

RENOVATION URBAINE DU QUARTIER

MERIADECK

PIECE ANNEXE
DU PROTOCOLE ENTRE
LA VILLE DE BORDEAUX ET LA COMMUNAUTE URBAINE

DESCRIPTIF DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

I - Réfection des dallages

Ces travaux concernent les ilots 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 et 11, y compris les accès depuis le niveau rue.

Cette remise en état d'origine se traduit par :

- une réfection partielle des plots support de dalles
- le remplacement à l'identique de dalles détériorées
- la calage partiel et la remise à niveau des dalles
- la mise en place de grilles de regard manquantes
- le remplacement de plinthes le long des garde-corps
- la réfection de nez de marches ou de dessus de marche
- l'ajout d'une marche d'escalier
- réfection d'avalements et bouches d'égout d'eaux pluviales

Estimation des travaux par ilot :

. ilot n° 1	26 200 F/T.T.C.
. ilot n° 2	46 000 F/T.T.C.
. ilot n° 3	56 000 F/T.T.C.
. ilot n° 4	64 000 F/T.T.C.
. ilot n° 5	42 000 F/T.T.C.
. ilot n° 7	25 000 F/T.T.C.
marche supplémentaire	26 000 F/T.T.C.
. ilot n° 9	55 000 F/T.T.C.
. ilot n° 11	20 000 F/T.T.C.

TOTAL GENERAL 360 000 F/T.T.C.

II - Réfection des revêtements muraux

Ces travaux concernent les ilots n° 3 et n° 4. Ils consistent au remplacement à l'identique des éléments de revêtements muraux brisés, un remplissage au mortier est prévu entre les pierres et le support.

Estimation des travaux :

. ilot n° 3	280 000 F/T.T.C.
. ilot n° 4	100 000 F/T.T.C.

TOTAL GENERAL 380 000 F/T.T.C.

M
L.S.

.../...

III - Eclairage Public

Ces travaux consistent en la remise en état du réseau d'éclairage tant au niveau du matériel lui-même que pour les organes de commande.

Estimation des travaux par îlot :

• îlot n° 1	120 000 F/T.T.C.
• îlot n° 2	70 000 F/T.T.C.
• îlot n° 3	90 000 F/T.T.C.
• îlot n° 4	30 000 F/T.T.C.
• îlot n° 5	40 000 F/T.T.C.
• îlot n° 7	40 000 F/T.T.C.
• îlot n° 9	90 000 F/T.T.C.
• îlot n° 11	70 000 F/T.T.C.
TOTAL GENERAL	550 000 F/T.T.C.

IV - Espaces verts

Quatre îlots sont concernés : îlot 2, 3, 4 et 5 sur lesquels existent des massifs aménagés sur les dalles ainsi que les jardinières disposées dans les escaliers d'accès au niveau rues vers les dalles.

La réalisation de ces massifs destinée à conforter l'environnement paysager, nécessite les travaux suivants :

- fourniture, pose et équipement des systèmes d'arrosage.
- nettoyage désherbage et mise en place d'un mélange terreux pour compenser le manque de terre.
- fourniture et mise en place de terre végétale enrichie par fumure organique.
- fourniture et plantation d'arbustes.
- remise à conformité de stations de pompage.
- déplacement d'un programmeur situé dans un immeuble privé.

Estimation des travaux :

• îlot n° 2	
- station de pompage	50 000 F/T.T.C.
• îlot n° 3	
- massifs	210 000 F/T.T.C.
- station de pompage	65 000 F/T.T.C.
• îlot n° 4	
- massifs	260 000 F/T.T.C.
- déplacement programmeur.	15 000 F/T.T.C.
• îlot n° 5	
- massifs	380 000 F/T.T.C.
TOTAL GENERAL	980 000 F/T.T.C.

Un devis supplémentaire concernant les espaces verts des îlots 1, 7 et 9 est en cours d'étude.

L.S.

ARTICLE 9 : REMISE DES OUVRAGES

Dès l'achèvement des travaux de réfection à la charge de la Communauté, un plan de recollément de l'ensemble des ouvrages sera remis à la Ville pour lui permettre d'effectuer sa prestation telle que définie à l'article 3.

ARTICLE 10 : PIECES ANNEXES

Les pièces suivantes sont annexées au présent protocole :

- descriptif des travaux de remise en état visés à l'article 2,
- plan de délimitation des propriétés privés/ouvrages public.

Fait à Bordeaux,
Le 10 DEC. 1993

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux,
p/ Le Président,
Le Vice-Président,


S. LAMAISSON

Pour la Ville de Bordeaux,
Le Maire,



4.8 - Eclairage public

L'ensemble de l'éclairage public fixé sur la dalle et accessible sans intervention dans le domaine privatif des copropriétés sera entretenu par la Ville.

