

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 21 juillet 2006  
(convocation du 10 juillet 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Juillet 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. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, 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. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, 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 Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, M. JAULT Daniel, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, 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, 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 VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BOBET Patrick à M. DUCHENE Michel	M. CAZENAVE Charles à M. DAVID Jean-Louis
Mme. CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard	M. CORDOBA Aimé à M. BROQUA Michel
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre	M. DELAUX Stephan à Mme PARCELIER Muriel (à partir de 10 h 30)
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick	Mme. FAORO Michèle à Mme. LIMOUZIN Michèle
M. TOUZEAU Jean à M. DAVID Jean-Louis	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel	Mme. ISTE Michèle à M. SARRAT Didier
M. BANNEL J. Didier à Mme BRACQ Mireille (jusqu'à 10 h 15)	Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. LOTHAIER Pierre
M. BAUDRY Claude à M. FERILLOT Michel	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel	M. MANSENCAL Alain à M. MERCHERZ Jean
M. BELLOC Alain à Mme. PUJO Colette	M. MAURIN Vincent à Mme. EYSSAUTIER Odette
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien	M. MONCASSIN Alain à M. GRANET Michel
Mme. BRUNET Françoise à M. SIMON Patrick	Mme MOULIN-BOUDARD Martine à Mme CAZALET A. Marie (jusqu'à 10 h 45)
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel
M. CARTI Michel à Mme. CARTRON Françoise	M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
Mme CASTANET Anne à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude	Mme. RAFFARD Florence à M. QUANCARD Joël
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André	

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Etude de repérage et de qualification des copropriétés privées**  
 **sur la Communauté Urbaine de Bordeaux**  
 **Marché à Procédure Adaptée - Choix du bureau d'études**  
 **Décision - Autorisation**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La **politique locale de l'habitat** de la Communauté Urbaine de Bordeaux, connaît depuis près d'un an, une **impulsion renouvelée**, qui s'est notamment traduite par la délégation des aides à la pierre au 1<sup>er</sup> janvier 2006, et le lancement de la **modification du PLH** en juin dernier.

Cette dernière permettra notamment d'actualiser et de compléter le document actuel, en approfondissant en particulier les **thématiques du parc privé**, qui loge près de 80% des habitants de l'agglomération. De fait, les politiques locales de l'habitat ont vocation à mieux connaître ce parc, au sein duquel s'effectue l'essentiel des parcours résidentiels des ménages.

Les **copropriétés privées** jouent un rôle majeur dans le fonctionnement du marché local de l'habitat, comme en témoigne notamment leur nombre (plus de 700 en 2001). Ces copropriétés peuvent parfois connaître des **signes de fragilisations voire de dégradations**, qui, s'ils ne sont pas traités de manière globale et durable, peuvent amener certains quartiers à basculer dans des problématiques plus lourdes de la politique de la ville.

Compte tenu de ces éléments, la Communauté Urbaine de Bordeaux, qui intervient actuellement, au titre de son règlement d'intervention, dans le financement du suivi animation des OPAH Copropriétés dégradées, souhaite engager **une réflexion sur des modalités d'actions plus globales** sur les problématiques liées aux copropriétés privées en voie de fragilisation ou de dégradation.

Dans cette optique, elle se propose de conduire **une étude de repérage et de qualification des copropriétés privées** de plus de 20 logements sur son territoire, afin d'apporter des éléments de réponses aux **enjeux suivants** :

- quelle est la place du parc de logements en copropriété dans le marché de l'habitat ?
- quelles sont les interventions nécessaires sur ce parc, de manière à enrayer ou anticiper ses dégradations ?
- existe-t-il des copropriétés dans l'agglomération sur lesquelles des interventions (publiques ou non) vont devoir être menées à court ou moyen terme, pour quelles raisons et de quelles manières (notamment en termes de partenariats) ? Quelles actions de prévention devront en particulier être envisagées ?
- quel doit être le positionnement futur de la Communauté Urbaine, qui participe aujourd'hui au financement de l'ingénierie, au vu de l'évolution du contexte législatif et de ses nouvelles compétences ?

Cette étude poursuivra plusieurs **objectifs** :

1. **Actualiser et compléter le repérage des copropriétés fragiles** mises en évidence dans le cadre du PLH actuel
2. **Qualifier la nature des risques et des fragilités observés**, et préciser les causes et les processus de fragilisation des copropriétés, sur la base de critères partagés avec l'ensemble des partenaires et les communes concernées.
3. **Proposer des préconisations d'interventions adaptées** à chaque catégorie de risque ou de fragilité mise en évidence précédemment, en portant une attention particulière aux dispositifs de prévention.
4. **Proposer la mise en place d'un dispositif de veille** permanent, permettant de suivre l'évolution des copropriétés dans le temps et de repérer en amont tout phénomène de fragilisation ou de dégradation.

L'ensemble de ces différentes phases de l'étude se fera en **étroite concertation** avec l'ensemble du réseau d'acteurs, dont les **communes concernées** par ces problématiques.

Au regard du montant global de cette étude estimée à 80 400 € 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 conduite de cette étude a été publiée au BOAMP et au Moniteur. Dix sept dossiers ont été retirés et neuf offres ont été remises, parmi lesquelles deux n'était pas recevables (remise de l'offre hors délais pour l'une, absence de mémoire méthodologique pour l'autre). Le rapport d'analyse des offres a fait apparaître **l'offre proposée par le cabinet d'études URBANIS comme la mieux disante** au regard des critères de compréhension et de respect de la commande, de qualité et de pertinence du rapport méthodologique, des garanties et capacités techniques et financières, des références professionnelles et du prix.

Le montant de cette proposition s'élève à **75 380 €** et sera imputé sur le chapitre 20 – fonction 8220 – compte 2031 – programme HDB01 – axe 3U4A.4 – clé 1.

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

1. **DECIDER** de confier par marché public sur procédure adaptée cette mission au cabinet d'étude URBANIS
2. **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 21 juillet 2006,

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

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
2 AOÛT 2006**

M. BERNARD LABISTE