



VILLE DU BOUSCAT

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DOSSIER N° 12 :

LE BOUSCAT - ÎLOT TEMOIN
'LIBERATION CENTRE-VILLE'
AMENAGEMENT DES EQUIPEMENTS
PUBLICS - MODALITES TECHNIQUES
ET FINANCIERES DE REALISATION
D'OUVRAGES DE COMPETENCE
COMMUNALE PAR LA CUB -
PARTICIPATION FINANCIERE -
CONVENTION - DECISION -
AUTORISATION

Séance ordinaire du 14 Octobre 2014

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 14 Octobre 2014

**Nombre de Conseillers
en exercice : 35**

Membres présents : 29

Absente : 1

Excusés : 5

Présents : Patrick BOBET, Bernard JUNCA, Emmanuelle ANGELINI, Dominique VINCENT, Virginie MONIER, Joan TARIS, Odile LECLAIRE, Denis QUANCARD, Bérengère DUPIN, Gwénaél LAMARQUE, Bénédicte SALIN, Monique SOULAT, Daniel CHRETIEN, Philippe VALMIER, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Agnès FOSSE, Sandrine JOVENE, Didier BLADOU, Philippe FARGEON, Nathalie SOARES, Sébastien LABAT, Géraldine AUDEBERT, Grégoire REYDIT, Pierre CATARD, Pascal BROQUAIRE, Claire LAYAN, Fabien BARRIER, Patrick ALVAREZ

Excusés avec procuration : Bernadette HIRSCH-WEIL (à Alain MARC), Thierry VALLEIX, (à Didier BLADOU), Pascal APERCE (à Emmanuelle ANGELINI), Nancy TRAORE (à Grégoire REYDIT), Emilie MACERON-CAZENAVE (à Monique SOULAT)

Absente : Gloria QUETGLAS

Secrétaire : Monique SOULAT

**DOSSIER N° 12 : LE BOUSCAT – ÎLOT TEMOIN 'LIBERATION CENTRE-VILLE'
AMENAGEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS – MODALITES
TECHNIQUES ET FINANCIERES DE REALISATION D'OUVRAGES DE
COMPETENCE COMMUNALE PAR LA CUB – PARTICIPATION
FINANCIERE – CONVENTION – DECISION – AUTORISATION**

RAPPORTEUR : Bernard JUNCA

Pour concrétiser son projet métropolitain, la Communauté Urbaine de Bordeaux a initié dès 2010, l'appel à projets « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » qui a mobilisé 5 équipes internationales de concepteurs, dont les propositions ont été finalisées en avril 2012.

Les objectifs portés par cet appel à projets se résument ainsi :

- Produire des typologies de logements attractives, diversifiées, et en adéquation avec les besoins et usages des futures populations habitantes ;
- Poursuivre une forte ambition durable et sociale pour ces logements, de façon à les rendre accessibles et attractifs pour le plus grand nombre ;
- Inventer des outils rapides et participatifs pour produire ces logements ;
- Penser et mettre en œuvre le développement de l'offre résidentielle à l'échelle micro-locale et à l'échelle métropolitaine.

La Commune du Bouscat a souhaité s'inscrire dans cette démarche, et a proposé à la Communauté Urbaine de Bordeaux de mobiliser l'une des équipes de concepteurs autour des enjeux de l'avenue de la Libération, axe d'agglomération historique appelé à accueillir une nouvelle ligne de tramway (ligne D) reliant Bordeaux à Eysines fin 2017. Le groupement constitué par l'Auc-Bas Smets-NFU-Tribu, F.Gilli, Arup- Chevreux-Icade aménagement a ainsi travaillé de juillet 2011 à avril 2012 avec la Municipalité du Bouscat et la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre d'ateliers d'urbanisme plaçant la question du logement au cœur du projet. Trois îlots faisaient l'objet de ces études : la Barrière du Médoc (îlot Peugeot), l'axe libération/centre Ville (îlot Renault) et le tènement autour de l'îlot Citroën/Pont RFF/résidence Gironde Habitat.

Le projet d'aménagement dit « Libération Centre-ville » au Bouscat, compte parmi les 18 « îlots témoins » retenus sur le territoire de l'agglomération.

Le projet a vocation à articuler notamment l'opération de reconversion des établissements Renault situés avenue de la Libération, appelés à laisser place à un programme mixte (logements, commerces, activités/bureaux) à dominante résidentielle, associé à un programme d'espaces publics d'échelle métropolitaine en lien avec l'arrivée du tramway et en étroite relation avec le centre-ville du Bouscat situé à l'Est du site, ainsi qu'un projet de rénovation et de développement d'une offre de logements par Gironde Habitat sur ses propriétés (Résidence Jean Moulin).

En novembre 2012, le groupe SIMCRA (représentant Renault) a lancé un appel d'offres de cession de ses biens fonciers et immobiliers, sis avenue de la Libération au Bouscat, auprès de maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre en vue de la réalisation d'un programme prévisionnel immobilier d'importance. Cette consultation a fixé comme objectifs prioritaires la qualité des logements, la qualité de leur insertion urbaine, l'adéquation aux attentes des demandeurs, la maîtrise des prix de vente des logements et de l'économie générale du projet.

La première phase de cet appel d'offres a abouti à la sélection par le groupe Renault de sept groupements associant maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre, sur la base d'une première offre. En lien avec la Cub et la commune concernée, la Fab a ensuite accompagné la présentation des projets proposés par chacun des candidats acquéreurs, et la formalisation d'un avis des collectivités sur chacun de ces projets auprès du groupe Renault. Au terme de ces échanges, le groupe Renault a invité quatre des sept candidats sélectionnés en première phase à lui remettre une deuxième offre. Au terme de la deuxième phase de cet appel d'offres, le groupe Renault, a retenu, début juin 2013, un projet porté par la société Groupe PORCHERON-VEALIS Développement et son maître d'œuvre l'agence Leibar et Seigneurin parmi les quatre candidats qui lui ont remis une deuxième offre.

