

**COMMUNE DE BAYONNE**  
**Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2024**  
**DELIBERATION N° DE-2024-059**

L'an deux mil vingt-quatre, le 28 mars, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h30.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

**Présents :**

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ (à partir de la délibération DE-2024-055), M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ (à partir de la délibération DE-2024-055), M. PARRILLA ETCHEGARAY, Mme DUHART (à partir de la délibération DE-2024-055), M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, Mme LARRÉ, M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHES, M. ALLEMAN (à partir de la délibération DE-2024-055), M. SÉVILLA (à partir de la délibération DE-2024-055), Mme ZITTEL (à partir de la délibération DE-2024-056), Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY (à partir de la délibération DE-2024-055), M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL (à partir de la délibération DE-2024-077), M. DUZERT, M. ESTEBAN (à partir de la délibération DE-2024-055), Mme DUPREUILH (à partir de la délibération DE-2024-055), M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

**Absents représentés par pouvoir :**

Mme MEYZENC à Mme DURRUTY, M. ARCOUET à M. UGALDE, M. SEVILLA à Mme HARDOUIN-TORRE (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme DELOBEL à M. LACASSAGNE (jusqu'à la délibération DE-2024-076), Mme CAPDEVIELLE à M. ETCHETO, Mme LIOUSSE à Mme BROCARD.

**Absent(s) :**

Mme LAUQUE (jusqu'à la délibération DE-2024-054), M. ALQUIE (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme DUHART (jusqu'à la délibération DE-2024-054), M. ALLEMAN (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme ZITTEL (jusqu'à la délibération DE-2024-055), M. ERREMUNDEGUY (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme DUPREUILH (jusqu'à la délibération DE-2024-054), M. ESTEBAN (jusqu'à la délibération DE-2024-054).

**Secrétaire :**

M. SUSPERREGUI

*Entendu le rapport de M. LACASSAGNE,*

**OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN** – Suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain du centre ancien de Bayonne - Avenant n°1 au marché.

La Ville de Bayonne a signé le 1er septembre 2023 une convention partenariale pour la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2023-2028 du centre ancien.

Ce dispositif définit les objectifs quantitatifs de réhabilitation de logements et immeubles à atteindre dans les 5 ans :

- 285 logements (100 logements locatifs conventionnés, 150 logements locatifs libres et 35 logements occupés par leurs propriétaires) ;
- 16 copropriétés dégradées.

Par ailleurs, l'OPAH-RU 2023-2028 prévoit la mise en œuvre d'Opérations de Restauration Immobilière dans le cadre d'une procédure coercitive visant le traitement de situations d'habitat dégradé et le développement de l'offre de logements sur le territoire. Cette procédure est mise en place par la collectivité à travers une déclaration d'utilité publique (DUP), pour contraindre les propriétaires à réhabiliter leurs immeubles dégradés, sous peine d'expropriation.

Le suivi-animation de cette OPAH-RU a été confié à la société SAS Urbanis, mandataire d'un groupement solidaire constitué avec Maître Noyer. Cette mission a démarré le 1er septembre 2023 pour une durée de 8 ans.

Au terme des 6 premiers mois d'activités, le bilan s'avère très positif. En effet, 17 logements locatifs ont déjà fait l'objet d'un conventionnement avec l'ANAH (sur un objectif annuel de 20). Par ailleurs, près d'une vingtaine de copropriétés sont suivies pour l'engagement de projets de réhabilitation complète. En outre, le dispositif permet l'accompagnement des copropriétés en nombre croissant faisant l'objet d'arrêtés de mise en sécurité. Ainsi 6 dossiers de financements ont été déposés à l'ANAH au bénéfice de syndicats de copropriétés devant engager des travaux de confortement de leurs immeubles. Enfin, une propriétaire occupante aux ressources très modestes a engagé des travaux pour la réfection totale de son appartement.

La constitution du dossier de DUP concernant 5 à 7 immeubles a également été engagée par Urbanis, mandataire, et son cotraitant, Maître Noyer, expert juridique pour la conduite d'opérations publiques d'aménagement et de renouvellement urbain. Ce dernier, après avoir initié dès le démarrage de l'OPAH-RU la sécurisation juridique de la procédure de DUP, a notifié à Urbanis le 19 janvier 2024 son retrait du groupement pour raison personnelle. Aussi, conformément à l'article R.2142-20 du code de la commande publique qui dispose que « Le groupement est : ...solidaire lorsque chacun des opérateurs économiques membres du groupement est engagé financièrement pour la totalité du marché », il revient à Urbanis d'assumer financièrement la part du marché précédemment traitée par Maître Noyer.

Urbanis propose que les missions exercées par à Maître Noyer soient confiées, en qualité de sous-traitant à Maître Jacq-Moreau, qui est déjà intervenue à plusieurs reprises pour la Ville de Bayonne en tant que spécialiste dans le domaine de la sécurisation juridique des projets d'aménagement et d'habitat indigne et dégradé. Son intervention serait immédiate pour le suivi du dossier en cours, et sans incidence financière pour la collectivité.

La sortie de Maître Noyer du groupement nécessite la signature d'un avenant au marché conclu avec Urbanis, mandataire du groupement.


