

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 12 juillet 2004  
(convocation du 28 juin 2004)

Aujourd'hui Lundi Douze Juillet Deux Mil Quatre à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise,  
M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette,  
M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max,  
M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick,  
M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre,  
M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BREILLAT Jacques,  
Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel,  
Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée,  
M. CORDOBA Aimé, Mme COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel,  
Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan,  
Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique,  
Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude,  
M. FLORIAN Nicolas, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel,  
M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard,  
Mme LACUEY Conchita, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain,  
M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel,  
M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier,  
M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BOBET Patrick à M. JUNCA Bernard  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
M. GELLE Thierry à M. REBIERE André  
M. HOUDEBERT Henri à M. HERITIE Michel  
M. SEUROT Bernard à M. SOUBIRAN Claude  
M. BANAYAN Alexis à M. BELLOC Alain  
M. BANNEL Jean-Didier à M. CANOVAS Bruno  
M. BAUDRY Claude à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel  
M. BOCCHIO Claude à M. MARTIN Hugues  
Mme CASTANET Anne à Mme CAZALET Anne-Marie  
M. CASTEL à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. CASTEX Régis à M. CAZABONNE Alain  
M. CAZENAVE Charles à Mme DARCHE Michelle  
M. DELAUX Stéphan à M. DUCASSOU (jusqu'à 10 h 30)  
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISSON Serge

Mme ISTE Michèle à M. CORDOBA Aimé  
M. JUNCA Bernard à M. DAVID J. Louis (à partir de 11 h 45)  
Mme KEISER Anne-Marie à M. DUTIL Silvère  
M. LABARDIN Michel à M. FAVROUL Jean-Pierre  
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel  
M. LOTHaire Pierre à M. DUCHENE Michel  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. MANGON Jacques à M. NEUVILLE Michel  
M. MANSENCAL Alain à M. MILLET Thierry  
Mme MOULIN-BOUDARD Martine à M. BRON Jean-Charles  
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick  
M. PONS Henri à Mme PUJO Colette (à partir de 11 h 45)  
M. QUANCARD Joël à Mme FAYET Véronique  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques  
M. ROUSSET à M. GUILLEMOTEAU (à compter de 10 h 30)  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**LE TAILLAN Médoc - Etudes préalables à l'aménagement du secteur Puy du Luc/Cassenore - Marché Public adapté - Décision - Autorisation -**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le TAILLAN Médoc est une commune de presque 8000 habitants, située au nord-ouest de la CUB, à la porte du Médoc.

Son urbanisation massive est très récente, à partir des années 70 :

- un centre-bourg assez compact le long de la route départementale du Médoc (avenue de Soulac RD1)
- un habitat pavillonnaire récent et très dispersé de part et d'autre de la route de St-Médard (avenue de la Boétie)
- un mitage important le long de la RD1 à la sortie de l'agglomération, et à l'ouest, en limite de Blanquefort
- le nord-ouest de la commune est très boisé et constitue le début du massif forestier des Landes de Gascogne.

**UNE PROBLEMATIQUE AIGUE DE SOUS EQUIPEMENT**

L'évolution récente des 30 dernières années s'est caractérisée par un urbanisme pavillonnaire "galopant" qui ne fut généralement pas accompagné par un effort d'équipement suffisant.

La commune souffre notamment d'une insuffisance en matière d'assainissement des eaux usées, et surtout pluviales, et de voiries peu aménagées. Ce phénomène est renforcé par la faible densité et la dispersion des constructions.

**UNE VOLONTE DE REORGANISER LE TERRITOIRE**

Face à ce constat, l'équipe municipale a manifesté le désir de recadrer ce développement, en affichant des priorités dans l'action publique.

Cette nouvelle politique se situe dans le contexte de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la CUB.

1. Une étude pré-opérationnelle est en cours pour l'aménagement et la structuration du **centre-bourg**

2. Une seconde réflexion, moins avancée, débute sur le secteur du **chemin du Chay** très sous équipé qui souffre d'un mitage important et d'une colonisation par une population des Gens du voyage quasi-sédentarisés
3. La volonté municipale de "geler" après observations des services (DDE, CUB), la construction au nord de la commune sur 3 secteurs qui ont connu ces dernières années un certain mitage : Puy du Luc, Machadey, Tanaïs.