Seront exclues de cette prestation l'ensemble des sources lumineuses qui, bien que nécessaires à l'éclairage du pourtour des immeubles sont encastrées dans la structure même des bâtiments ou fixés à ceux-ci.

4.9 - Signalétique

La Ville maintient uniquement la signalétique générale d'accessibilité mise en place par l'aménageur ce qui exclut celle implantée par les propriétaires riverains.

ARTICLE 5 : SERVITUDES D'ACCES

Il est convenu que, pour permettre l'intervention des services chargés de cet entretien, la Communauté fera son affaire de la négociation auprès des propriétaires concernés pour obtenir la création au profit de la Ville d'une servitude d'accès dans les parties d'immeubles desservant les sources d'alimentation électrique et réseaux d'eau permettant l'éclairage et l'arrosage automatique des espaces verts et plantations diverses.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Compte tenu du caractère d'intérêt général des ouvrages destinés à être incorporés à terme dans le domaine public, la Ville s'engage à effectuer gracieusement la maintenance des ouvrages sus-visés.

ARTICLE 7 : DUREE

La durée du présent protocole prendra fin dès le transfert de gestion à la Ville de la dalle-piétons, de ses équipements et ouvrages annexes.

ARTICLE 8 : MODALITES DU TRANSFERT FONCIER

La Communauté Urbaine fera son affaire de la négociation à intervenir entre les différents copropriétaires et elle-même afin d'obtenir la cession des ouvrages.

Dès lors que cette négociation aboutira au transfert effectif dans le patrimoine communautaire, une convention portant transfert de gestion sera passée entre la Communauté et la Ville. Cette dernière en accepte le principe de manière irrévocable, la convention devant intervenir dans un délai de 6 mois à compter de l'entrée des biens dans le patrimoine de la Communauté.

.../...

4.3 - Etanchéité

Sont exclus l'ensemble des procédés d'étanchéité relevant des ouvrages construits en infrastructure, et pour lesquels le système d'étanchéité a été réalisé.

Il en va de même des avaloirs soudés à l'étanchéité qui collectent les eaux pluviales et des relevés sur les parements verticaux.

Enfin, la protection mécanique de l'étanchéité, quelle que soit sa nature, est également exclue.

4.4 - Canalisations d'eau pluviale

Les canalisations d'eau pluviale traversant les immeubles en infrastructure sont exclues de la maintenance des équipements confiés à la Ville.

Toutefois, la Ville pourra procéder à leur désobstruction après en avoir averti les propriétaires concernés qui devront prendre les mesures de sauvegarde nécessitées par ce travail.

4.5 - Ouvrages en émergences

Les ouvrages concernant les éléments qui font indissociablement corps avec l'ouvrage en infrastructure et qui dépassent sur la dalle ou, éventuellement, les bâtiments en superstructure tels que gaines, trémies, escaliers, etc... et profitant fonctionnellement au fonds inférieur sont exclus de la maintenance prise en charge par la Ville.

4.6 - Garde-corps, jardinières amovibles

Sont inclus dans l'entretien, les garde-corps amovibles de l'infrastructure, ainsi que les structures amovibles de jardinières faisant office de garde-corps et traitées comme tel.

4.7 - Espaces verts

La Ville prend à sa charge l'entretien des espaces verts, des plantations diverses, de leurs bordures ou structures décoratives posés sur le revêtement des dalles niveau 14m50 et intermédiaires des îlots 3 et 5, des jardinières plantées de part et d'autre de l'accès à l'îlot 3 depuis la rue du Corps Franc Pommies, ainsi que l'équipement d'arrosage correspondant.

ARTICLE 3 : DEFINITION DE LA MISSION DE LA VILLE

La Ville assure la maintenance du domaine ci-après défini, dès la constatation de l'achèvement des travaux par nature et par îlot comme précisé au dernier alinéa de l'article précédent et sous les conditions particulières définies à l'article 4 :

- la dalle-piétons au niveau 14m50 des îlots 1.2.3.4.5.7.9.11 et les dalles intermédiaires des îlots 3 et 5, *pas le 8 autour de la préfecture*
- les aménagements divers et ouvrages annexes des îlots précités,
- les accès depuis le niveau rue, les ouvrages de raccordement entre îlots.

La maintenance consiste à entretenir ce domaine en état conforme à son usage public.

ARTICLE 4 : CONDITIONS PARTICULIERES DE LA MAINTENANCE

4.1 - Revêtement de sol

Est prise uniquement en charge dans les ouvrages décrits à l'article précédent la maintenance du revêtement, des dalles-piétons (dallage), des accès depuis le niveau rue (escalier).

