

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. LAMAISSON 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 Stéphan, 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. LAMAISSON 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 Silvere 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

Le TAILLAN MEDOC - Etudes pré-opérationnelles du secteur du Chay - Marché Public sur Procédure Adaptée (MAPA) - Choix du Bureau d'études - Décision - Autorisation

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2005/0281 du 22 avril 2005, le Conseil de Communauté a approuvé les résultats de l'étude préalable d'aménagement du secteur du Chay et des Ardilliers. Il a également décidé de poursuivre les études par le lancement des études pré-opérationnelles portant sur le Chay.

Les objectifs sur ces secteurs sont de résorber les situations d'insalubrité de l'habitat des Gens du voyage sédentarisés tout en introduisant plus de mixité. Les prévisions portaient sur la création d'environ 370 logements dont une bonne part pourra être conventionnée.

Les études pré-opérationnelles visent à affiner la faisabilité de cette opération. Elles comportent un volet urbanisme, objet de la présente consultation et un volet relatif à la faisabilité technique et économique du projet 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 devra préciser le projet de restructuration du secteur du Chay en proposant une vocation pour les emprises foncières mutables à court ou moyen terme et a priori stratégiques. Ces emprises pourront être dédiées soit à des programmes de logements, soit à des équipements publics nouveaux, voire à des activités tertiaires.

Pour ce qui concerne l'habitat, ces propositions devront :

- indiquer les produits – logements qu'il conviendrait de cibler. L'étude devra notamment prendre en compte les exigences de la loi SRU et les préconisations du PLH en matière de production de logements locatifs sociaux,
- proposer, en concertation avec la MOUS communale en place, des sites pour l'habitat adapté des Gens du voyage,
- évaluer leur impact sur le fonctionnement des équipements publics, en précisant notamment s'il convient de renforcer ou non les équipements scolaires.

Ces propositions devront en outre s'accompagner de tests de constructibilité par îlot en conciliant les impératifs de maîtrise du paysage urbain (principes de composition respectant l'identité des lieux, épannelages souhaitables, etc...) avec les contraintes économiques auxquelles sont soumises les opérations immobilières (intégration du stationnement, valorisation optimale des parcelles, prise en compte des contraintes d'assainissement, etc...).

Ces objectifs d'aménagement du quartier du Chay seront synthétisés dans un plan de référence qui sera décliné en un programme d'actions.

Ce programme d'actions comprendra notamment :

- si nécessaire, des suggestions d'adaptation des règles d'urbanisme qui pourront être intégrées à la modification du PLU,
- des propositions d'acquisitions foncières à mobiliser 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,
- des propositions de cession du foncier communautaire,
- si le recours à une opération d'aménagement se révélait judicieux, des propositions de montages juridiques : ZAC, PAE, lotissements, permis de construire groupés ou non, voire combinaison de ces différents outils.

Il comprendra également une évaluation de sa faisabilité technique et financière.

Au regard du montant global de cette étude pré-opérationnelle estimée à 38 000 € HT, il est proposé de recourir à un marché sur procédure adaptée (MAPA), conformément aux articles 27, 28 et 29 du Code des Marchés Publics.

Une publicité pour appel à candidature pour conduire cette étude pré-opérationnelle d'urbanisme a été publiée au BOAMP et dans le journal Le Moniteur. Vingt dossiers ont été retirés et quatre offres ont été remises. Les candidats ayant remis une offre ont tous été auditionnés le 30 novembre 2005, en présence de Monsieur le Maire, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Cette audition a confirmé l'analyse préalable des offres qui faisait apparaître la proposition du groupement conjoint représenté par Monsieur Laurent FAGART comme la mieux disante au regard des critères de qualité, de la pertinence du mémoire méthodologique proposé, du prix des prestations, des garanties et capacités techniques et financières et enfin, des références professionnelles des candidats.

Le montant de cette proposition s'élève à la somme de 38 040 € HT soit 45 495,84 € TTC et sera imputé sur le chapitre 20 – compte 2031 – fonction 8241 – CRB D710 – programme HB00.

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 groupement FAGART,
- **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 20 janvier 2006,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
3 FÉVRIER 2006**

M. SERGE LAMAISSON