

**Séance du 19 Octobre 2006**

**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. Etchegaray, Millet-Barbé, Labayle, M. Delas, Mme Dufrêne, M. Saussié, Mmes Favoreu-Dumas, Lauqué, Adjoints ; MM. Laroche, Lozano, Mmes Ipharraguerre, Chevrel, Bordenave, Boé, Darmendrail, Jeambrun, Gentili-Bédarrides, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Melle Carreiro, M. Charrier, Mmes Doucet-Joyé, Levraud, M. Hontabat, Mmes Gramont, Larran-Lange, M. Causse, Mmes Bisauta, Capdevielle, M. Casenave, Mme Peyrucq, M. Larralde, Mme Baratchart-Damestoy, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNE POUVOIR** : M. Pommiez à M. Millet-Barbé, Mme Durruty à Mme Favoreu-Dumas, M. Massé à M. Delas, M. Trunet à M. Escapil-Inchauspé, Mme Chabaud-Nadin à M. Etchegaray.

**ABSENT** : /

**SECRETAIRE** : Mme Doucet-Joyé.

**OBJET** : AMENAGEMENT - Projet Lauga - Consultation de promoteurs

M. ETCHEGARAY présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La Ville de Bayonne a fait le choix de mettre en vente une partie de la propriété Lauga (la maison, la ferme et le terrain hors allée classée) afin d'y réaliser un projet d'urbanisation intégrant la préservation et la valorisation de la Maison Lauga. L'objectif de la Ville est donc de promouvoir sur ce site une opération exemplaire du point de vue de sa conception architecturale et de son insertion urbanistique et paysagère.

Le projet sera essentiellement composé d'habitat sous forme de locatif ou d'accession libre et/ou d'hôtellerie-para hôtellerie.

Pour ce faire, la Collectivité a décidé de lancer une consultation de promoteurs.

L'objet de cette consultation est de retenir un opérateur en mesure de présenter un projet architectural de qualité, répondant aux contraintes réglementaires en vigueur, aux orientations d'aménagement et aux objectifs du programme souhaité par la Ville.

L'opérateur ou le promoteur mandataire retenu, devra donc acquérir le foncier, l'aménager en préservant la Maison Lauga, et réaliser le programme arrêté à l'issue de cette consultation et validé après concertation.

Cette consultation s'adresse à des groupements capables de concevoir, réaliser et financer ce projet dans sa globalité.

La consultation est organisée en deux phases :

⇒ Première phase :

- appel à candidatures et retrait du cahier des charges      octobre 2006
- dépôt des candidatures      novembre 2006
- choix de 3 équipes appelées à concourir      fin novembre 2006

Ces groupements seront constitués d'un promoteur mandataire qui devra obligatoirement s'adjoindre une équipe de maîtrise d'œuvre composée au minimum d'un architecte et d'un BET.

Les candidats devront fournir :

- la composition du groupement candidat ;
- les références des différents membres du groupement dans leurs domaines d'intervention ;
- les garanties financières.

Une commission constituée et présidée par Monsieur le Maire procédera à l'examen des offres.

Deuxième phase :

- lancement de la deuxième phase      décembre 2006
- date limite de remise des projets et des offres      février 2007
- commission d'examen des offres      mars 2007

Les candidats devront remettre un dossier présentant et justifiant le projet immobilier dans sa forme, son contenu, avec obligatoirement :

- 1/ le projet architectural et paysager
- 2/ une note descriptive précisant
  - la nature du programme envisagé
  - les caractéristiques du projet
  - la SHON maximale de l'opération
- 3/ un bilan financier prévisionnel
- 4/ les modalités d'acquisition du foncier à la collectivité

Ces projets seront examinés au regard de 3 critères :

- 1/ la qualité du projet architectural (l'intérêt du parti architectural et de la composition d'ensemble) ;
- 2/ l'intérêt du programme et le respect des orientations d'aménagement ;
- 3/ l'intérêt de l'offre financière et les modalités de rachat de la propriété.

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

Adopté.

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

Mme Peyrucq, M. Larralde votent contre.

Mme Baratchart-Damestoy vote contre.

Ont signé au registre les membres présents.