

Séance du 5 avril 2007

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, Pommiez, Mme Durruty, MM. Massé, Delas, Mme Dufrêne, M. Saussié, Mmes Dumas, Lauqué, Adjoints ; MM. Trunet, Lozano, Mmes Ipharraguerre, Chevrel, Bordenave, Boé, Chabaud-Nadin, Darmendrail, Jeambrun, Gentili-Bédarrides, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Mme Carreiro, M. Charrier, Mmes Doucet-Joyé, Levraud, M. Hontabat, Mmes Gramont, Larran-Lange, M. Causse, Mme Capdevielle, M. Casenave, Mme Peyrucq, M. Larralde, Mme Baratchart-Damestoy, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Laroche à M. Pommiez, Mme Bisauta à M. Causse.

SECRETAIRE : Mme Doucet-Joyé.

OBJET : AMENAGEMENT - Projet 16 et 18, rue de Belfort - Consultation de promoteurs

M. ETCHEGARAY présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La Ville de Bayonne a décidé de mettre en vente les parcelles BH 297 et BH 298 d'une superficie respective de 285 et 230 m², situées 16 et 18 rue de Belfort, à destination d'un programme immobilier à dominante de logements. Ces emprises étant remarquablement situés sur la rive droite de l'Adour au cœur du quartier St-Esprit, l'objectif de la Ville est donc d'y promouvoir une opération exemplaire du point de vue de sa conception architecturale et de son insertion urbanistique et paysagère.

Le programme de cette opération devra comprendre des logements, et éventuellement des commerces et des bureaux, avec pour chacune de ces occupations les places de stationnement correspondantes.

Pour ce faire, la Collectivité a décidé de lancer une mise en concurrence de promoteurs sur projet.

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, 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 | début avril 2007 |
| - dépôt des candidatures | 20 avril 2007 |
| - choix de 3 équipes appelées à concourir | fin avril 2007 |

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 présidée par Monsieur le Maire procédera à l'examen des offres.

⇒ Deuxième phase :

- | | |
|---|------------------|
| - remise du cahier des charges complémentaire | mi mai 2007 |
| - date limite de remise des projets et des offres | fin juillet 2007 |
| - commission d'examen des offres | fin août 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 du foncier.

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

Adopté.

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

Mme Peyrucq, M. Larralde votent contre.

Mme Baratchart-Damestoy vote contre.

Ont signé au registre les membres présents.