites par d'autres métropoles, il s'agira de comparer les projets innovants dans le domaine de la production alimentaire et de l'élevage en milieu urbain: jardins potagers, fermes verticales, serres maraichères, toitures-terrasses reconverties, etc. L'étude s'attachera à identifier les démarches les mieux adaptées au contexte spécifique de la ville de Bordeaux: facteurs environnementaux, disponibilité foncière, caractéristiques patrimoniales et formes urbaines, typologie d'espaces libres, complémentarité avec les productions agricoles locales...

L'étude propose d'aborder les étapes suivantes:

- Une démarche de benchmarking sur des expériences conduites en France, en Europe et dans le monde: caractéristiques innovantes, modèles économiques (rentabilité, types de produits, contraintes de fonctionnement), agricoles et environnementaux, enseignements, implications des collectivités, porteurs de projets, etc ;
- Un état des lieux de la question sur Bordeaux: les principaux acteurs et démarches engagées à ce jour, les filières en développement, les réussites et les difficultés (sur la base d'entretiens) ;
- Une synthèse des facteurs locaux permettant de privilégier certaines pistes d'actions ;
- L'énoncé des stratégies envisageables et les premières opportunités de projets ciblées, en identifiant les premiers sites adaptés.

2- cartes projet urbain :

Actualisation des cartes thématiques suivantes:

- Carte «Bordeaux cœur de métropole»: illustration des orientations stratégiques de la ville à l'horizon 2030;
- Carte «Les secteurs de projets»: plan de récolement des opérations d'urbanisme et des projets d'équipements;
- Bilan des données programmatiques par opération (principaux chiffres clés, nature du projet et stade d'avancement).

Ces cartes seront présentées sous forme d'un triptyque, dont la conception sera validée par la ville.

9 Méthodes

L'étude sera pilotée par le référent Ville de Bordeaux, également chargé du suivi de la convention annuelle. Les différentes directions de la ville (urbanisme, aménagement, espaces publics, espaces verts, etc.) seront concertées aux étapes clé, grâce à l'animation du référent ville.

Étude agriculture urbaine:

- 1 / Sélection d'opérations emblématiques, faisant référence dans les domaines de la production maraîchère et arboricole, élevage et aquaculture, plantes aromatiques médicinales, en culture de pleine terre, sur substrats, hydroponie, aéroponie, en milieu urbain constitué. Identification des éléments suivants: porteurs de projets; modèles économiques associés (contraintes de gestion et de production sur le moyen/long terme, moyens humains, volumes de production, circuits de distribution associés, coûts d'investissement et retours sur amortissement); faisabilité technique et caractère innovant; contexte réglementaire, urbain, institutionnel et social.
- 2 / Bilan des démarches engagées et perspectives de développement: recensement et entretien ciblés avec un échantillon d'acteurs des différentes filières locales, projets connus sur la métropole de Bordeaux, retours sur expériences et évaluation des pistes d'avenir au regard de la connaissance du contexte local et des contraintes rencontrées. Ces échanges permettront notamment d'éclairer les questions suivantes: complémentarités entre l'agriculture urbaine et périurbaine locale, synergie au sein de la filière agricole, modèles de production adaptés ...
- 3 / Analyse des facteurs environnementaux permettant d'éclairer les choix: nature et qualité des sols existants, pollution, climat (pluviométrie, ensoleillement, gel...), hydrologie et risques inondation, disponibilité de la ressource en eau, valorisation des cycles de vie des matières organiques...
- 4 / Evaluation des différents modèles d'agriculture urbaine au regard des caractéristiques locales (environnement et morphologie de la ville), caractère transposable des opérations présélectionnées à l'étape 1 de l'étude.
- 5/ Conclusion : énoncé des stratégies possibles et propositions concrètes pour des premières pistes d'actions.

Cartes projet urbain :

- 1 / Actualisation des données programmatiques et mise à jour des plans masse.
- 2 / Réalisation d'une maquette pour BAT et élaboration du triptyque.
- 3 / Pilotage d'une sous-traitance pour son exécution.

9 Modalités de diffusion

Diffusion auprès de la ville de Bordeaux.

