

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## ----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 25 mars 2005  
(convocation du 14 mars 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mars Deux Mil Cinq 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 ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### **ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphane, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvere, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MAMERE Noël, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, 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. POIGNONEC Michel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. VALADE Jacques à M. CAZABONNE Alain  
M. BANAYAN Alexis à M. BRON Jean-Charles (jusqu'à 10 h 30)  
M. BANNEL Jean-Didier à M. CANOVAS Bruno  
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 30)  
Mme BRUNET Françoise à M. SIMON Patrick  
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel  
M. CARTI Michel à M. TURON Jean-Pierre (à compter de 11 h 00)  
M. CASTEL Lucien à M. CASTEX Régis (à compter de 11 h 00)  
Mme CASTANET Anne à M. BELLOC Alain  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. PUJO Colette  
M. CAZENAVE Charles à Mme. DARCHE Michelle  
Mme COLLET-LEJUIF Sylvie à Mme. CARTRON Françoise  
M. FAYET Guy à M. PUJOL Patrick  
M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert

M. FLORIAN Nicolas à M. BOBET Patrick (à compter de 12 h 00)  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel (à compter de 11 h 00)  
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. JOUVE Serge (jusqu'à 11 h 20)  
M. MONCASSIN Alain à M. TOUZEAU Jean (à compter de 11 h 00)  
M. HERITIER Michel à M. HOUDEBERT Henri (à compter de 11 h 00)  
Mme.MOULIN-BOUDARD Martine à M. DAVID Jean-Louis  
Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel (jusqu'à 10 h 30)  
M. PONS Henri à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. QUANCARD Joël à M. POIGNONEC Michel (à compter de 12 h 00)  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques (à compter de 10 h 30)  
Mme RAFFARD Florence à Mme. BRACQ Mireille  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 11 h 20)  
Mme VIGNE Elisabeth à M. MERCHERZ Jean

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BLANQUEFORT -Projet de ZAC Centre Ville - Mise au point du dossier de création réalisation - Désignation du mandataire - Décision - Autorisation**

Monsieur FELTESSE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Il est rappelé que le Centre Bourg de Blanquefort a fait l'objet d'études pré-opérationnelles en application de la délibération n°2002/025 du 19/04/2002.

Ces études pré-opérationnelles ont conclu à l'intérêt :

- de définir un projet urbain constituant un cadre de cohérence d'ensemble,
- de réaliser une ZAC multi site qui concentrerait l'intervention publique sur 3 secteurs dont la mutation devrait avoir un effet de levier sur les îlots riverains.

**➤ LE PROJET URBAIN**

Le projet d'aménagement envisagé se donne comme objectifs de :

- structurer le centre-ville autour du parc de Carpinet,
- étendre le périmètre du centre-ville afin de créer un espace central continu allant de la place de l'église jusqu'au parc de la Mairie,
- doter le centre-ville de deux places publiques : la place de l'église et la place de la Halle,
- apaiser la circulation automobile en supprimant le trafic de transit, en instituant une large zone 30 et en créant de nouvelles aires de stationnement,
- favoriser les déplacements piétons et cyclistes,
- assurer une végétalisation importante des voiries et des espaces publics, la qualité paysagère contribuant à l'identité du centre-ville de Blanquefort,
- dynamiser la structure commerciale du centre-ville en offrant de nouvelles possibilités d'implantation, en réaménageant certains espaces publics et en renforçant l'attractivité et l'animation de ce centre,
- créer de nouveaux programmes résidentiels qui assurent une diversité de l'offre,
- prévoir les extensions futures de ce centre-ville et maîtriser le devenir de certaines parcelles et îlots.

Le programme prévisionnel de construction estimé à ce jour, se répartit de la manière suivante :

- une SHON de 35 580 m<sup>2</sup> représentant 350 à 390 logements selon la typologie qui sera finalement retenue. Les études pré-opérationnelles avaient pris en compte 20% de logements sociaux. Ce taux sera relevé à 25% afin de tenir compte des décisions prises depuis dans le cadre de la mise en œuvre du PLH.
- 2 235 m<sup>2</sup> de SHON de commerces et services.

Soit un total de 37 815 m<sup>2</sup> de SHON

## ➤ LE BILAN FINANCIER PREVISIONNEL (niveau études pré-opérationnelles)

### • Le bilan « aménageur »

A ce stade d'étude, le bilan prévisionnel « aménageur » se présente comme suit :

DEPENSES	TTC	RECETTES	TTC
Libération des sols	7 861 807	Cession des charges foncières	7 300 049
Etudes	260 175	Participation CUB à l'équilibre	5 511 083
Travaux d'aménagement	3 288 637		
Frais financiers	381 952		
Autres dépenses	1 018 561		
<b>TOTAL</b>	<b>12 811 132</b>	<b>TOTAL</b>	<b>12 811 132</b>

### • Le programme des équipements d'intérêt général

De plus, seront réalisés des équipements publics d'intérêt général pour un montant de 3 701 028 € TTC. Ces équipements regroupent des espaces publics qu'il conviendra de réaménager en cohérence avec les objectifs du projet urbain.

Les crédits correspondants ont été inscrits au PPI 2005/2009.

## ➤ LA MISE AU POINT DE L'OPERATION ET LA DESIGNATION D'UN MANDATAIRE

Suite à la validation des conclusions des études pré-opérationnelles évoquées ci-dessus, il a été décidé de poursuivre la mise au point du projet par la conduite d'études opérationnelles et par la préparation du dossier de création/réalisation de la future ZAC.

La Commission d'Urbanisme du 8 septembre 2004 a validé le lancement d'une consultation en vue de désigner un mandataire chargé de piloter et de coordonner les études nécessaires à l'établissement des dossiers d'enquête publique, de création et de réalisation de la ZAC.

Conformément, au montant estimé de rémunération du mandataire, il a été fait application de la procédure relative aux Marchés publics sur procédure adaptée.

Il a été procédé à une publicité qui s'est déroulée du 5 novembre 2004 au 10 décembre 2004.

Les critères de sélection des candidats étaient les suivants :

- les capacités professionnelles
- les moyens des candidats,
- la méthodologie proposée,
- le prix
- les délais de la réalisation de la prestation.

Treize dossiers ont été retirés. Trois candidats ont remis une offre. Ces 3 offres ont fait l'objet d'une analyse technique critère par critère. A l'issue de cette analyse, le classement des offres conduit à proposer la candidature de B.M.A.

Le montant de la rémunération du mandataire pour cette mission de pilotage et de coordination des études préalables à l'élaboration du dossier de création/réalisation de la ZAC du Centre Ville de Blanquefort s'élève à 50 000 € HT soit 59 800 € TTC.

Le montant des études confiées à des prestataires extérieurs s'élève quant à lui 185 000 € HT soit 221 260 € TTC.

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

**DECIDER :**

De retenir comme mandataire B.M.A pour la mission de pilotage et de coordination des études nécessaires à l'élaboration des dossiers d'enquête publique, de création et de réalisation de la ZAC du Centre Ville de Blanquefort.

**AUTORISER :**

Monsieur le Président à signer la convention de mandat correspondante.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mars 2005,

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

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
8 AVRIL 2005**

M. LAMAISSON