



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 28 février 2011

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 01/02/2011

D - 20110085

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 28 février Deux mil dix, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS (jusqu'à 17h30), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Charles BRON, M. Jean-Charles PALAU, Mme Alexandra SIARRI, M. Jean Marc GAUZERE, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER (à partir de 15h50), Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Béatrice DESAIGUES (jusqu'à 17h20), Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Sylvie CAZES, Mme Martine DIEZ,

Bordeaux. PAE des Bassins à flot. Convention de partenariat et d'engagement sur la qualité et l'innovation du projet urbain des Bassins à flot. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2010/0136 en date du 26 mars 2010, la Communauté Urbaine de Bordeaux a approuvé la mise en place d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur des Bassins à Flot à Bordeaux, à partir du plan-guide élaboré par l'équipe dont l'Agence Nicolas Michelin et Associés est mandataire.

Ainsi, la CUB et la Ville se sont engagées dans la mise en valeur du secteur par le biais d'un important programme d'équipements publics dans le cadre du PAE, de futures infrastructures (Pont Bacalan-Bastide, futur transport en commun en site propre) de grande ampleur et par la mise en valeur du patrimoine (le site étant inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité - UNESCO).

Ce projet urbain repose notamment sur l'ambition d'aménager un quartier durable, fondé sur les principes:

- d'éléments environnementaux (notamment sur le volet énergétique, mobilité et éco construction),
- de mixité fonctionnelle et sociale,
- de qualité d'usage et de qualité architecturale
- de conservation et mise en valeur patrimoniale,
- de création et valorisation d'espaces publics de qualité,
- de définition d'une morphologie urbaine apte à garantir l'insertion de différentes activités (activités nautiques, activités liées au négoce du vin, loisirs et tourisme, économie créative, fonction résidentielle et équipements publics).

La garantie du respect de ces objectifs ne peut être envisagée qu'au travers de la mise en œuvre d'une gouvernance nouvelle, fondée sur l'idée de « faire la ville autrement ». Cela a conduit à la mise en place d'une méthodologie particulière autour d'une nouvelle approche de l'urbanisme. En effet, dans la logique d'un processus d'urbanisme négocié, la CUB, la Ville de Bordeaux, le Grand Port Maritime de Bordeaux et l'ANMA travaillent dans un dialogue permanent avec les porteurs de projets intervenant au sein du périmètre du PAE, dans le cadre des Ateliers des Bassins.

Dans cette optique, afin de formaliser une culture commune et des objectifs partagés sur le secteur, il est apparu nécessaire de formaliser par le biais d'une convention partenariale les engagements des partenaires respectifs (CUB, Ville de Bordeaux, Grand Port Maritime de Bordeaux, chaque promoteur ou bailleur social amené à intervenir dans le secteur des Bassins à flot). Elle a préalablement fait l'objet de nombreux échanges avec l'ensemble des porteurs de projet identifiés.

Ce document permet :

- de décrire les objectifs de mise en valeur du patrimoine, de développement urbain et économique et d'aménagement durable souhaités par la CUB et la Ville de Bordeaux dans le cadre Bordeaux Métropole 3.0. et de Bordeaux 2030;
- d'explicitier les objectifs propres au projet urbain et la méthodologie mise en œuvre sur les Bassins à Flot, afin de guider pas à pas les porteurs de projets sur les modalités de travail mises en place (le fonctionnement de l'Atelier des Bassins est notamment précisément expliqué) ;

- d'exposer différents moyens pour atteindre les objectifs participant de la mise en œuvre d'un quartier durable.

Les déclinaisons retenues comme objets d'intervention privilégiés pour mettre en œuvre un quartier durable sont les suivants :

- Les innovations environnementales : performances énergétiques, gestion des déchets, gestion de l'eau.
- L'architecture durable : patrimoine, qualité d'usage et environnementale, évolutivité des logements et des espaces, réutilisation des matériaux présents sur site
- La mixité sociale et la cohésion sociale : diversité des typologies de logements, solidarité et cohésion sociale
- La mixité fonctionnelle et l'innovation économique : dynamisme économique, mixité fonctionnelle, pérennité des activités compatibles avec le projet urbain

Cette convention, qui s'appliquera sur le périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) des Bassins à Flot, a donc pour ambition de conférer à un ensemble de bonnes pratiques, une visibilité et une juridicité réelle sur le fondement d'une adhésion volontaire de tous les signataires. Elle sera appliquée dès sa signature et cessera de produire tout effet au terme du délai de réalisation du PAE des Bassins à Flot.

La liste des signataires de la convention sera consignée dans un registre et tenue à disposition du public à la Communauté urbaine de Bordeaux et à la Ville de Bordeaux. Tout nouvel entrant sur le secteur des Bassins à Flot sera informé de l'existence de la présente convention aux fins de signature.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire :

- à valider le projet de convention de partenariat et d'engagement sur la qualité et l'innovation du projet urbain des Bassins à flot et ses annexes,
- à signer ladite convention et ses annexes avec chaque porteur de projet, ainsi que ses avenants éventuels.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 28 février 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire

<u>PREAMBULE</u>	3
<u>1. LES OBJECTIFS STRATEGIQUES DU PROJET</u>	3
<u>2. LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION D'ENGAGEMENT</u>	3
<u>3. LES MOYENS MIS EN ŒUVRE</u>	3
<u>3.1. La mise en œuvre d'une méthodologie</u>	3
<u>3.2. La mise en œuvre d'un quartier durable</u>	3
<u>3.2.1. Innovations environnementales</u>	3
<u>3.2.1.1. Les performances énergétiques</u>	3
<u>3.2.1.2. La gestion des déchets</u>	3
<u>3.2.1.3. La gestion de l'eau</u>	3
<u>3.2.2. L'architecture durable</u>	3
<u>3.2.2.1. Le patrimoine</u>	3
<u>3.2.2.2. La qualité d'usage et environnementale</u>	3
<u>3.2.2.3. L'évolutivité des logements et des espaces</u>	3
<u>3.2.2.4. La réutilisation des matériaux présents sur site</u>	3
<u>3.2.3. Promouvoir la mixité sociale et la cohésion sociale</u>	3
<u>3.2.3.1. La diversité des typologies de logements</u>	3
<u>3.2.3.2. La solidarité et la cohésion sociale</u>	3
<u>3.2.4. Promouvoir la mixité fonctionnelle et l'innovation économique</u>	3
<u>3.2.4.1. Dynamisme économique</u>	3
<u>3.2.4.2. Mixité fonctionnelle</u>	3
<u>3.2.4.3. Pérennité des activités compatibles avec le projet urbain</u>	3
<u>4. LES DISPOSITIONS GENERALES</u>	3

PREAMBULE

La présente convention a pour ambition de conférer à un ensemble de bonnes pratiques, une visibilité et une juridicité réaffirmées sur le fondement d'une adhésion volontaire de tous les signataires.

Ainsi, à partir d'objectifs partagés entre lesdits signataires et les personnes publiques garantes de l'intérêt général et à ce titre de l'établissement et de son contrôle, les prescriptions y énoncées, tant procédurales que matérielles, ont vocation à décliner :

- sous une forme impérative, les adaptations des obligations issues de divers règlements opposables quel que soit leur auteur,
- sous une forme incitative, les évolutions prévisibles desdites obligations,

ceci dans le respect des objectifs affichés.

Les signataires, à travers leur engagement, déclarent solennellement adhérer sans réserves et volontairement tant aux objectifs qu'aux modalités de leur mise en œuvre.

1. Les objectifs stratégiques du projet

Le projet urbain des Bassins à Flot approuvé par la délibération communautaire N°2010/0136 du 26 Mars 2010 repose sur les objectifs de mise en valeur du patrimoine, de développement urbain et économique, et d'aménagement durables souhaités par la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux, dans le cadre de Bordeaux 2030 et de Bordeaux Métropole 3.0. (cf. annexe 1 : **Délibération CUB d'instauration du PAE**)

Ces objectifs sont les suivants :

- la conservation et la mise en valeur du patrimoine portuaire
- la définition d'une morphologie urbaine et architecturale innovante apte à garantir l'insertion au sein des différents bâtiments et des éléments indispensables à l'animation de quartier ;
- l'inscription du plan guide dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et ses évolutions futures. Ce plan guide a été élaboré dans le respect des engagements de la Ville et de la Cub ;
- la mise en œuvre des principes de développement durable dans le respect du Grenelle de l'Environnement et plus particulièrement sur les aspects des politiques énergétiques, d'éco construction, de mixité de flux et de déplacements modaux ou encore de densité et de mixité urbaine fonctionnelle et sociale ;
- l'amélioration de la qualité urbaine du site et la valorisation des grands éléments de composition de l'espace public ;
- la mise en œuvre d'une véritable stratégie économique assurant pour le secteur des Bassins à Flot un positionnement fort au sein de la dynamique des projets métropolitains.

2. Les objectifs de la convention d'engagement

La présente convention quadripartite (CUB, Ville de Bordeaux, Grand Port Maritime de Bordeaux, signataire) a pour objet de formaliser les engagements des partenaires respectifs.

Elle s'applique sur le périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) des Bassins à Flot, situé sur la commune de Bordeaux.

Cette convention poursuit un objectif de lisibilité et de transparence afin de favoriser la prise en compte des divers objectifs de développement et d'innovation exposés dans le projet urbain.

Entrer dans le secteur des Bassins à Flot, c'est ainsi s'engager dans la durée en faveur des différentes composantes du développement durable, de la mise en valeur du patrimoine, de la qualité d'usage, de la mixité sociale et fonctionnelle et de la qualité architecturale. Le signataire devra traduire son adhésion à cette ambition globale dans la conception, la réalisation et la commercialisation de ses projets. Cette mise en œuvre opérationnelle pourra privilégier, de façon argumentée, certains objectifs de la convention, sur lesquels le signataire choisira de concentrer ses efforts et d'être particulièrement performant ou innovant, au cas par cas et avec l'accord des autres partenaires.

De leur côté, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux s'engagent dans la mise en valeur du secteur par la construction de futures infrastructures (pont Bacalan/Bastide, transport en commun en site propre) de grande ampleur et par la mise en valeur du patrimoine tels qu'elles s'y sont engagées dans le cadre de la gestion du site inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

3. Les moyens mis en œuvre

3.1. La mise en œuvre d'une méthodologie

Autour du plan guide s'est développée une culture de projet partagée entre quatre des principaux acteurs que sont : la Ville de Bordeaux, la Communauté Urbaine de Bordeaux, le Grand Port Maritime de Bordeaux et l'Agence Nicolas Michelin & Associés. Cette culture de projet est portée par l'Atelier des Bassins.

