



# **Appel à projets**

## **Petits fonciers pour grands projets**

**Règlement**

## Article 1 – ORGANISATEUR

La Communauté urbaine de Bordeaux organise en 2010 la première édition d'un appel à projets pour l'agglomération.

## Article 2 – BÉNÉFICIAIRES

L'appel à projets s'adresse à des équipes composées comme suit :

Un maître d'ouvrage : particulier, association ou entreprise, il est le garant financier de la réalisation

et

Une équipe technique, représentée par un unique mandataire, dit le maître d'œuvre, pouvant apporter des garanties de son savoir faire (diplôme, Cv, références ...). Dans le cas où l'équipe proposerait un projet soumis à permis de construire ou d'aménager, l'unique mandataire devrait être en mesure d'établir le dit permis.

Le maître d'ouvrage peut également assurer la maîtrise d'œuvre, s'il répond à la définition ci-dessus.

## Article 3 – CONTEXTE

La démarche des appels à projets et idées innovantes dans Bordeaux Métropole 3.0

Dans le cadre de Bordeaux Métropole 3.0, la Communauté urbaine de Bordeaux initie par le biais d'appels à projets et à idées une démarche de recueil, d'appui et de valorisation de petits projets innovants. Ces derniers « donnent à voir » des évolutions possibles, surprenantes ou exemplaires. Ils démontrent que les futurs possibles de la métropole sont déjà en cours de préfiguration.

L'innovation dans les réponses aux appels à projets et à idées peut se traduire tant par le contenu de la solution choisie que par la méthode mise en œuvre (portage novateur, partenariat original...). Les solutions proposées peuvent n'avoir jamais été exploitées ailleurs dans le monde ou révolutionner les pratiques bordelaises. Elles se situent à l'échelle du particulier et de l'expérimental et ouvrent un champ local de test et d'essai.

Avant tout, les propositions des candidats doivent répondre de manière originale ou audacieuse à un besoin existant ou émergent. Elles sont utiles et cherchent à améliorer concrètement la vie dans la ville. Elles permettent de faire émerger des solutions, d'encourager de nouvelles pratiques et de fédérer des énergies : elles contribuent ainsi à faire société.

L'appel à projet « petits fonciers pour grands projets »

Comme beaucoup de collectivités territoriales, la Cub possède de petites emprises foncières, résidus d'anciennes opérations d'aménagement trop petits ou trop contraints pour être intégrés dans un projet urbain. Ces délaissés fonciers se muent rapidement en friches ou en dents creuses et ne contribuent pas à la qualité urbaine des espaces connexes.

L'objectif de cet appel à projet est donc de faire émerger une programmation originale sur ces fonciers afin d'en faire de véritables petits morceaux de ville.

## Article 4 – OBJET

Les équipes répondant à l'appel devront imaginer une nouvelle destination pour ces terrains et donc proposer une programmation originale (local ou projet d'association, jardin partagé, habitat, petit commerce, atelier, bureau...). Cette programmation devra, bien sûr, être en conformité avec les objectifs de la Cub en matière d'urbanisme et d'aménagement. Les équipes devront en outre apporter la preuve de la solidité technique de leur proposition ainsi que leur capacité à financer.

En annexes sont proposés :

- un descriptif technique des parcelles mises à disposition
- un lien vers le PADD, document d'urbanisme décrivant les objectifs et de la Cub en matière d'aménagement.

En outre, une fois les équipes inscrites, le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre sont invités à prendre rendez vous auprès de la mission 2025 à la Communauté urbaine de Bordeaux (05.56.99.84.84) afin de retirer un CD contenant une description des parcelles au format DXF.

Enfin les candidats sont bien entendus invités à se rendre sur place pour prendre connaissance du terrain et étudier les enjeux urbains afférents.

## Article 5 – OBJECTIFS

Les principaux objectifs de cet appel sont les suivants :

- réaliser sur des délaissés une programmation urbaine de qualité,
- démontrer la capacité à intervenir de manière très fine dans des tissus urbains déjà constitués,
- apprendre à optimiser les règlements d'urbanisme pour favoriser dans l'avenir ce type d'initiative.

