

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 31 mai 2013  
(convocation du 21 mai 2013)

Aujourd'hui Vendredi Trente Et Un Mai Deux Mil Treize 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick,  
Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel,  
M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc,  
M. GELLE Thierry, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie  
Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude,  
M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, Mme TERRAZA Brigitte,  
M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude,  
Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-  
Marie, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-  
Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mlle DELTIMPLE Nathalie,  
Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique,  
M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-  
Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre,  
Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard,  
Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRES Pierre, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude,  
M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel,  
Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques,  
M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël,  
Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François  
M. CAZABONNE Alain à M. BONNIN Jean-Jacques à compter de 10h35  
Mme CARTRON Françoise à M. PIERRE Maurice  
M. CAZABONNE Didier à M. DUCASSOU Dominique  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
M. FREYGEFOND Ludovic à M. BENOIT Jean-Jacques  
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine à compter de 10h35  
M. GUICHARD Max à M. GALAN Jean-Claude  
M. LABISTE Bernard à M. TURON Jean-Pierre  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10h40  
M. ROSSIGNOL Clément à M. CHAUSSET Gérard  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 10h10 et à compter  
de 10h45  
Mme DE FRANCOIS Béatrice à Mme TERRAZA Brigitte  
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel  
Mme BONNEFOY Christine à M. DUART Patrick à compter de 11h00  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. FAYET Véronique  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10h10  
M. CAZENAVE Charles à M. LOTHAIRES Pierre  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita à compter de 10h45  
M. DAVID Yohan à Mme COLLET Brigitte à compter de 11h00  
M. DELAUX Stéphan à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre  
M. DOUGADOS Daniel à Mme BOST Christine  
M. DUPOUY Alain à Mme TOUTON Elisabeth  
Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime  
Mme FAORO Michèle à M. TOUZEAU Jean  
Mme FOURCADE Paulette à Mme LIMOUZIN Michèle  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h15  
M. JOANDET Franck à Mme NOEL Marie-Claude  
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck  
M. MILLET Thierry à M. JOUBERT Jacques  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
M. PENEL Gilles à Mme. MELLIER Claude  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine  
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne à compter de 11h00  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**MARCHÉS PUBLICS - LE TAILLAN-MÉDOC - Réalisation d'une étude urbaine sur le secteur de Gelès-Renouille-Hontane sur la commune du Taillan-Médoc - Appel d'offres ouvert - Autorisation de lancement et signature**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La commune du Taillan est bordée au nord par les forêts et au sud par la vallée de la Jalle. Le Taillan s'organise le long d'un axe historique, la route de Soulac, qui traverse la commune du nord au sud. Plusieurs liaisons intercommunales transversales (est-ouest) relient la commune à Blanquefort et à Saint Médard. Ce territoire est essentiellement composé d'un tissu pavillonnaire, se développant sous la forme d'un mitage important. La commune bénéficie d'espaces naturels nombreux, mais peu mis en valeur.

Le secteur de Gelès-Renouille-Hontane se situe au nord de la commune. Il s'agit d'un secteur entouré de forêts, présentant une topographie peu accidentée avec la présence de nombreux talwegs et fossés, qui jouent un rôle important de drainage. Quelques voies structurent le secteur : le chemin de Gelès qui se développe du nord au sud et rejoint l'avenue de Soulac ; le chemin des Peyrères également du nord au sud, et en transversal de l'est à l'ouest, l'avenue du four à Chaux, l'avenue de Braude et la rue de l'Ecureuil. Ce secteur est également traversé par des canalisations de transport d'hydrocarbures liquides et de distribution de gaz. Enfin, à proximité de l'avenue de Soulac, se développe une zone vouée à de l'activité économique (classée en 1 au/UE au PLU), avec un supermarché. Ce secteur alterne des zones pavillonnaires classées en Upc, Upm et 1AU Upm, et des zones naturelles classées en N1, N2h, N3 et A3. Ce secteur est composé d'un parcellaire dispersé et très divers avec des emprises foncières s'étendant en moyenne de 480 m<sup>2</sup> à 3800 m<sup>2</sup>, certains terrains pouvant atteindre 6000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

Dans l'attente de la définition d'un projet urbain d'ensemble en lien avec toutes les opérations d'aménagement en cours et à venir sur la commune, et à titre de mesure préventive, il a été instauré par délibération n°20 11/0328 en date du 27 mai 2011, un périmètre de prise en considération selon l'article L111-10 du code de l'urbanisme, ouvrant ainsi un droit à sursis à statuer sur une durée de deux ans, fondé sur le souci de préserver les décisions ou opérations à venir.

La Ville du Taillan Médoc souhaite développer un projet de parc public sur le secteur à l'est de l'avenue de Soulac, aujourd'hui situé en zonage N1 au PLU, et dénommé Bois de Hontane. Une étude diligentée par la Ville et visant à définir les principes d'aménagement de ce parc urbain est en cours. Enfin, un diagnostic environnemental a été lancé dans le cadre de l'accord cadre études d'impact de la Communauté urbaine, afin de définir les

éléments remarquables du secteur et son fonctionnement global en tant qu'écosystème, afin d'éclairer la maîtrise d'ouvrage sur les éléments intangibles de ce système territorial. Compte tenu de ses caractéristiques, notamment environnementales et paysagères, du potentiel de développement urbain et social que représente ce secteur pour la commune du Taillan et la CUB, et des risques de division parcellaire avec des systèmes de voies d'accès, la Communauté urbaine et la Ville ont la volonté d'encadrer l'urbanisation de ce site. Dans cette optique, une étude urbaine préalable réalisée par l'A'urba en 2007-2008 a identifié des enjeux urbains portant sur différents territoires du Taillan (et notamment celui de Gelès) faisant l'objet d'une forte pression foncière. Cette étude a notamment identifié la nécessité d'organiser ces espaces urbains face à la pression foncière, tout en développant une logique de densification dans la continuité de l'opération d'aménagement du centre bourg.

Parmi les enjeux identifiés il y a la nécessité de favoriser la production de logements locatifs conventionnés sur la commune mais aussi le traitement de l'entrée de ville au nord de la commune qui est un des objectifs de l'aménagement du secteur Cassenore/Puy du Luc, site de 107ha au nord du secteur de Gelès.

Les réflexions en matière de structuration viaire du secteur dans un objectif d'amélioration des pôles de centralité de la commune, sont à intégrer dans une étude sur les déplacements et la mobilité qui devrait être menée à l'échelle de la commune, comme prévu dans le cadre du contrat de co-développement 2012-2014.

Ce secteur de Gelès Renouille n'a pas été intégré jusqu'à présent au projet urbain de la commune qui s'est concentrée ces dernières années sur le développement de son centre bourg et du secteur du Chay, en accompagnement d'une MOUS.

De plus, au regard des périmètres opérationnels déjà instaurés sur la commune et du fait que ce secteur partiellement ouvert à l'urbanisation (zones 1Au notamment) est ceinturé au Sud par la PAE centre bourg et au Nord par le projet urbain sur Cassenore Puy du Luc, il semble judicieux de mener plus avant une réflexion globale, laquelle serait susceptible d'amener à une priorisation des interventions sur ce vaste secteur, par le biais d'une étude urbaine complémentaire à l'étude préalable, dont l'objectif serait de définir une réelle stratégie urbaine sur le secteur, appuyée également sur l'étude de déplacements à l'échelle du territoire communal. Cette étude urbaine complémentaire doit amener les éléments de la stratégie foncière et l'ensemble des moyens à mettre en œuvre, réglementairement et opérationnellement, pour accompagner, voire différer, l'urbanisation de ce secteur. Cette approche stratégique globale pourrait s'accompagner d'interventions ponctuelles de la CUB sur des terrains identifiés comme étant stratégiques au regard de la mise en œuvre des politiques communautaires et notamment pour la production de logements conventionnés. L'étude urbaine qu'il convient de lancer, prévue au contrat de co-développement 2012-2014 (fiche action 004), a donc pour objet l'élaboration d'un projet d'aménagement global, sur la base de la réalisation d'une étude pré opérationnelle urbaine et sociale qui a pour but de définir, sur la base du diagnostic urbain et social, le développement de ce quartier à court, moyen et long terme, en terme d'habitat, d'équipements, d'activités, de liaisons, tout en maintenant les qualités paysagères du lieu et sa douceur de vivre.

L'étude se déroulera en trois phases :

- 1/ Un diagnostic social et urbain,
- 2/ Un plan de référence,
- 3/ Un programme d'actions spatialisé et phasé avec une priorisation des interventions publiques.

Compte tenu de l'ampleur territoriale du secteur à étudier et de ces caractéristiques, l'équipe titulaire devra présenter des compétences pluridisciplinaires, et notamment

comprendre a minima les compétences suivantes : un architecte – urbaniste (mandataire du groupement), un sociologue, un bureau d'études techniques VRD.

La durée de ce marché est prévue sur 12 mois, non compris les phases de validation et/ou de suspension.

Le présent appel d'offres ouvert aura donc pour objet de sélectionner un titulaire qui sera chargé de mener les missions telles que définies ci – dessus.

Afin d'assurer la mise en œuvre de ces missions, il vous est aujourd'hui demandé de bien vouloir :

lancer une procédure d'appel d'offres ouvert en application des articles 33, 57 à 59 du code des marchés publics,

approuver le projet de dossier de consultation des entreprises consultable à l'immeuble Le Guyenne Direction de la Commande Publique,

autoriser le président à signer le marché à l'issue de la procédure de passation.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

### **Le Conseil de Communauté,**

**VU** le code général des collectivités territoriales

**VU** le code de l'urbanisme

**VU** le code des marchés publics et notamment ses articles 33 et 57 à 59

**VU** les documents de la consultation mis à disposition des élus communautaires en application des articles L2121-12 et L2121-13 du CGCT.

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la procédure de l'appel d'offres semble la plus adaptée aux besoins de souplesse et de réactivité nécessaire pour la réalisation des missions envisagées

### **DECIDE**

#### **Article 1 :**

Le projet de dossier de consultation mis à disposition des élus est approuvé

#### **Article 2 :**

Monsieur le Président est autorisé à lancer une mise en concurrence dans le cadre d'un appel d'offres pour la réalisation d'une étude urbaine sur le secteur de Gelès-Renouille-Hontane sur la commune de Le Taillan-Médoc.

**Article 3 :**

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces du marché et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Article 4 :**

Monsieur le Président est autorisé à procéder, en cas d'insuccès, à la recherche de prestataires, soit par la voie d'un nouvel appel d'offres sur la base des documents de la consultation adaptés à la conjoncture économique ou modifiés, soit par la voie d'un marché négocié.

**Article 5 :**

Les dépenses résultant du présent marché seront imputées sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal de l'exercice en cours, chapitre 20, compte 2031, fonction 8241, CRB UB00, programme HB28.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 31 mai 2013,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
la Vice-Présidente,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
10 JUIN 2013**

**PUBLIÉ LE : 10 JUIN 2013**

Mme CHRISTINE BOST