Ceux-ci pourraient être classés inconstructibles dans le nouveau PLU avec un règlement permettant seulement l'évolution mesurée de l'habitat déjà existant.

Cependant, dans une optique de rééquilibrage de son développement, la commune envisage à moyen terme l'ouverture à l'urbanisation de manière structurée et contrôlée, du secteur Puy du Luc immédiatement limitrophe du stade communal et d'un important lotissement d'habitation des années 70 ("Le Domaine de Hontane").

Cette action est envisagée à l'échéance des années 2010, lorsque l'effort public sera suffisamment engagé sur les 2 secteurs prioritaires du centre-bourg et du Chay. Il conviendra alors de vérifier la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur (SCOT, PLU).

La problématique de ce secteur est une absence de VRD avec notamment de gros problèmes d'assainissement des eaux pluviales et par voie de conséquence, d'aménagement des voiries. Plusieurs des parcelles déjà construites sont épisodiquement inondées par les eaux de ruissellement.

Il apparaît en second lieu que la partie ouest (Cassenore) du périmètre pressenti par la municipalité se trouve située en espace naturel de discontinuité au SCOT de l'agglomération, classée en zone naturelle au POS actuel avec de nombreuses servitudes d'espace boisé classé.

Ces deux problématiques –insuffisance VRD lourde et éventuelle incompatibilité du SCOT- nécessitent d'entreprendre d'ores et déjà, très en amont, une première étude prospective d'aménagement du secteur Puy du Luc/Cassenore.

....

Afin de répondre à cette problématique, il vous est proposé, en accord avec la commune du TAILLAN Médoc, que la Communauté Urbaine confie à une équipe d'étude externe, les études préalables à l'aménagement du secteur Puy du Luc/Cassenore au TAILLAN Médoc. Le cahier des charges de la mission proposée est joint à la présente délibération.

Selon l'article 26 du nouveau Code des Marchés Publics, il s'agit d'un marché passé selon une procédure adaptée. Son montant prévisionnel étant inférieur à 90 000 euros HT, l'article 40 du même Code laisse le maître d'ouvrage libre d'adapter les modalités de publicité au montant et à la nature des prestations.

Ainsi, un avis publicitaire a été publié par nos soins le 11 mars 2004 dans le journal Sud Ouest. En complément, le cahier des charges a été transmis nominativement à neuf bureaux d'études identifiés par nos services pour leurs compétences, soit en matière d'urbanisme et paysage, soit en matière d'ingénierie VRD. Le délai de réponse accordé était supérieur à un mois.

Cette procédure nous a permis de recueillir 7 réponses : 3 négatives et 4 propositions d'intervention.

Les quatre équipes candidates ont été entendues le 11 mai 2004 par le Comité de Pilotage prévu par le cahier des charges et présidé par Monsieur le Maire du TAILLAN Médoc, vice-président de la Communauté Urbaine de Bordeaux. L'analyse des propositions est reprise dans un tableau joint en annexe.

Il vous est proposé de retenir l'équipe du CREHAM (Cabinet Régional d'Etudes pour l'Habitat et l'AMénagement) associé à Jean-Louis RECUR, Ingénieur Conseil, le Comité de Pilotage ayant estimé que cette offre était la mieux disante, au regard de la méthodologie présentée, des moyens humains et techniques qui seront mobilisés, du prix proposé et du respect du planning prévisionnel.

Le montant de la prestation s'élève à 29 140 euros HT, soit 34 851,44 euros TTC. Cette dépense sera imputée sur la ligne de l'exercice budgétaire 2004 – Etudes générales d'urbanisme – compte 2031 – chapitre 20 – fonction 8241 – CRB D210 – programme HDA.

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

**DECIDER :**

- de confier par Marché Public adapté, la réalisation des études préalables à l'aménagement du secteur Puy du Luc/Cassenore au TAILLAN Médoc à l'équipe CREHAM et Jean-Louis RECUR associés.

**AUTORISER :**

- Monsieur le Président à signer le dit marché.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 12 juillet 2004,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
28 JUILLET 2004

M. SERGE LAMAISON