Il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer un avenant au marché de suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain du centre ancien de Bayonne conclu avec la société Urbanis, prenant acte du retrait de Maître Noyer.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**Adopté à l'unanimité**

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire  
David Tollis  
Directeur général des services





## AVENANT N°1 MODIFICATION COMPOSITION DU GROUPEMENT

### A - Identification du pouvoir adjudicateur

Ville de Bayonne  
HOTEL DE VILLE  
1 AVENUE MARECHAL LECLERC  
64100 BAYONNE

Tél : 05.59.46.61.63  
Poste : 61.63  
Télécopie : 05.59.59.30.91  
Courriel : [commandepublique@bayonne.fr](mailto:commandepublique@bayonne.fr)  
Adresse internet(U.R.L) : <http://www.bayonne.fr>

<https://demat-ampa.fr>

Représenté par : Monsieur Jean-Marc SALANNE, Conseiller municipal délégué à la commande publique

### B - Identification du titulaire du marché

Groupeement solidaire d'entreprises représenté par :

URBANIS, Mandataire  
60 Boulevard Déodat de Séverac  
31300 TOULOUSE  
Courriel : [toulouse@urbanis.fr](mailto:toulouse@urbanis.fr)  
Tél. : 05.62.21.46.60  
SIRET : 34758223100309

Représenté par : Madame, Monsieur le Directeur

Liste des co-traitants :

Entreprise	Coordonnées
Me JEAN-MARC NOYER 10 RUE DU PALAIS 34200 SETE	SIRET : 44057791400037

## C - Objet du marché

### SUIVI-ANIMATION DE L'OPAH-RU 2023-2028 DU CENTRE ANCIEN DE BAYONNE

Référence du marché : 23067

Date de la notification : 12/06/2023

Durée du contrat : 8 ans, à compter du 01/09/2023 et jusqu'au 01/09/2031.

Montant initial du marché

- Taux de TVA :	20,0 %
- Montant HT :	1 454 900,00 €
- Montant TTC :	1 745 880,00 €

## D - Objet de l'avenant

Modifications introduites par le présent avenant : Le présent avenant porte sur la modification de la composition du groupement solidaire titulaire du marché.

En effet, Maître Jean-Marc NOYER, co-traitant, a notifié le 19/01/2024 son souhait de se retirer du groupement pour raison personnelle ce qui a été confirmé par URBANIS à la VILLE DE BAYONNE dans un courrier en date du 26/01/2024 (ci-annexé).

En conséquence, l'entreprise URBANIS, en sa qualité de mandataire et de cotraitant solidaire, devient l'unique titulaire du marché. Les missions, assurées auparavant par Maître NOYER, seront confiées par l'entreprise URBANIS à un sous-traitant possédant les mêmes qualifications juridiques notamment en qualité d'expert OPAH RU, ceci afin de garantir la bonne exécution dudit contrat.

## E - Signature du titulaire du marché

A .....

Le .....

Signature du titulaire

## F - Signature du pouvoir adjudicateur

A .....

Le .....

Signature du représentant du pouvoir adjudicateur  
Monsieur Jean-Marc SALANNE, Conseiller municipal délégué à la commande publique  
en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 28/03/2024

## G - Notification de l'avenant au titulaire du marché

### En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçu à titre de notification une copie du présent avenant »

A .....

Le .....

**Signature**

### En cas d'envoi en LR AR :

Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire (valant date de notification du contrat)

**En cas de notification par voie électronique :**

Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché

:

SAS URBANIS

60 Boulevard Déodat de Séverac

31300 TOULOUSE

Tél : 05 62 21 46 60

Email : toulouse@urbanis.fr

[www.urbanis.fr](http://www.urbanis.fr)

Ville de Bayonne  
Hôtel de Ville  
1 Avenue Maréchal Leclerc  
64100 BAYONNE

Toulouse, le 26/01/2024

**Objet : Remplacement co-traitant - Suivi-animation de l'OPAH-RU 2023-2028 du centre ancien de Bayonne**

Monsieur le Maire,

Nous vous informons que Maître Noyer, avocat et co-traitant sur le marché de Suivi-animation de l'OPAH-RU 2023-2028 du centre ancien de Bayonne, a souhaité se retirer du groupement - dont Urbanis est le mandataire - en date du 19 janvier 2024.

Après la lecture du CCAP, décrivant le processus de remplacement d'une personne nommément désignée : *“lorsque le titulaire s'engage sur l'intervention d'une personne physique, nommément désignée, et que cette personne n'est plus en mesure d'intervenir, son remplacement est effectué dans les conditions de l'article 3.4.3 du CCAG-FCS”* ; veuillez réceptionner ce courrier de prévenance.

Afin de remplacer la compétence juridique dans le cadre de ce marché, nous avons obtenu un accord sous réserve de votre validation, de Maître JACQ MOREAU, dont la prise de fonction serait immédiate sur les dossiers en cours.

Dans l'attente d'un retour votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

*Nicolas Ronde Oustau*  
*Directeur régional*



Bordeaux • Chambéry • Dijon • Lille • Lyon • Marseille • Nice-Corse • Nîmes • Paris • Quimper • Strasbourg • Toulouse  
Urbanis Aménagement • Urbanis Études & Expertise • Urbanis Solutions Rénovation

Siège Social : 188 allée de l'Amérique Latine 30900 Nîmes

SAS au capital variable : 1 000 000 € au 27/06/2019 - SIREN 347 582 231 - RCS Nîmes

Code APE 71 12 B - N° TVA intercommunautaire : FR03347582231