## Article 6 – SÉLECTION DES CANDIDATS

Les critères de jugement porteront sur la pertinence des propositions au regard de :

- créativité, qualité architecturale, urbaine et environnementale de la proposition

Le projet et la proposition doivent être ambitieux, qualitatifs et respecter voire devancer les objectifs du PADD. Une attention toute particulière sera apportée aux projets cherchant plus particulièrement à répondre à des questions d'intérêt général.

- Solidité technique de la proposition

Dans la mesure où les lauréats s'engagent à réaliser le programme qu'ils proposent, ils doivent veiller à sa faisabilité technique. Les candidats peuvent proposer des modifications des règlements (voiries, PLU...) à la marge pour peu qu'elles contribuent à la qualité du projet, ne nuisent pas à l'urbanisation future du quartier et soient dûment justifiées.

- Solidité financière de la proposition

Dans la mesure où les lauréats s'engagent à réaliser le programme qu'ils proposent, ils doivent veiller à sa faisabilité financière. Les candidats peuvent expliciter la façon dont la Cub peut les aider à mettre en œuvre leur projet (vente de gré à gré, mise à disposition du foncier), pour peu que cette dernière soit raisonnée et justifiée.

Les propositions suivantes pourront être exclues par la Communauté urbaine de Bordeaux :

- les propositions incomplètes (pièces manquantes, incomplètes ou inexactes),
- les propositions arrivées hors délai,
- les propositions ne respectant pas les exigences formulées à l'article 15 du présent règlement

## Article 7 – CONTENU DES PROPOSITIONS

Les propositions des équipes devront comprendre :

- le règlement signé par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre du groupement,
  - une proposition de programme et l'étude APS correspondante (format pdf),
  - une note de projet entre 10 et 150 pages (annexes comprises) au format PDF détaillant les objectifs et l'intérêt de la proposition, la faisabilité technique du projet (références de l'équipe...), la faisabilité financière du projet (bilan et maquette financière du projet, information sur les capacités à financer du maître d'ouvrage...).
- Si l'équipe propose une modification d'un des règlements d'urbanisme, celle-ci devra être justifiée dans la note de projet.
- Si l'équipe souhaite que l'aide de la Cub soit apportée sous une forme plutôt que sous une autre, le montage doit être précisé et justifié dans la note de projet.
- une synthèse de deux pages au format pdf,
  - une planche A0 de description du projet au format pdf.

## Article 8 – NATURE ET MONTANT DES PRIX

La Cub contribuera à la réalisation des projets lauréats en :

- étudiant les éventuelles modifications réglementaires suggérées par les candidats pour faciliter le projet,
- mettant à disposition les terrains sous une forme juridique ad hoc, dans les limites de la jurisprudence existante. L'aide de la Cub sera proportionnelle à la complexité inhérente du foncier et à la façon dont le projet répond aux enjeux de politique communautaire en matière d'aménagement.

En outre, tous les projets de qualité sont susceptibles d'être présentés sur le site Internet de Bordeaux Métropole 3.0, ainsi que lors de l'exposition ouverte au grand public qui aura lieu, sous réserve, lors du début de l'année 2011.

Le jury est souverain quant à l'attribution des prix (selon les critères définis à l'article 6).

## Article 9 – CALENDRIER

L'appel à projet est organisé suivant les échéances suivantes :

- lancement du concours : 26 juillet 2010
- date limite de réception des candidatures : 1 octobre 2010
- date limite de réception des propositions : 3 janvier 2011
- choix des lauréats : 15 février 2011

## Article 10 – FRAIS DE PARTICIPATION

Le droit d'accès à l'appel à projets est gratuit.

Les frais relatifs à la présentation de candidature (présentation devant le jury, déplacements, constitution des dossiers) sont à la charge de chacun des candidats.

Aucun remboursement de frais ne sera effectué.

### Article 11 – CONDITIONS DE PARTICIPATION

Un participant ne peut faire partie que d'une seule équipe : il est strictement interdit de participer dans plusieurs équipes.

Une équipe doit choisir un terrain : il est strictement interdit de proposer des projets sur plusieurs terrains.

Ne peuvent en aucun cas être candidats ni les organisateurs, ni les personnes ou organismes partenaires de la Communauté urbaine de Bordeaux amenés à participer à l'organisation de cet appel à projets.

La langue de participation est le français à l'exclusion de toute autre.

