

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 14 octobre 2005
(convocation du 3 octobre 2005)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Octobre 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. 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. VALADE Jacques, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BRACQ Mireille, Mme BRUNET Françoise, M. CANIVENC René, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michèle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. GOURGUES Jean-Pierre, 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. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, M. POIGNONEC Michel, 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. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. FLORIAN Nicolas à M. FAYET Guy
M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel
M. BANAYAN Alexis à M. BELLOC Alain
M. BANDEL Jean-Didier à Mme. DESSERTINE Laurence
M. BENOIT Jean-Jacques à Mme. DUMONT Dominique
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien
Mme BRUNET Françoise à Mme DARCHE Michèle (jusqu'à 11 h 00)
M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri
Mme CARTRON Françoise à M. PIERRE Maurice (jusqu'à 11 h 20)
Mme CASTANET Anne à Mme CARLE DE LA FAILLE (jusqu'à 10 h 30)
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André
Mme CAZALET A. Marie à Mme RAFFARD Florence (jusqu'à 10 h 15)
M. CAZENAVE Charles à Mme. VIGNE Elisabeth
Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. BRANA Pierre

M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. JOUVE Serge à M. MOULINIER Maxime
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER J. Louis (jusqu'à 10 h 30)
Mme. LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MONCASSIN Alain à Mme FAORO Michèle (jusqu'à 11 h 40)
Mme MOULIN-BOUDARD Martine à Mme BRACQ Mireille (jusqu'à 11 h 15)
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. PUJO Colette
M. PONS Henri à M. NEUVILLE Michel (à compter de 10 h 45)
M. QUANCARD Joël à M. MILLET Thierry (jusqu'à 11 h 20)
M. REBIERE André à M. BRON J. Charles (jusqu'à 11 h 45)
M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent

LA SEANCE EST OUVERTE

**Mandat d'étude - Aide à la construction de l'observatoire du foncier - décision
de faire - validation**

La réalisation des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs du PLH, la mise en œuvre du projet urbain du PLU, l'accompagnement des mutations économiques reposent notamment sur une offre foncière adéquate. Aussi, faut-il d'une part organiser des stratégies foncières et, d'autre part, se doter d'outils de veille et d'observation de l'évolution du foncier (disponibilité, prix, vocation...). Le développement d'un observatoire foncier est donc envisagé.

La vocation générale donnée à cet observatoire du foncier est « de mesurer dans le temps les réalisations et les effets de la politique foncière mise en place et de mieux comprendre les évolutions des marchés, des coûts fonciers, des flux, et des changements d'usage ».

Une étude destinée à aider à la construction de l'observatoire foncier est prévue au programme d'évaluation 2005-2007 adopté par le Conseil de Communauté du 8 juillet 2005.

Les enjeux de l'étude :

- Aider et accélérer la construction de l'observatoire foncier du territoire communautaire nécessaire à l'efficacité de l'action foncière de notre établissement,
- Essayer de comprendre les mécanismes de consommation des surfaces foncières et d'évolution de leur coût.

Les objectifs de l'étude :

La préfiguration de l'observatoire du foncier qui sera l'un des principaux outils de pilotage de la politique foncière menée par la Cub est l'objectif de cette étude. Cette étude permettra de définir les modalités d'organisation de l'observatoire (niveau partenarial...) et d'affiner ses objectifs au vu de l'investissement des partenaires et de la disponibilité des données. Elle permettra, si la faisabilité est confirmée, de donner des éléments de contenu pour des zones tests définies préalablement et de faire une analyse rétrospective de l'activité foncière de ces zones tests.

Ainsi l'étude précisera les objectifs de l'observatoire (périmètre, partenariat, modalité d'animation, de restitution, type de données et d'indicateurs, les moyens nécessaires...) et donnera pour certaines zones tests des éléments d'appréciation de l'évolution du foncier sur une période rétrospective de 5 ans ce qui permettra d'abord de tester la pertinence et les limites des sources de données utilisées (DIA, données fiscales...), ensuite d'analyser les mécanismes des évolutions constatées.

La méthode envisagée :

Etape 1 :

Après analyse des besoins, des enjeux et du contexte de l'agglomération bordelaise (perspective de création d'un établissement public foncier local) via une analyse documentaire et des entretiens, plusieurs modalités d'organisation seront proposées fixant le niveau d'ambition de l'observatoire et précisant ses finalités. Une expertise sur la disponibilité et les limites des données à traiter sera également attendue. Cette étape sera réalisée avec l'aide d'un prestataire.

Etape 2 :

A partir de quelques secteurs tests sélectionnés sur les territoires à enjeu en matière d'habitat, de développement économique, et d'espaces naturels, il s'agira de déterminer l'évolution du foncier constatée (coût, flux et usage) en exploitant les données existantes, si possible, sur une période rétrospective.

Cette dernière étape sera réalisée par l'agence d'urbanisme de Bordeaux dans le cadre du programme de travail partenarial 2005-2006.

Les modalités et dispositif :

- Validation politique de l'étude :

Validation de l'étude par la commission Evaluation des Politiques communautaires et par le Conseil communautaire par l'adoption du présent mandat d'étude qui précise les objectifs de l'étude, son périmètre, les délais de restitution et de réalisation et le dispositif de suivi de l'étude, valant décision de faire.

- Dispositif de l'étude :

Une instance décisionnelle : le Conseil communautaire

Un représentant du maître d'ouvrage : M. Ludovic Freygefond, Président de la commission Evaluation des Politiques communautaires

Un Comité de pilotage opérationnel : la commission Evaluation des Politiques communautaires à laquelle seront associés le vice-président en charge de la délégation Politique foncière et appels d'offres, M. Bernard Labiste, le président de la commission Aménagement – Urbanisme – Politique foncière, M. Serge Lamaison et les représentants des collectivités associées à l'étude (Conseil général de la Gironde, Services de l'état, Sysdau...)

Une Equipe projet composée des services communautaires et des représentants des collectivités associées. Cette étude est pilotée par le centre Evaluation et Prospective de la Mission Evaluation Prospective et Conseil.

- Restitution de l'étude :

Devant :

- le Comité de pilotage opérationnel,
- l'équipe de direction générale
- la réunion de direction générale
- le Bureau
- les commissions Aménagement – Urbanisme – Politique foncière, Habitat et

Politique de la Ville, Développement économique – grands Evénements – Tourisme urbain.

- Délais :

Rédaction du mandat d'étude : juin à octobre 05

Rédaction du cahier des charges de l'étude – Marché en procédure adaptée – et choix du prestataire (phase gestion et suivi de projet 2) : juillet à décembre 05

Réalisation de l'étude (phase 5) : Etapes 1 et 2, février à avril 06

Présentation et communication (phase 6) : mai à juillet 06

- Coût : 45 000 Euros

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- valider le mandat d'étude ci-dessus présenté valant décision de faire.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 octobre 2005,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
27 OCTOBRE 2005**

M. LUDOVIC FREYGEFOND