Remise d'un rapports écrits et documents cartographiques associés.

Calendrier externe

Programme de travail programmé à l'échéance du 31 décembre 2015.

- Démarrage de la démarche liée à l'agriculture urbaine en mars 2015. Restitution prévue en novembre 2015.
- Cartographies projet urbain : finalisation mars 2015

Compétences

Compétences de pilotage :

Compétence	Collaborateur
C0001 - Direction Scientifique	Camille URI
C0002 - Chef de Projet	José BRANCO

Jours estimés du projet par dominantes de compétences

Dominante	Jours
D00 - COMPETENCES DE PILOTAGE	6,00
D01 - PROJET URBAIN	26,00
D02 - Environnement/Ressources	6,00
D06 - Mobilités	4,00
D07 - ILLUSTRATION	13,00
D08 - Compétences Transversales	
D09 - DONNEES	
D10 - URBANISTE SPATIALISTE	
D11 - S.I.G	3,00
D12 - EXPERTISE	2,00

CONVENTION ANNUELLE
ANNEE 2015

ENTRE :

La Commune de Bordeaux,

Représentée par son Maire Monsieur Alain Juppé, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du

D'une part,

ET :

L'AGENCE D'URBANISME BORDEAUX MÉTROPOLE AQUITAINE,

Association régie par la loi 1901, représentée par son Président, Madame Véronique Ferreira, dûment habilitée par délibération de son Conseil d'administration, domiciliée à Bordeaux, Hangar G2 – Bassin à flot n°1 Quai Armand Lalande – BP 71.

D'autre part

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

L'a-urba et la **Commune de Bordeaux** ont signé le 25 septembre 2000 une convention cadre ayant pour objet de définir les conditions dans lesquelles la **Commune de Bordeaux** entend apporter un concours en moyens financiers aux activités menées par l'a-urba au profit de ses membres.

La présente convention a pour objet d'identifier les prises d'intérêt de la **Commune de Bordeaux** au programme partenarial de l'agence et de définir le montant de la subvention de fonctionnement à l'a-urba au titre de l'année 2015.

ARTICLE 2 – INTERETS PARTICULIERS

Au vue du programme de travail proposé par l'a-urba pour l'année 2015, la **Commune de Bordeaux** marque un intérêt particulier sur les actions suivantes :

Dans le chapitre 1 :

Connaissance du territoire et de ses dynamiques d'évolution

- Bureaux, commerces et hôtellerie : état de l'offre

Dans le chapitre 2 :

Les stratégies territoriales et l'articulation des politiques publiques

- Tableaux de bord de l'évolution urbaine, plu et qualité urbaine, équipements du quotidien, équipements et services en 2030

Dans le chapitre 3 :

Les procédures de planification et de programmation urbaines

- PLU arrêté

Dans le chapitre 5 :

Prospectives et rétrospectives

- Guide des espaces publics, rocade 2050, objet métropolitain, territoires de projets, 50000 logements et 55000 ha de nature

Dans le chapitre 6 :

Conseil et expertise auprès des partenaires

- Etude sur l'agriculture urbaine et la cartographies du projet urbain.

ARTICLE 3 – MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour l'année 2015 la **Commune de Bordeaux** a décidé d'attribuer une subvention de fonctionnement d'un montant de 63 000 €

ARTICLE 4 – MODALITES DE PAIEMENT

La subvention sera versée en trois tranches au compte de l'a-urba :

Crédit Coopératif

Code banque : 42559

Code guichet : 00041

Compte numéro : 41020000371

Clé RIB : 38

- 50 % à la signature de la présente convention
- 25 % au 15 septembre 2015
- 25 % au 15 décembre 2015

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la seule année 2015. Elle prendra fin dès le règlement du solde.

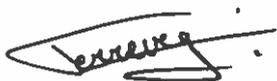
ARTICLE 6 – CONTENTIEUX

Les parties conviennent que tout litige, pouvant naître de la présente convention sera déféré auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, en trois exemplaires, le 2015

La Présidente de l'a-urba
Madame Véronique Ferreira

Le Maire de la Commune
de Bordeaux
Monsieur Alain Juppé





Objet convention A'Urba 2015 : Descriptif du programme de travail à l'échelle de la Métropole

La présente note décrit le programme de travail de l'agence d'urbanisme réalisé pour la Métropole et pour lequel est utilisé une partie de la subvention de chaque partenaire.

