

**URBANISME**

Renouvellement urbain et restructuration architecturale de la cité Gagarine-Truillot

Marchés de définition

Lancement d'un nouvel appel d'offres

Composition de la Commission d'Appel d'Offres (CAO)

**EXPOSE DES MOTIFS**

Par délibération du 19 avril 2007, le Conseil Municipal approuvait le lancement des marchés de définition nécessaires à l'élaboration du projet de renouvellement urbain sur la cité Gagarine-Truillot.

Un marché de définition peut être utilisé lorsque le pouvoir adjudicateur n'est pas en mesure de préciser les buts et performances à atteindre, les techniques à utiliser, les moyens en personnel et en matériel à mettre en œuvre. Ces marchés ont ainsi pour objet d'explorer les possibilités et les conditions d'un marché ultérieur et de permettre d'estimer le niveau du prix des prestations, les modalités de sa détermination et de prévoir les différentes phases de l'exécution des prestations.

En l'espèce, l'objectif de ces marchés de définition était de retenir trois équipes chargées :

- d'une part, de la définition d'un projet de renouvellement urbain sous forme de schéma d'aménagement (organisation urbaine avec programmation habitat/équipements publics/espaces publics et activités),
- d'autre part, de la faisabilité du projet (coût à partir de ratios et phasage tenant compte des contraintes techniques et sociales du projet).

Dans le cadre de cette procédure, la Ville, appuyée d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (le groupement La Fabrique Urbaine/Cilo/ECHR), et l'OPHLM se sont constitués en groupement. La Ville étant désignée comme coordonnateur de ce groupement.

A l'issue de la procédure de passation des marchés de définition, la Commission d'Appel d'Offres a, après analyse des offres, déclaré l'appel d'offres sans suite, pour défaut de concurrence, le 9 octobre 2007.

Aussi, afin de poursuivre la réflexion sur la restructuration de la cité Gagarine-Truillot, il est aujourd'hui nécessaire de relancer de nouveaux marchés de définition, selon un appel d'offres ouvert, afin de retenir les trois opérateurs économiques qui seront chargés de réaliser chacun une étude.

A l'issue de ces dernières, et après remise en concurrence des trois équipes, un seul opérateur économique sera retenu concernant le ou les marchés d'exécution.

Les marchés seront conclus à compter de leur date de notification aux titulaires et la prestation sera exécutée dans un délai global et prévisionnel de 10 mois à compter de cette date.

Les marchés ne font pas l'objet d'une décomposition en tranches ni lots.

Chaque marché sera attribué soit à un opérateur économique individuel, soit à un groupement d'opérateurs économiques solidaire ou conjoint avec mandataire solidaire.

Le montant estimatif des marchés de définition est de 240 000 € HT, soit 80 000 euro HT par étude.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

1) Procédure de passation des marchés :

- Approbation du lancement de la procédure : 25 octobre 2007.
- Lancement de la publicité relative aux marchés d'études définition : 26 octobre 2007.
- Date limite de réception des offres : 7 décembre 2007.
- Choix des 3 équipes : mi-janvier 2008
- Analyse des offres et attribution des 3 marchés de définition : janvier 2008
- Notification des marchés : fin janvier 2008.

2) Comité de pilotage de lancement :

Mi-février 2008.

3) Déroulement prévisionnel du marché de définition à envisager sur 6 10 mois globaux (février à novembre 2008)

- Phase 1 : Phase collective (2,5 mois).
- Phase 2 : Phase de recadrage par la maîtrise d'ouvrage (1 mois).
- Phase 3 : Phase individuelle (2,5 mois).

Par ailleurs, l'article 73 du Code des Marchés Publics énonce que les marchés de définition sont attribués par la CAO. En application des articles 22 et 23 du Code des Marchés Publics, le précédent marché ayant été déclaré sans suite, il est proposé de désigner une nouvelle CAO spécifique à l'opération dont la composition est, pour mémoire, la suivante :

1) *Membres à voix délibérative :*

- Le Maire ou son représentant, président, et cinq membres du conseil municipal élus en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste,

2) *Membres à voix consultative :*

- 5 membres des services techniques de la Ville et de l'OPHLM (Directeur Général des Services Techniques, Directeur du Développement Urbain, Chef de projet Ville, Directeur de l'OPHLM et sa directrice technique),
- 2 représentants de l'assistant à maîtrise d'ouvrage de la Ville et de l'OPHLM,
- 1 représentant de l'ANRU,
- le comptable de la collectivité ,
- le représentant de la Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DDCCRF).