Le projet lauréat développe environ 35 000 m² de surfaces de plancher constitués de :

- une résidence services seniors d'environ 100 chambres,
- environ 300 logements dont une soixantaine de logements locatifs sociaux et une quarantaine de logements en accession sociale,
- environ 5 500 m² de surfaces commerciales et/ou activités

Dans la phase opérationnelle, la Cub et la commune, par l'intermédiaire de la Fab, souhaitent assurer avec les propriétaires, les opérateurs et leurs architectes le suivi des projets, de leur réalisation jusqu'au stade de leur livraison, pour garantir leur qualité et l'atteinte des objectifs précédemment cités dans les meilleurs délais.

Le projet d'aménagement d'équipements publics de l'îlot « Libération-Centre ville » comprend la réalisation d'ouvrages de compétence communautaire (aménagement des espaces publics, viaires, parcs et stationnement) et communale.

Les ouvrages de compétence communale inscrits dans ce projet d'aménagement sont :

1) l'éclairage public des espaces :

- la fourniture et installation des gaines, câbles, branchements, chambres de tirages et armoires électriques,
- la fourniture et installation des massifs de fondation et mobilier d'éclairage (mats, candélabres, bornes, projecteurs, spots...),

2) la création d'espaces verts :

- la fourniture et mise en place de la terre végétale,
- la fourniture et plantation (avec garantie de reprise et entretien 1 an) de végétaux (arbres, arbustes, massifs, haies, gazons...),
- la fourniture et mise en place d'un arrosage automatique (le cas échéant),

3) l'installation de mobiliers urbains :

- la fourniture et la mise en place de bornes escamotables,
- la fourniture et la mise en place des entourages, corsets et grilles d'arbres,
- la fourniture et la mise en place de fontaines (le cas échéant),

Dès lors, dans un souci d'obtention à terme d'une unité de conception et d'un traitement des espaces homogène, techniquement et qualitativement, l'exécution simultanée de ces travaux de compétence communale avec ceux de compétence communautaire se justifie.

Ainsi, conformément à l'article 2 II de la Loi MOP modifié par l'ordonnance du 17 juin 2004, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville du Bouscat ont convenu de la mise en place d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique relative à la réalisation de ce programme d'équipements publics.

Dans ce cadre, les deux collectivités ont de même convenu d'une intervention financière de la Communauté Urbaine de Bordeaux, qui s'effectuera par le versement d'un fonds de concours à la commune du Bouscat, au sens de l'article L.5215.26 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et la circulaire d'application du 15 septembre 2004 .

L'évaluation des coûts totaux des travaux de compétence communale a été fixée à **887 813 € TTC**. La Communauté Urbaine de Bordeaux fera l'avance des coûts des travaux et mettra en recouvrement auprès de la Ville du Bouscat les sommes acquittées, déduction faite du fonds de concours communautaire de 64 327 € TTC et des parts des participations constructeurs perçues dans le cadre des conventions de PUP (Projet Urbain Partenarial), au titre des équipements publics de compétence communale, le cas échéant, estimées à 407 728 € TTC.

Le montant restant à la charge de la Ville du Bouscat, évalué à **415 758 €**, pourra varier du fait du coût réel des travaux ainsi que du montant des subventions qui pourraient être perçues par la Cub au titre de l'opération d'aménagement 'Libération Centre-ville'.

Le montage financier ainsi présenté permettre aux collectivités publiques, dont la commune, la récupération de la TVA au titre du fonds de compensation de la TVA (FCTVA – 15.761 %). La dépense correspondante s'inscrit dans le coût prévisionnel de l'opération et sera au budget imputée chapitre 23.

VU l'article 2 II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée,

VU l'article L.5215-26 du CGCP de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et la circulaire d'application du 15 septembre 2004,

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 5215-26,

VU le périmètre dans lequel s'inscrit le projet d'aménagement d'équipements publics communaux et communautaires, joint en annexe,

VU l'évaluation des coûts totaux des travaux de compétence communale dont le détail est joint en annexe,

VU le bilan consolidé (estimation dépenses-recettes) pour la commune du Bouscat, dont le détail est joint en annexe,

VU le projet de convention de maîtrise d'ouvrage unique relative à la réalisation du programme d'équipements publics de l'îlot « Libération – centre-ville », joint en annexe,

Considérant que dans un souci de cohérence et de traitement homogène des espaces en termes technique et qualitatif à l'échelle de l'agglomération, le projet d'aménagement de l'opération 'Libération Centre-ville' nécessite la réalisation simultanée d'ouvrages de compétence communautaire et communale et donc la mise en place d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique relative à la réalisation de ce programme d'équipements publics,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :

30 voix POUR

3 ABSTENTIONS (M. CATARD, M. BROQUAIRE, MME LAYAN)

1 voix CONTRE (M. BARRIER)

Article 1 : Valide la délégation de maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux d'éclairage public, espaces verts et mobiliers urbains de l'opération 'Libération Centre-ville', conformément aux dispositions de l'article 2 II de la Loi MOP,

Article 2 : Autorise Monsieur le maire ou son représentant à signer la convention ci-annexée fixant les modalités techniques et financières de réalisation d'ouvrages de compétence communale par la CUB et d'un versement de fonds de concours par la CUB à la Ville du Bouscat,

Article 3 : Dit que les crédits correspondants seront inscrits au budget chapitre 23.

Fait et délibéré le 14 Octobre 2014

LE MAIRE,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Patrick BOBET', written over a horizontal line.

Patrick BOBET