La maintenance du revêtement des dalles-piétons (dallage) est en principe assurée jusqu'au droit de la base des immeubles en superstructures (immeubles de bureaux ou d'habitation).

Cette disposition n'est pas générale car les limites de l'entretien du dallage à la charge de la Ville peuvent se borner selon le cas au périmètre patrimonial individualisé dès l'origine par une division en volume (voir en annexe le plan de délimitation des propriétés).

4.2 - Revêtements verticaux

Les revêtements verticaux décoratifs parant les cages des escaliers d'accès ainsi que certains pans de mur situés en front de la dalle de niveau intermédiaire de l'îlot 3 sont inclus dans la maintenance confiée à la Ville.

Sont par contre exclus de la maintenance confiée à la Ville, les revêtements verticaux décoratifs recouvrant les ouvrages en émergences (sortie-piétons de parking ou édicules divers) rattachés aux ouvrages en sous-oeuvre.

.../...

* Aux termes de l'article 7, alinéa 6, dudit cahier des charges, il est indiqué que l'acquéreur devra entretenir tous ses ouvrages de façon permanente et à ses frais, de manière à maintenir le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des propriétés voisines. Toutefois, l'acquéreur devra obligatoirement confier à la Ville l'entretien des ouvrages et aménagement susvisés si celle-ci le demande.

Compte tenu :

- d'une part, de l'arrêté préfectoral du 27 mai 1968 qui transfère à la Communauté Urbaine la poursuite de l'opération de rénovation du quartier Mériadeck/Hôtel de Ville,

- d'autre part, de l'expiration prochaine du contrat de concession C.U.B./S.B.R.U. relatif à cette même opération,

la Communauté a décidé de revendiquer le bénéfice de la faculté offerte par l'article 7, alinéa 6 visé ci-dessus, ces espaces ayant d'ailleurs acquis d'ores et déjà la qualité d'ouvrages publics par l'effet des actes de gestion diligentés par la S.B.R.U. pour le compte de l'établissement communautaire.

ARTICLE 1 : OBJET DU PROTOCOLE

La Communauté s'engage à procéder aux réfections de la dalle-piétons et des ouvrages annexes énumérés à l'article 2.

Il est entendu que durant cette période la Ville assurera la maintenance de ces ouvrages dès l'achèvement de leur remise en état.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA DALLE-PIETONS ET DE SES OUVRAGES ANNEXES

La Communauté remet en l'état d'origine les ouvrages suivants :

- la dalle-piétons au niveau 14m50 des îlots 1.2.3.4.5.7.9.11 et les dalles intermédiaires des îlots 3 et 5,
- les accès depuis le niveau rue, les ouvrages de raccordement entre îlots (passerelles),
- les espaces verts communs et leurs équipements (arrosage) et ouvrages annexes (jardinières),
- l'éclairage commun,
- les canalisations d'eau pluviale.

Une visite préalable et contradictoire par nature de travaux et par îlot sera effectuée. Dans les mêmes formes, un procès-verbal contradictoire constatera l'achèvement des travaux de remise en état.

.../...



Communauté

BORDEAUX METROPOLE

COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX

BORDEAUX - QUARTIER DE L'HOTEL DE VILLE - MERIADECK
Entretien des dalles piétonnières
Protocole d'accord

ENTRE :

- La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal n° 93/329 du 29 OCT. 1993 reçue à la Préfecture le - 4 NOV. 1993 et désignée dans ce qui suit par le terme "la Ville"

D'UNE PART,

ET

- La Communauté Urbaine de Bordeaux, représentée par Monsieur CHABAN-DELMAS, son Président, autorisé aux fins des présentes par délibération n° 93/781 du 22 Octobre 1993 et désignée dans ce qui suit par les mots "la Communauté",

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

* Dans le cadre de la rénovation du quartier Mériadeck à Bordeaux, les terrains dudit quartier ont été divisés en îlots délimités par la voie publique, lesquels îlots ont été vendus, soit en totalité, soit par lots à des constructeurs.

Le cahier des charges de cession des terrains a fait obligation à ces derniers de construire entre autres une dalle située au niveau 14.50 dite "dalle supérieure" et d'y aménager des espaces verts, aires de jeux, allées piétonnes, cette dalle étant grevée d'une servitude de passage au profit du public.

Compte tenu de la vocation de centre directionnel du Quartier Mériadeck, les collectivités publiques ont accepté le principe d'un transfert de propriété afin que cet ouvrage public acquière la qualité de dépendance domaniale.

Après s'être rencontrées, la Communauté et la Ville ont décidé que la nature du bien impliquait qu'il entre dans le domaine public de la Communauté Urbaine. Cette procédure, qui requiert l'accord de chaque copropriété, nécessite un long délai d'instruction incompatible avec l'état défectueux de cet ouvrage menaçant la sécurité des personnes.