Je vous propose donc :

- d'approuver le lancement d'une nouvelle procédure sous la forme d'un appel d'offres ouvert pour l'attribution de marchés de définition simultanés dans le cadre du projet de renouvellement urbain et de restructuration architecturale de la cité Gagarine-Truillot,
- d'autoriser le Maire à souscrire les marchés correspondants,
- de désigner la Commission d'Appel d'Offres.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

## **URBANISME**

Renouvellement urbain et restructuration architecturale de la cité Gagarine-Truillot

Marchés de définition

Lancement d'un nouvel appel d'offres

Composition de la Commission d'Appel d'Offres (CAO)

### LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-21-1,

vu le code des marchés publics, notamment ses articles 8, 22, 23, 33, 57 à 59 et 73,

vu sa délibération du 17 février 2005 décidant l'engagement de la réflexion sur la réhabilitation du quartier Gagarine-Truillot,

vu sa délibération du 22 juin 2006 approuvant le lancement des études urbaines et de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage,

vu ses délibérations du 19 avril 2007 approuvant le lancement des marchés de définition selon la procédure de l'appel d'offres restreint et la constitution d'un groupement de commandes associant la Ville et l'OPHLM,

vu la convention de constitution du groupement de commande sus-visé,

considérant que la Commission d'Appel d'Offres (CAO), réunie le 9 octobre 2007, a déclaré la procédure d'appel d'offres sans suite pour défaut de concurrence,

considérant la nécessité de passer des marchés de définition afin de réaliser le projet de restructuration urbaine et architecturale de la cité Gagarine-Truillot, le pouvoir adjudicateur n'étant, pour l'heure, pas en mesure de préciser les buts et performances à atteindre, les techniques à utiliser, les moyens à mettre en œuvre et afin d'explorer les possibilités et les conditions d'un marché ultérieur et de permettre d'estimer le niveau du prix des prestations, les modalités de sa détermination et de prévoir les différentes phases de l'exécution des prestations,

considérant que la Commune a besoin de définir le projet de renouvellement urbain et de restructuration architecturale de la cité Gagarine-Truillot (organisation urbaine avec programmation habitat/équipements publics/espaces publics et activités) et d'en évaluer la faisabilité (coût à partir de ratios et phasage tenant compte des contraintes techniques et sociales du projet),

considérant qu'il y a donc lieu de recourir à des marchés de définition, selon une procédure d'appel d'offres ouvert afin de choisir des opérateurs économiques qualifiés disposant des moyens de réaliser l'opération,

considérant qu'il y a lieu de désigner ~~de nouveau~~ une CAO spécifique pour la passation des marchés de définition,

vu le cahier des clauses administratives générales applicables en matière de marchés publics de prestations intellectuelles,

vu le procès verbal de la Commission d'Appel d'Offres en date du 9 octobre 2007,

vu les résultats du scrutin à la représentation proportionnelle au plus fort reste auquel il a été procédé,

vu le budget communal,

**DELIBERE**  
à l'unanimité

**ARTICLE 1** : APPROUVE le lancement d'un appel d'offres ouvert pour l'attribution des marchés de définition simultanés dans le cadre du projet de renouvellement urbain et de restructuration architecturale de la cité Gagarine-Truillot afin de définir un projet de renouvellement urbain sous forme de schéma d'aménagement et d'évaluer la faisabilité du projet.

**ARTICLE 2** : AUTORISE le Maire à souscrire les marchés correspondant après attribution par la Commission d'Appel d'Offres.

**ARTICLE 3** : PRECISE que le montant des marchés s'élève à 240 000 € HT.

**ARTICLE 4** : PRECISE que la composition de la Commission d'Appel d'Offres du groupement de commandes spécifique est fixée, comme suit :

- le Maire ou son représentant, Président,
- cinq conseillers municipaux titulaires et cinq suppléants élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste,
- cinq membres des services techniques de la Ville et l'OPHLM,
- deux représentants de l'assistant à maîtrise d'ouvrage de la Ville et de l'OPHLM,
- le représentant de l'ANRU,
- le comptable de la collectivité,
- le représentant de la Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DDCCRF).

**ARTICLE 5** : DESIGNNE comme suit les représentants du Conseil Municipal au sein de la Commission d'Appel d'Offres :

Titulaires :

- Mme Decat
- Mme Moranchel
- Mme Duchene
- Mme Jalouneix
- M. Aubry

Suppléants :

- M. Beaubillard
- M. Martinez
- Mme Solozabal
- M. Billères
- Mme Loichot

**ARTICLE 6** : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, chapitre 20.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 26 OCTOBRE 2007