A ces chapitres s'ajoutent l'étude sur l'agriculture urbaine et la cartographie du projet urbain (chapitre 5 « Conseil et expertise auprès des partenaires » dans le projet de délibération) qui constituent des demandes spécifiques de la Ville de Bordeaux pour l'année 2015.

CHAPITRE 1 : CONNAISSANCE DU TERRITOIRE ET DE SES DYNAMIQUES D'ÉVOLUTION

État de l'offre immobilière (bureaux / commerces et hôtellerie) au sein des zones d'activités :

L'agence prolonge le travail engagé sur les zones d'activités Nord et Ouest de la CUB en 2014 : à partir d'un travail d'enquête de terrain, et en partenariat avec la CCI, l'agence a établi un état des lieux de l'offre immobilière dans les zones d'activités économiques pour identifier l'offre à niveau et l'offre obsolète ou encore pour qualifier le niveau de vacance.

CHAPITRE 2 : LES STRATEGIES TERRITORIALES ET L'ARTICULATION DES POLITIQUES URBAINES

PLU et qualité urbaine :

L'agence apporte un appui à la direction de l'urbanisme de la Métropole dans ses missions sur la qualité urbaine, et notamment la Conférence Permanente souhaitée par les élus dont l'objectif est « de partager une vision commune et plurielle du futur cadre de vie métropolitain ». Les premières assises de la qualité urbaine auront lieu début juillet 2015, l'agence apporte des propositions sur les opérations à présenter, les informations à réunir, l'organisation des ateliers de travail...

L'agence prévoit également de proposer des outils territoriaux pour le suivi et l'animation de la qualité urbaine sur Bordeaux Métropole.

Tableau de bord de l'évolution urbaine – grands projets métropolitains :

L'objectif est la construction de l'outil web "tableau de bord de l'évolution urbaine ».

Le tableau de bord de l'évolution urbaine est un système d'information géographique, interactif et dynamique, accessible aux adhérents et partenaires de l'agence, qui permettra la consultation et la compilation des données cartographiques et programmatiques sur l'ensemble des sites de projet du territoire de la Métropole, toutes maîtrises d'ouvrage confondues.

Le programme est détaillé par fonction (logements, logements sociaux, bureaux, commerce, locaux d'activités, équipements...), par tranche de trois ans jusqu'en 2030. Chaque partenaire de l'agence pourra donc consulter par site de projet, ou par ensembles de sites de projet, selon le périmètre le plus pertinent pour lui, l'ensemble des programmations à venir sur le territoire de la métropole.

L'outil sera mis en ligne au premier semestre 2015, avec l'ensemble des sites de projet et les permis de construire 2011-2013.

Les équipements au quotidien :

Du point de vue de l'urbaniste et de l'aménageur, ces équipements et services renvoient à plusieurs perspectives :

- l'équité d'accès aux équipements est une thématique traitée dans les SCoT, sans qu'elle soit suffisamment outillée par des éléments quantitatifs et qualitatifs;
- la question de l'animation des centralités urbaines a été intégrée réglementairement dans le PLU, à travers la création de linéaires de protection et de développement mais doit faire l'objet d'un travail plus précis;
- les études préalables à la création d'un projet urbain questionnent l'offre de services et commerces de proximité comme une condition de qualité de vie sur le territoire ;
- les projets de rénovation urbaine de quartiers en politique de la ville s'appuient également souvent sur les équipements et services pour modifier l'image du quartier, organiser des cheminements pour le relier à son voisinage, créer des lieux de vie...

Dans l'essentiel de ces cas de figure, les types d'équipements qui sont appréhendés sont des équipements "du quotidien".