### Article 12 – MODALITÉS DE CANDIDATURE

Les dossiers de participation sont disponibles sur le site Internet suivant :  
[www.lacub.com/grands-projets/bordeaux-metropole-30](http://www.lacub.com/grands-projets/bordeaux-metropole-30)

Ils comprennent les documents suivants :

- Fiche d'inscription,
- Règlement du concours,
- Annexe technique spécifiant les caractéristiques des terrains,
- Lien vers le PLU

En outre, une fois les équipes inscrites, le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre sont invités à prendre rendez vous auprès de la mission 2025 à la Communauté urbaine de Bordeaux (05.56.99.84.84) afin de retirer un CD contenant une description des parcelles au format DXF.

Il leur sera demandé à cette occasion de signer une attestation les engageant à ne pas utiliser ces données numériques en dehors du cadre du présent appel à projet.

Les inscriptions sont à réaliser sur le site Internet de la Cub avant le 1 octobre à 18h à l'adresse suivante :

<http://www.lacub.com/bordeaux-metropole-30/petits-fonciers-pour-grands-projets>

Si des pièces complémentaires étaient nécessaires, elles devraient être envoyées par mail à [petits\\_projets\\_innovants@cu-bordeaux.fr](mailto:petits_projets_innovants@cu-bordeaux.fr)

Un accusé de réception est adressé aux candidats.

### Article 13 – JURY

Un jury est constitué afin de classer les propositions (selon les critères définis à l'article 6 du présent règlement de consultation) et désigner les lauréats.

La Cub se réserve le droit de modifier la composition du jury.

Au préalable, un comité d'experts désigné par la Communauté urbaine de Bordeaux assistée de ses principaux partenaires, instruit les propositions.  
Il prépare les travaux du jury pour la sélection et le classement des meilleures propositions.

Les membres du jury, les organisateurs de l'appel à idées / projets et les personnes ayant accès aux dossiers déposés, s'engagent (par écrit) à garder secrètes toutes les informations relatives aux propositions.

Aucune information communiquée par les candidats au jury ne pourra être divulguée ou publiée sans l'autorisation expresse des intéressés.

#### Article 14 – QUESTIONS DES CANDIDATS

Les candidats pourront poser des questions sur les objectifs, les attentes, l'organisation de l'appel à projets.

Ces questions devront être posées par mail jusqu'au 1 novembre 2010 à l'adresse suivante : [petits\\_projets\\_innovants@cu-bordeaux.fr](mailto:petits_projets_innovants@cu-bordeaux.fr) en spécifiant dans le titre du mail le nom et le numéro de l'appel à projet concerné

Il ne sera pas tenu compte des questions orales posées directement à la Communauté urbaine de Bordeaux.

La Communauté urbaine de Bordeaux diffusera les réponses par mail à l'ensemble des candidats dans les 15 jours ouvrables suivant la réception de la demande.

#### Article 15 – INFORMATION DES CANDIDATS

Les résultats de l'appel à projets / idées seront publiés sur le site Internet de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Ils donneront lieu à une remise de prix lors d'un des événements publics qui ponctue Bordeaux Métropole 3.0.

Les lauréats seront informés par messagerie électronique.

#### Article 16 – ENGAGEMENT DES LAURÉATS

Les lauréats s'engagent à réaliser le programme contenu dans leur proposition (avant projet détaillé, dépôt de permis de construire, chantier)

Une convention sera signée liant la Communauté urbaine de Bordeaux avec les lauréats, fixant les obligations respectives de chaque partie à la convention : modalités de l'aide de la Cub, suivi de projet, réalisation, évaluation...

### Article 17 – ACCEPTATION DU REGLEMENT

Les candidats sont réputés avoir accepté le présent règlement sans réserve.

### Article 18 – DEMANDE DE PRÉCISIONS

La Communauté urbaine de Bordeaux se réserve le droit de demander des précisions ou des pièces complémentaires aux candidats, et ce avant le 1 Février 2011.

Les candidats disposent alors d'un délai de 5 jours ouvrables pour répondre. Dans le cas contraire, leur proposition pourra être considérée comme incomplète.

### Article 19 – PILOTAGE ET SUIVI DES PROJETS

Le suivi des projets retenus sera assuré par le service d'aménagement opérationnel de la Cub.

