

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 23 septembre 2005
(convocation du 12 septembre 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Septembre 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 Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, 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. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, 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 CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, M. CAZENAVE Charles, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, 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 LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE 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 PARCELIER Muriel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, 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 :

Mme. BRACQ Mireille à M. SIMON Patrick
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien
M. CAZABONNE Alain à M. CAZABONNE Didier
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. BANNEL Jean-Didier
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
M. DELAUX Stéphan à M. CAZENAVE Charles
M. DOUGADOS Daniel à Mlle. COUTANCEAU Emilie
M. DUTIL Silvère à Mme. DUMONT Dominique

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SEUROT Bernard
M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
Mme. KEISER Anne-Marie à M. JOUVE Serge
M. LAMAISON Serge à M. FREYGEFOND Ludovic
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. MILLET Thierry
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

Pessac Le Pontet - Marché public sur procédure adaptée - Consultation des bureaux d'études en urbanisme pour réaliser les études pré-opérationnelles d'aménagement du secteur - Choix du bureau d'études - Décision - Autorisation

Madame DUMONT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2004/0853 du 19 novembre 2004, le Conseil de Communauté a approuvé les résultats des études préalables d'urbanisme relatives au secteur du Pontet réalisées par l'Agence d'Urbanisme, et a décidé de poursuivre la réflexion en engageant des études pré-opérationnelles d'aménagement.

Celles-ci comprendront un volet urbanisme objet de la présente consultation et un volet relatif à la faisabilité technique et économique du projet d'opération d'aménagement qui sera appréhendé grâce aux marchés à bons de commande déjà décidés par le Conseil et prévus à cet effet.

L'étude, objet du présent marché public sur procédure adaptée, a pour but de préciser les objectifs de restructuration du secteur du pontet. Elle devra proposer :

⇒ Des **principes d'aménagement des espaces publics** existants et à créer :

Ces propositions pouvant impliquer :

- Le renforcement des liaisons inter quartiers, des espaces naturels existants ;
- L'aménagement d'un parc urbain, véritable coulée verte structurante autour de laquelle viendront s'implanter les programmes de construction ;
- Une adaptation de l'offre de stationnement (capacité admissible des espaces publics existants, création d'une offre nouvelle à proximité des commerces et services, en particulier à proximité des futures stations de tramway).

⇒ Une **vocation pour les emprises foncières mutables** à court ou moyen terme et a priori stratégiques pour le renforcement du centre-ville. Ces emprises pourront être dédiées soit à des programmes de logements, soit à des activités tertiaires, soit à des équipements publics nouveaux. Ces propositions devront pour ce qui concerne :

L'habitat

- Indiquer les **produits – logements** qu'il conviendrait de cibler. L'étude devra notamment prendre en compte les orientations du Programme Local de l'Habitat applicables à la commune de Pessac.
- Evaluer leur **impact sur le fonctionnement des équipements publics**, en précisant notamment s'il convient de renforcer les **équipements scolaires**.

Les activités économiques

- Maintenir, voire développer les commerces, services, activités économiques présents sur le site, en particulier sur la partie sud.

Sports et loisirs

- Prendre en compte les projets de relocalisation des équipements sportifs existants de la Ville (déplacement du stade Jean Cordier) au sud de la zone, la localisation du parc relais du tramway et son extension probable, ainsi que les hypothèses d'implantation d'un nouvel équipement culturel au nord de la zone.

Ces propositions devront en outre s'accompagner de tests de faisabilité spatiale et notamment de constructibilité par îlot en conciliant les impératifs de maîtrise du paysage urbain (principes de composition des îlots, épannelages souhaitables, intégration à l'environnement etc...) avec les contraintes économiques et financières auxquelles sont soumises les opérations immobilières et les programmes publics (intégration du stationnement, valorisation optimale des parcelles).

Toutes les propositions d'aménagement devront respecter les principes fixés par les documents de planification et de programmation urbaine en vigueur sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux et de la ville de Pessac (PLH, PDU et Politique des Centres-villes et du Renouvellement Urbain notamment).

Ces objectifs d'aménagement du secteur du pontet seront synthétisés par un plan de référence qui sera décliné en un programme d'actions qui comprendra notamment :

- Des propositions d'acquisitions foncières à opérer à plus ou moins long terme, soit par le biais d'une politique de préemption (utilisation ciblée du DPU), soit en recourant à une DUP foncière ;
- Les hypothèses de montage juridique : ZAC, PAE, lotissement, permis de construire groupés ou non, voire combinaison de ces différents outils ;
- Si nécessaire, des suggestions d'adaptation des règles d'urbanisme du nouveau PLU à intégrer à une prochaine modification.

En liaison avec le maître d'ouvrage et les autres prestataires désignés par ce dernier (foncier et V.R.D.), il sera établi une **évaluation de la faisabilité technique et financière** du projet d'aménagement débouchant sur une simulation de bilan financier échelonné dans le temps.

Pour cette étude d'urbanisme et au regard du montant global estimé à 38 000 € HT, (45 448 € TTC) il a été proposé de recourir à un marché sur procédure adaptée, conformément aux articles 27, 28 et 29 du code des marchés publics.

A la suite de la publicité 22 dossiers ont été retirés et 6 offres ont été remises. Les candidats ayant remis une offre ont tous été invités à une audition le 6 juillet 2005.

Cette audition a confirmé l'analyse des offres qui fait apparaître l'offre du groupement représenté par M. Laurent Gouyou-Beauchamps comme la mieux disante au regard des critères de garanties techniques et financières du candidat, du prix de sa prestation, de la qualité et de la pertinence du mémoire méthodologique proposé et des références et compétences professionnelles du groupement.

Le montant de cette proposition s'élève à une somme de 46 793,50 € TTC et la dépense correspondante sera imputée sur le chapitre 20 compte 2031 fonction 8241 CRB D710 programme HB00

Par conséquent, il vous est demandé Mesdames, Messieurs, sit el est votre avis de bien vouloir :

DECIDER :

De confier par marché public sur procédure adaptée cette mission au bureau d'études retenu.

AUTORISER :

M. le Président à signer ledit marché

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 septembre 2005,

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

M. SERGE LAMAISSON

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
14 OCTOBRE 2005**