L'étude visera à qualifier les déplacements acceptables pour accéder à ces services du quotidien. Seront réalisés dans le cadre de cette étude :

- une cartographie des pôles de proximité sur le périmètre Sysdau,
- une enquête quantitative sur les modes de vie en matière d'équipements du quotidien, permettant de représenter les pratiques de la population du SYSDAU,
- une enquête qualitative, visant à approcher la question de la contrainte territoriale (préparée par une connaissance approfondie de l'offre territoriale de proximité accessible du domicile de l'enquêté).

Un atelier de travail avec les collectivités locales intéressées (élus et/ou techniciens) en fin d'étude est prévu afin d'approfondir les enseignements de politique publique.

Équipements et services en 2030 :

L'objectif de l'étude en 2015 est d'identifier les évolutions démographiques majeures du territoire d'ici 2030, de manière à estimer leurs répercussions sur la demande et les besoins en équipements.

L'étude prévoit la mise en place d'un outil de projection démographique à destination de l'ensemble des communes de la Métropole pour mieux appréhender leurs évolutions démographiques d'ici à 2030, et les besoins en équipements en découlant.

CHAPITRE 3 : LES PROCEDURES DE PLANIFICATION ET DE PROGRAMMATION URBAINES

Révision du PLU ; Dossier soumis à l'arrêt :

Plusieurs étapes administratives importantes sont suivies par l'agence en 2015 dans le cadre de la révision en cours du PLU3.1 :

- transmission du document pour arrêt au Conseil de Bordeaux Métropole fin mai 2015,
- analyse du retour des PPA à l'automne 2015 en vue de l'enquête publique début 2016,
- préparation de l'enquête publique avec la commission d'enquête en lien avec la Direction de l'Urbanisme en fin d'année.

CHAPITRE 4 : PROSPECTIVES ET RETROSPECTIVES

L'agence apporte son expertise sur plusieurs études et opérations prospectives de la Métropole.

Rocade 2050 objet métropolitain, territoires de projets:

- Porter à connaissance l'étude auprès de l'ensemble des décideurs
- Anticiper les potentiels d'évolution des territoires autour de la rocade au travers notamment de production de projets sur des sites-tests,
- Mener un travail de communication sur les documents produits (exposition en préparation)

55000 ha de nature :

L'agence assiste la direction de la nature de la Métropole dans la mise en œuvre des 55 000ha pour la nature sur un mode synthétique et anticipateur.

> Volet pédagogique:

Diffusion large des propositions stratégiques et des outils génériques avancés par les 4 équipes, auprès de tous les partenaires et des acteurs qui pourraient les mettre en œuvre, à partir d'une synthèse des travaux des équipes, réalisée par l'agence.

> Volet stratégique et expérimental :

Participation à des ateliers d'approfondissement des outils proposés par les équipes, accompagnement à la définition d'une « politique nature » de la métropole

50000 logements :

L'agence appui la FAB (La Fabrique métropolitaine) sur la programmation en équipements de ses opérations.

Guide des espaces publics :

La Communauté Urbaine de Bordeaux a livré en 2009 un guide de conception des espaces publics communautaires, réalisé par l'a-urba, fruit des réflexions nourries au milieu des années 2000. Au regard de l'évolution des documents d'urbanisme, des objectifs des nouvelles pratiques sur l'espace public, des retours d'expériences des réalisations des dernières années, une mise à jour s'impose. Initiée en 2014, cette actualisation sera finalisée courant 2015.

Inscrite dans la continuité du guide initial, elle s'attache tout particulièrement à décliner des typologies d'espaces publics, en lien étroit avec des caractéristiques contextuelles fortes. Les préconisations en découlant sont ainsi réfléchies et adaptées aux spécificités territoriales de la Métropole, pour un usage clair et simple par les maîtres d'œuvre publics et privés.

D-2015/288
PACT Habitat et Développement de la Gironde. Demande de subvention de fonctionnement 2015. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

L'association Protection Amélioration Conservation Transformation de l'Habitat de la Gironde (PACT Habitat et Développement) est une association créée en 1955 qui intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat sur le département de la Gironde.

L'association oeuvre dans ce domaine, conformément à son objet social, en vue de garantir un logement décent et adapté aux conditions de vie de ses occupants avec une priorité d'action en direction des populations les plus fragiles.