Ce suivi de projet s'apparentera à un comité de pilotage qui facilitera l'avancement et la réalisation des projets lauréats

### Article 20 – REMISE DES PROPOSITIONS

Les candidats devront remettre leurs propositions sous forme numérique, gravée sur CD à envoyer à l'adresse postale suivante :

Petits projets innovants  
Bordeaux Métropole 3.0  
Communauté urbaine de Bordeaux  
Esplanade Charles de Gaulle  
33076 Bordeaux cedex

L'envoi des propositions se fait sous l'entière responsabilité des candidats. Les frais induits (acheminement et assurance par exemple) sont à la charge des candidats.

La réception d'un rendu endommagé et inexploitable pourra être considéré comme motif d'exclusion : une attention toute particulière devra donc être portée sur les conditions d'envoi (emballage et prestataire).

### Article 21 – REMISE DES PRIX

Il est fait obligation aux lauréats d'assister à la cérémonie de remise des prix.

Toutes les propositions jugées « recevables » seront publiées sur le site Internet de la Communauté urbaine de Bordeaux.

### Article 22 - DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET UTILISATION DES RENDUS

En remettant leurs projets, les participants cèdent, conformément à l'article L.131-3 du code de la propriété intellectuelle, à la Communauté urbaine de Bordeaux, les droits d'exploitation afférents à leurs œuvres, comme suit :

- le droit de reproduction du projet sur support papier, reproduction des textes, des images et de capture d'écran sur CD, DVD, papier, revue, livre, sur format numérique, Internet,
- le droit de représentation : il sera susceptible d'être mis en œuvre par tout procédé connu ou à connaître notamment via voie de presse, exposition publique, télédiffusion, présentation ou projection publique, documentation, par affichage, exposition film, Internet (y compris Intranet), etc.

Les participants acceptent d'être photographiés et autorisent la Communauté urbaine de Bordeaux à utiliser librement leur image ainsi que l'image de leur projet dans toutes les manifestations promotionnelles liées au concours.

La cession des droits vaut pour la durée légale de protection des droits d'auteur et ce, à compter de la remise du projet par le participant.

Cette cession se fait à titre gratuit.

La Communauté urbaine de Bordeaux n'a aucune obligation de mettre en œuvre et/ou réaliser les projets qui lui auront été remis.

La Communauté urbaine de Bordeaux s'engage à respecter les droits élémentaires de la propriété intellectuelle, artistique et les droits d'auteur des candidats. Elle s'engage à respecter la confidentialité du process et le droit de paternité des auteurs en mentionnant lors de chaque reproduction ou représentation du projet le nom du participant.

#### Article 23 – RESPONSABILITE

Les participants garantissent ne pas avoir porté atteinte dans la réalisation et la communication de leur projet au droit d'un tiers et de ne pas avoir copier une œuvre existante.

A ce titre, les participants garantiront la Communauté urbaine de Bordeaux, contre tout trouble, revendication ou éviction qui pourrait porter atteinte à la jouissance libre et entière des droits d'exploitation cédés sur leurs projets.

#### Article 24 – ANONYMAT

La présentation des propositions est anonyme pour le jury.

Pour garantir cet anonymat, les candidatures ne comporteront aucun signe distinctif.

#### Article 25 – DROIT DE MODIFICATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978 (article 40), le candidat bénéficie d'un droit d'accès et de rectification des informations qui le concernent.

Pour exercer ce droit, il doit en adresser la demande écrite par courrier postal à la Communauté urbaine de Bordeaux.



### Article 26 – SINCÉRITÉ

Les candidats s'engagent sur l'honneur à garantir la sincérité et la véracité des informations qu'ils fournissent.

Toute imprécision ou omission volontaire entraînera l'annulation du dossier.

Les candidats s'engagent à mettre à disposition du jury toutes informations complémentaires sollicitées, y compris à l'occasion de visites ou d'entretiens.

### Article 27 – ANNULATION

En cas d'annulation, les candidats en seront informés par courrier.

La Communauté urbaine de Bordeaux se réserve le droit de modifier, d'écourter, de proroger ou d'annuler l'appel à projets. La responsabilité des organisateurs ne saurait être engagée.

### CONTACT

Communauté urbaine de Bordeaux  
Mission 2025 – Petits Projets Innovants  
Esplanade Charles de Gaulle  
33 076 Bordeaux cedex  
05.56.99.84.84