

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 20 janvier 2006
(convocation du 9 janvier 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Janvier Deux Mil Six 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. 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. 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. 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. 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, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphane, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, 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. MAMERE Noël, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, 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. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BROQUA Michel à Mme. EYSSAUTIER Odette
Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain
M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LAMAISON Serge
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude
M. BELIN Bernard à M. FERILLOT Michel
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DARCHE Michelle
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert
Mme. CASTANET Anne à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie
Claude
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max
M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude

Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. FELTESSE Vincent
M. DUTIL Silvère à Mme. KEISER Anne-Marie
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques
M. LOTHAIRE Pierre à M. MANSENCAL Alain
M. MILLET Thierry à M. NEUVILLE Michel
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. MERCHERZ Jean
M. PONS Henri à M. JUNCA Bernard
M. QUANCARD Joël à M. REBIERE André
Mme. RAFFARD Florence à Mme. TOUTON Elisabeth
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

**EYSINES - LE HAILLAN - "Front de Rcade" - Etude préalable d'urbanisme -
Marché Public sur Procédure Adaptée (MAPA) et choix du bureau d'études -
Décision - Autorisation -**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la compétence économique de la Communauté Urbaine de Bordeaux, il vous est proposé de conduire une étude stratégique sur le secteur décrit ci-dessous.

Le périmètre d'étude est un vaste secteur de la CUB situé en bordure extérieure de la rocade entre l'avenue du Taillan au nord et l'avenue de Magudas au Sud (limite de la commune de MERIGNAC) essentiellement sur le territoire de la commune d'EYSINES et partiellement LE HAILLAN (frange Ouest de l'avenue Jean Mermoz).

La superficie du périmètre d'études est de **261 hectares**.

Ce territoire doit principalement sa **vocation économique** :

1. à sa localisation près de la rocade Ouest de Bordeaux. Il est relié directement à celle-ci par les deux échangeurs 8 et 9 ;
2. à son inscription en zone sensible du Plan d'Exposition au Bruit (**PEB**) de l'aéroport de Bordeaux/Mérignac qui a limité ou interdit l'habitat.

LE PROGRAMME DE L'ETUDE

Objectif

- déterminer les meilleures orientations sectorielles en terme économique pour les différentes sous parties de ce territoire,
- à partir de ces données, rendre cohérent, lisible et fonctionnel l'aménagement de ce secteur.

Nature de la prestation

La prestation comprend deux phases :

- **Phase 1**, diagnostic, enjeux et objectifs qui recoupe :
 - o un diagnostic économique
 - o un diagnostic urbain
 - o un diagnostic environnemental et paysager
 - o un diagnostic technique VRD.

Chaque analyse thématique fera notamment l'objet d'un plan de synthèse au 1/5000^{ème}.

A partir des résultats du diagnostic, des éléments de programme en termes quantitatif et qualitatif seront élaborés pour être soumis aux Comités Technique et de Pilotage avant d'engager la deuxième phase d'étude.

Ce programme sera illustré par un **plan de synthèse des enjeux au 1/5000^{ème}** croisant les données en identifiant dans l'espace les opportunités et les qualités sur lesquelles fonder un projet de secteur mais aussi les contraintes à lever.

- **Phase 2** : propositions et stratégie arrêtée :

Sur la base du diagnostic et des éléments de programme, des observations et orientations formulées par le Comité de Pilotage, l'équipe d'étude proposera au moins deux scénarios d'évolution du secteur, chacun illustré par un plan au 1/5000^{ème} et des profils en travers des voies au 1/200^{ème} de préconisations de stratégies de valorisation du site, en terme de vocations.

Ces plans indiqueront :

- les occupations du sol actuelles et futures,
- les sous-secteurs urbanisables et constructibles à différents termes,
- les aménagements de voiries et de réseaux correspondants,
- les espaces de qualité paysagère à préserver ou à créer.

Chaque scénario sera évalué : coûts fonciers, coûts d'aménagement VRD,... (niveau de précision = esquisse)

Les aménagements urbains seront proposés dans une perspective HQE et de développement durable.

A partir de ces scénarios présentés aux Comités Technique et de Pilotage, en intégrant les choix retenus, l'équipe d'étude mettra au point le **plan de référence** d'aménagement du secteur (au 1/5000^{ème}) accompagné d'un **cahier de recommandations** urbaines, paysagères et techniques : implantation du bâti, hiérarchie et maillage viaires, ...et d'un **plan stratégique de valorisation** du site : stratégie de développement, de promotion,...

Ce **plan de référence** traduira la stratégie d'actions à engager, se déclinant par :

- un phasage de l'aménagement avec le financement correspondant, permettant aux élus communautaires de déterminer les enveloppes budgétaires qu'il sera nécessaire de prévoir dans les années futures,

- des orientations d'aménagement favorisant le développement économique. Ces orientations devront s'intégrer au Projet Global d'Aménagement et de Développement (PGAD) du secteur aéroportuaire arrêté par l'Etat (DDE) et la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) en septembre 2004,
- la réglementation urbanistique et les outils juridiques adaptés,
- un ou des mode (s) de réalisation publique et/ou privée.

Une publicité pour appel à candidature pour conduire cette étude préalable d'aménagement a été publiée dans le journal Le Moniteur. Dix huit dossiers ont été retirés et trois offres ont été remises.

Après analyse des offres, sous la présidence des deux Maires de EYSINES et LE HAILLAN, il apparaît que l'offre présentée par le Cabinet CREHAM soit la mieux disante au regard des critères :

1. Originalité de la démarche : qualité de perception de la problématique et méthodologie proposée.
2. Expérience du prestataire en étude d'aménagement, notamment de secteurs à vocation économique.
3. Composition de l'équipe.
4. Références professionnelles détaillées.
5. Prix des prestations.

Le montant de la proposition du CREHAM s'élève à 49 500 € HT, 59 202 € TTC et sera imputée sur le chapitre 20 – compte 2031 – fonction 8241 – CRB D600 – programme HDA.

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

- **DECIDER** de confier par marché public sur procédure adaptée cette mission au Cabinet CREHAM,
- **AUTORISER** Monsieur 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 20 janvier 2006,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
3 FÉVRIER 2006**

M. SERGE LAMAISSON