Le PACT intervient, dans le cadre de son projet associatif, sur la totalité de la chaîne immobilière ; de l'appui à l'émergence de projets territoriaux jusqu'à la gestion immobilière ; assurant des actions diverses et complémentaires en matière d'information des ménages et de conseils sur l'amélioration de l'habitat, de promotion de la réhabilitation des immeubles, d'accompagnement social lié au logement ou encore d'appui à l'accès au logement.

La reconnaissance de ses compétences et de ses actions lui a conféré le statut de Service Social d'Intérêt Général (SSIG), qualité confirmée par les agréments préfectoraux qu'il a obtenus par arrêtés du 24 décembre 2010 en matière d'ingénierie sociale, financière et technique et en matière d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.

Certaines des actions réalisées par le PACT dans le cadre de son projet associatif entrent en cohérence avec la politique menée par la Ville de Bordeaux en matière d'habitat, et présentent ainsi un caractère d'intérêt général local pour ce qui concerne ses missions d'accueil physique, d'information et de conseil aux ménages sur l'amélioration du parc privé, et ses missions d'accompagnement à l'accès au logement des publics vulnérables notamment les jeunes, les personnes à mobilité réduite et les personnes en insertion.

Ces actions du PACT permettent également d'alimenter la réflexion sur l'évaluation et l'évolution des politiques publiques en matière d'habitat menée par les différents échelons de collectivités, en lien avec leurs compétences respectives dans ce domaine.

Ainsi, la commune souhaite accompagner financièrement la mise en oeuvre de ces actions d'intérêt général du PACT au titre de l'exercice budgétaire 2015 par l'octroi d'une subvention de fonctionnement de 73 000 euros.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au financement des actions menées par le PACT Habitat et Développement de la Gironde dans le cadre de son projet associatif, à hauteur de 73 000 euros, pour l'exercice budgétaire 2015,
- autoriser le Maire à signer la convention financière annuelle avec cette association,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 6574 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

Non participation au vote de Mme Solène CHAZAL et de Mr Joel SOLARI

Subvention communale

Convention financière annuelle

Entre :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé, son Maire, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal du,

ci-après dénommée « Ville de Bordeaux »,

Et

L'association PACT Habitat et Développement de la Gironde, représentée par Monsieur Alain BROUSSE, Président, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « PACT »,

EXPOSE

La politique générale d'aide aux associations de la Ville de Bordeaux, fait l'objet de conventions de partenariat qui définissent les objectifs et les moyens de l'association, les conditions matérielles et financières de l'aide apportée par la Ville ainsi que les engagements des deux parties.

CONSIDERANT

Que certaines des actions réalisées par le PACT dans le cadre de son projet associatif rentrent en cohérence avec la politique menée par la Ville de Bordeaux en matière d'habitat, et présentent ainsi un caractère d'intérêt général local pour ce qui concerne ses missions d'accueil physique, d'information et de conseil aux ménages sur l'amélioration du parc privé, et ses missions d'accompagnement à l'accès au logement des publics vulnérables notamment les jeunes, les personnes à mobilité réduite et les personnes en insertion.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de versement de la subvention de fonctionnement, octroyée par la Ville de Bordeaux au PACT pour l'année 2015 pour la réalisation des actions de l'association présentant un intérêt général local. Il s'agit de ses missions d'accueil physique, d'information et de conseil aux ménages sur l'amélioration du parc privé, et de ses missions d'accompagnement à l'accès au logement des publics vulnérables notamment les jeunes, les personnes à mobilité réduite et les personnes en insertion.

ARTICLE 2 – Montant de la subvention

La participation de la Ville de Bordeaux accordée au PACT au titre de la réalisation de ces actions est de 73 000 euros pour l'année 2015.

Cette subvention sera créditée sur le compte de l'association dont les références bancaires ou postales sont stipulées ci-dessous :

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE /OU POSTAL

Domiciliation : CREDITCOOP MERIADECK
Titulaire du compte : PACT GIRONDE - FONCTIONNEMENT
Adresse : 211 cours de la Somme 33800 Bordeaux

Code banque	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB ou RIP
42559	00041	21025671307	63

ARTICLE 3 – Modalités de versement

L'aide de la Ville sera versée en deux fois selon les modalités ci-dessous :

- dès la signature de la présente convention, un acompte de 80% du montant de la subvention sera mandaté au PACT,
- le solde interviendra après réception du compte rendu d'activité et un bilan financier annuel au plus tard à la fin du premier trimestre n+1.

