

Séance du 30 octobre 2003

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances et a délibéré sur la question suivante dont le compte rendu a été affiché à la porte principale de la Mairie.

-oOo-

PRESENTS : Dr Grenet, Maire-Président, MM. Etchégaray, Millet-Barbé, Labayle, Boustingorry, Mme Durruty, MM. Massé, Delas, Mme Dufrière, MM. Gommez-Vaez, Saussié, Mme Favoreu-Dumas, Adjointes ; MM. Laroche, Pommiez, Mmes Ipharraguerre, Chevrel, Bordenave, Chabaud-Massoni, Darmendrail, Lauqué, Bédarrides, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Melle Carreiro, M. Charrier, Mmes Levraud, Larran-Lange, M. Causse, Mmes Bisauta, Capdevielle, M. Casenave, Mme Lougarot, MM. Larralde, Sarhy, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Trunet à M. le Maire, M. Lozano à Mme Lauqué, Mme Boé à Mme Chevrel, Mme Jeambrun à M. Pommiez, Melle Doucet-Joyé à M. Labayle.

SECRETAIRE : M. Charrier.

OBJET : **URBANISME - Place Montaut - Consultation de promoteurs.**

Me ETCHEGARAY présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Ce qui aujourd'hui sert de parking public place Montaut constitue un des lieux de projets au sein du secteur sauvegardé au même titre que la place du Trinquet, le site des Cordeliers.

Ce parking a été installé provisoirement en lieu et place d'immeubles démolis qui laissent les traces des murs mitoyens et demande une réflexion de recomposition d'îlot.

En terme de stationnement la réalisation prochaine du parc public dans les remparts près de la Tour de Sault constitue une solution de remplacement cohérente avec le plan de circulation.

En terme urbain, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur prévoit deux emprises constructibles adossées aux murs mitoyens apparents, ces deux emprises constructibles étant séparées par un espace public qui sera traité avec les rues Vieille-Boucherie, Sabaterie dans le même esprit que celui qui a prévalu rue de Luc et rue Montaut.

Dans la partie Est du site (côté rue d'Espagne), la Ville de Bayonne a demandé à la Société Anonyme HLM de réfléchir à un projet de logements sociaux adaptés aux personnes âgées.

Dans la partie Ouest (côté rue Douer), la Ville se propose de faire appel à un opérateur privé.

Pour effectuer un choix, il vous est proposé de vous orienter vers une consultation de promoteurs à l'issue de laquelle un candidat sera retenu.

Cette consultation sera rendue publique par une annonce dans la presse. Elle se fixe pour objectif de retenir un opérateur sur la base d'un programme, d'une note méthodologique, d'une hypothèse d'offre financière, d'une esquisse volumétrique, des dispositions retenues par l'opérateur.

A ce stade, il n'est pas retenu une esquisse architecturale car ce volet nécessitera un travail avec le chargé du Plan de Sauvegarde et l'Architecte des Bâtiments de France qui aura un avis conforme sur le projet. En terme de programme les candidats devront impérativement proposer des activités commerciales ou des services en rez-de-chaussée et exclusivement des logements pour les étages.

La procédure de consultation comportera :

- un appel à candidatures
- un dossier comprenant le document graphique du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, emprise maximum et volume, un levé informatique de géomètre, une esquisse des espaces publics, l'état des connaissances archéologiques du sous-sol (des fouilles de sauvetage devront être prises en charge par le candidat retenu avant commencement des travaux), un calendrier indicatif de l'opération ainsi que celui de l'opération réalisée par la SA HLM, une indication du programme attendu.

Le dossier remis par les candidats comprendra les éléments suivants constituant par ordre décroissant les critères de jugement des offres :

1. une notice sur le programme :

- pour les commerces, services : surfaces, cibles visées, méthode de commercialisation. Il pourra à ce stade être fait état des commerces attendus.
- pour les logements : catégories (financement, clientèle visée), nombre et type.

2. une note méthodologique permettant d'apprécier l'insertion dans le site du projet.
3. Une hypothèse financière d'achat du foncier.
4. Une notice sur les dispositions retenues par le candidat :
 - Maîtrise d'ouvrage, maître d'œuvre, commercialisation, montage juridique et financier
 - Les références et moyens des différents intervenants
 - Les éléments permettant d'apprécier les capacités financières du candidat
 - Le bilan financier prévisionnel de l'opération.

La consultation sera lancée dans le courant du mois de Novembre. Les candidats disposeront de 30 jours pour répondre. La consultation débouchera sur le choix d'un candidat avec lequel la Ville négociera pour l'élaboration d'un avant-projet définitif.

Je vous invite à approuver les dispositions décrites et à autoriser M. le Député-Maire à lancer la consultation.

Mme Larran-Lange, M. Causse, Mmes Bisauta, Capdevielle, M. Casenave votent contre.

Mme Lougarot, M. Larralde votent contre.

Adopté.

Ont signé au registre les membres présents.