ARTICLE 4 – Obligations du bénéficiaire

Le PACT s'engage à informer tout bénéficiaire des actions financées au titre de la présente convention, du soutien financier de la Ville de Bordeaux.

Publicité : la mention « réalisé avec le concours de la Ville de Bordeaux » devra figurer sur toute publication réalisée par le PACT.

Toute contribution inutilisée ou non utilisée conformément à son objet devra être remboursée. L'association s'interdit en outre, de reverser tout ou partie de la subvention considérée à d'autres associations, sociétés ou collectivités.

Dans le cadre des outils opérationnels, le PACT s'engage à veiller attentivement à une prise en compte rigoureuse des objectifs et réglementations nationaux et locaux.

ARTICLE 5 – Communication

Le PACT s'engage à diffuser et à faire connaître le partenariat par tous moyens, avec l'utilisation de la charte graphique du logotype fournie par la Ville de Bordeaux.

ARTICLE 6 – Certification des comptes

En application de l'article 10 de la loi N°2000-312 du 12 Avril 2000 et du décret N°2001-495 du 6 Juin 2001 relatifs à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques, la présente convention revêt un caractère obligatoire en raison du montant des subventions versées qui excède le seuil de 23 000 euros.

Dans le cadre des dispositions des articles L3313-1 et L3313-6 du Code Général des Collectivités Territoriales (loi d'orientation N°92-125 du 6 Février 1992, relative à l'Administration Territoriale de la République, du décret d'application N°93-570 du 27 Mars 1993 et de l'article 81 de la loi N°93-122 du 29 Janvier 1993), les modalités de certification des comptes de l'association s'établissent comme suit : en application de l'article R2313 du Code Général des Collectivités Territoriales, si les subventions sont supérieures ou égales à 150 000 euros, les comptes devront être certifiés par un commissaire aux comptes choisi sur la liste des commissaires aux comptes inscrits auprès de la cour d'appel de

Bordeaux. Par ailleurs, en application de la réglementation précitée, l'Association doit déposer à la Préfecture de la Gironde son budget, ses comptes, la présente convention et, le cas échéant, les comptes-rendus financiers des subventions reçues pour y être consultés.

ARTICLE 7 – Contrôle

L'association fournira chaque année :

- le compte de résultat et le bilan du dernier exercice clôturé,
- un rapport d'évaluation, sur les actions, rentrant dans le cadre de ce financement, entreprises au cours de l'année, accompagné du bilan budgétaire faisant ressortir l'utilisation des subventions,
- tout élément ou document susceptible de montrer la valorisation de l'image de la Ville de Bordeaux (photos, revue de presse, un exemplaire de chaque document de communication réalisé, etc.).

Un contrôle sur place et sur pièces pourra être effectué par des agents dûment habilités en application de l'article L1611-4 du CGCT qui prévoit que « toute association, œuvre ou entreprise ayant reçu une subvention peut être soumise au contrôle des délégués de la collectivité qui a accordé la subvention ».

ARTICLE 8 – Résiliation

- a) En cas de non respect par l'association de ses engagements, ainsi qu'en cas de défaillance de sa part, la collectivité pourra résilier de plein droit la présente convention, à l'expiration d'un délai d'un mois, suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
- b) En cas de résiliation anticipée en cours d'année, le PACT devra reverser à la collectivité le montant des subventions perçues, au prorata.

ARTICLE 9 – Contentieux

Les litiges qui pourront naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 10 – Période de validité

La présente convention est conclue pour la durée de l'année civile 2015.

ARTICLE 11 – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, à savoir :

- pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville
- pour l'association PACT Habitat et Développement de la Gironde, 211 cours de la Somme 33800 Bordeaux

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le

La Ville de Bordeaux,
représentée par son Maire

Alain JUPPÉ

L'association
PACT Habitat et Développement de la Gironde
représentée par son Président

Alain BROUSSE

D-2015/289

Aides pour l'amélioration du parc privé. Subventions de la Ville. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Avec un parc de plus de 144 000 logements dont les trois quart ont été construits avant 1974 et 84% des ménages bordelais, propriétaires occupants ou locataires, logés dans le parc privé, l'amélioration du parc privé représente un enjeu majeur pour la Ville de Bordeaux tant du point du vue patrimonial que social. Malgré une amélioration nette de l'état général des logements ces dernières années, on estime à environ 7% la part des résidences principales privées potentiellement indignes, ce segment du parc logeant en grande majorité des locataires.

Afin d'accompagner la mise à niveau du parc de logements en termes de confort et d'économie d'énergie, la Ville a mis en place régulièrement des dispositifs d'aides à la réhabilitation du parc privé (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Programme d'Intérêt Général) avec des résultats encourageants.

Cependant, l'ensemble des dispositifs animés, bien qu'ils soient à l'initiative des collectivités locales, s'inscrivent dans le cadre très règlementé de l'Anah, qui reste limitatif notamment en termes d'éligibilité des propriétaires et des travaux. C'est pourquoi la Ville a souhaité aller encore plus loin en adoptant par délibération du 16 décembre 2013 un règlement d'intervention complémentaire aux aides déjà définies dans les dispositifs animés en cours afin d'amplifier la dynamique de réhabilitation du parc privé pour les propriétaires occupants ou bailleurs, ainsi que pour les copropriétés privées.

Ainsi, il est proposé d'accorder, au titre du règlement d'intervention en faveur du parc privé, une aide de la Ville aux 3 projets présentés dans le tableau en annexe et qui représente un montant total de subvention de 9 507,75 euros.

Le versement des subventions de la Ville interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation des factures détaillées et des photos des travaux réalisés.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder aux bénéficiaires les subventions indiquées pour la Ville de Bordeaux dans le tableau annexé.

Ces subventions seront imputées sur la sous fonction 72, compte 20422 pour la Ville.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2015/290

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1er Logement. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 31 janvier 2011, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accession sociale à la propriété pour les ménages primo-accédants à Bordeaux. Ce dispositif appelé « Passeport 1^{er} Logement » permet d'accorder des aides financières aux ménages qui désirent acheter leur premier logement en résidence principale à Bordeaux.

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

- ø les bénéficiaires sont des ménages primo-accédants de leur résidence principale sur Bordeaux, sans condition de composition familiale,
- ø le montant de l'aide de la Ville varie de 3 000 euros à 6 000 euros selon la composition de la famille,
- ø leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources Prêt à Taux Zéro 2012.

Compte tenu de l'évolution du PTZ+, ce dispositif a été modifié par délibération du 25 février 2013 en maintenant l'application des plafonds de ressources du PTZ + 2012 qui couvrent un plus large panel d'accédants, et en déconnectant l'octroi de l'aide de la Ville de l'obtention d'un prêt à taux zéro.

L'aide est attribuée pour l'acquisition :

- ø d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{er} Logement »,
- ø d'un logement ancien sur le territoire du PNRQAD Bordeaux Re[Centres] sous condition résolutoire de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du logement selon les caractéristiques du logement décent,
- ø d'un logement issu d'un changement de destination au sens du Code de l'Urbanisme,
- ø d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2^o du I de l'article 257 du code général des impôts,
- ø d'un logement mis en vente par un bailleur social sur le territoire de la commune de Bordeaux selon les termes des articles L.443-7 et L.443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf cas de force majeure.

Ils devront également être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure.

En cas de non respect de ces clauses, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 5 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 15 000 euros.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs dans les opérations labellisées, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation

de travaux de remise à neuf et les logements issus d'un changement d'usage, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition et d'un certificat de paiement établi par la Ville.

Pour les logements anciens, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser les travaux de mise aux normes d'habitabilité nécessaires, au plus tard dans un délai d'un an après la signature de son acte d'acquisition et il justifiera ces travaux au moyen des factures. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE