

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
des délibérations du Conseil Municipal**

-----  
**Séance du 15 septembre 2022**  
-----

**OBJET : AFFAIRE N° 05**

Contrat de Prestation Intégrée –  
Mission d'accompagnement pour  
l'aménagement urbain du site  
de l'Hôtel de Ville – SPL Grand Ouest

L'An Deux Mille Vingt Deux, le Quinze Septembre, le Conseil  
Municipal de la Commune de Trois-Bassins, régulièrement convoqué, s'est  
réuni à la Mairie - Salle du Conseil - sous la présidence de M. PAUSE  
Daniel, Maire.

Le Président, déclare la séance ouverte à 17h30, puis procède à  
l'appel des Conseillers Municipaux.

**PRESENTS**

M. AURE Fabien (2<sup>ème</sup> Adjt) - Mme ABSYTE Brigitte (3<sup>ème</sup> Adjt) -  
M. VAITY Bruno (6<sup>ème</sup> Adjt) - Mme HOARAU Gertrude - M. LIN  
KWANG Joseph - Mme ZITTE Danielle - Mme FLORESTAN Nadine -  
Mme DE LAVERGNE Agathe - M. ZEPHIR Jackson - Mme AURE  
Jacqueline - M. LEBON Eddie - M. BOURGOGNE Pierre - M. SADEYEN  
Frédéric - M. POTHIN Joseph - M. MAURIN Jorris - Mme RAMANY  
Nathalie - Mme FRUTEAU Nadège.

**EXCUSEES**

Mme FURCY Florelle (Procuration donnée à Mme HOARAU Gertrude)  
Mme DEPEHI Bernadette  
Mme FAIN Marie Yveline

**ABSENTS**

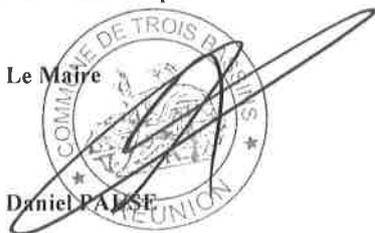
M. FONTAINE Christopher - Mme SANDANCE Chantal - Mme JANNIN  
Jocelyne - M. M'BAJOURMBE Bryan - M. RAMAKISTIN Roland -  
M. AURE Yves - M. CLAIN Patrick - Mme VAITY Cathy.

**NOTA** : Le Maire soussigné certifie  
que la liste des délibérations  
examinées par le Conseil Municipal  
a été affichée le 16 septembre 2022,  
que la convocation a été faite le  
06 septembre 2022 et que le nombre  
de membres en exercice étant de 29  
le nombre de membres présents est de  
18.

Les conditions de quorum étant remplies, l'Assemblée peut  
valablement délibérer.

Mme HOARAU Gertrude qui accepte, est désignée à  
l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Maire



Daniel PAUSE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220915-de-15092022-05-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2022  
Date de réception préfecture : 30/09/2022

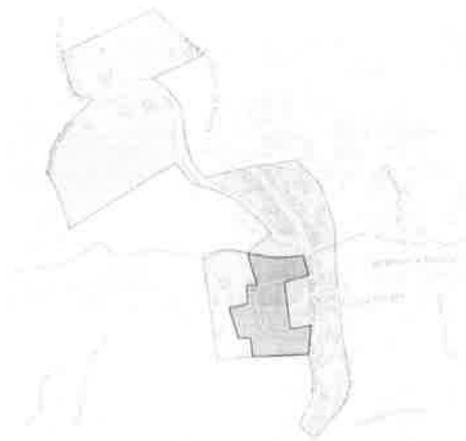
Le Maire expose :

En 2018, la Ville de Trois-Bassins a lancé une étude visant à appréhender le plus finement possible son centre bourg afin d'élaborer un schéma directeur dont l'objectif stratégique était la relance de l'attractivité, du dynamisme, du développement économique et de la fréquentation touristique de la commune.

Le schéma directeur validé lors du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2021 a permis d'établir des fiches actions qui représentent la déclinaison opérationnelle des orientations retenues par la Ville pour la période comprise entre 2021 et 2040.

A visée opérationnelle, le Contrat de Prestation intégrée qui est soumis à votre approbation porte sur une plaque foncière d'un peu moins d'un hectare, secteur de « Cœur de Ville » à proximité immédiate de la Mairie. La réflexion portera sur un secteur élargi notamment aux deux artères principales du centre-ville (Rue François de Mahy et du Général de Gaulle), ainsi qu'à deux autres plaques foncières : la relocalisation du stade et le secteur François De Mahy/Victor Hugo.

*Périmètre de réflexion*



*Périmètre de l'opération*



La mission porte sur la réalisation de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de conduite d'étude préalable à la définition d'un projet d'aménagement urbain du site de l'Hôtel de Ville pour un coût de 21 600,00 € HT.

Il s'agit d'un projet de recomposition urbaine au cœur du centre-ville du "Carrefour des Hauts de l'Ouest". Le projet bénéficie d'une maîtrise foncière avancée. Il permettrait de conforter le centre-ville par une opération visant à développer de l'habitat, des activités (commerces, professionnels de santé occupant un tiers des cellules commerciales de l'artère principale, autres activités tertiaires, espaces publics.). Il s'agirait également de questionner les locaux du CCAS et les stationnements existants.

L'objectif est d'apprécier l'opportunité, la faisabilité et les conditions de mise en œuvre de cet aménagement et d'en évaluer le potentiel en termes de capacités, d'implantation et de composition bâtie et non bâtie, d'appréhender les coutures urbaines, d'identifier les éléments d'intégration du projet dans la trame urbaine du secteur, et d'estimer le coût de l'opération, au vu des charges foncières récupérables selon les intentions programmatiques retenues.

Cette prestation comprend deux volets :

- Un diagnostic technique, foncier et réglementaire préalable à l'étude urbaine proprement dite et la définition de scénarios opérationnels pour la réalisation de cet aménagement, une fois l'étude urbaine réalisée ;
- Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conduite de l'étude urbaine (rédaction du cahier des charges, analyse des offres, pilotage de l'étude).

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220915-de-15092022-05-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2022  
Date de réception préfecture : 30/09/2022

La durée prévisionnelle de la mission confiée à la SPL Grand Ouest est estimée à environ 6 mois à compter de la notification du contrat.

### Interventions :

**M. LIN-KWANG Joseph** s'interroge sur l'avancement des études déjà validées concernant la signalisation de l'entrée de la ville et la valorisation du parking de la place de l'Eglise.

**M. AURE Fabien** indique qu'il sera en réunion prochainement à ce sujet et qu'il fera un retour aux élus.

Il indique que l'étude proposée sur le centre-ville est une vraie opportunité pour optimiser cette plaque foncière en plein centre-ville.

La problématique des dents creuses est un enjeu majeur sur laquelle il faut agir au risque de bloquer le développement de la commune notamment au travers de son PLU.

**M. BOURGOGNE Pierre** : le TCO doit travailler en cohérence avec les besoins de notre commune.

Le foncier doit être maîtrisé par la commune et le droit de préemption ne doit pas être délégué au TCO.

**M. LIN-KWANG Joseph** demande que les propositions du séminaire élus réalisé dans le cadre de Petites Villes de Demain soient prises en compte dans le cadre de cette étude.

### DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve le Contrat de Prestation Intégrée confié à la SPL Grand Ouest pour la mission d'accompagnement pour l'aménagement urbain du site de l'Hôtel de Ville joint en annexe ;
- approuve le montant prévisionnel des dépenses à engager pour la réalisation des études évalué à 21 600,00 € HT soit 23 436,00 € TTC ;
- dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Ville ;
- autorise le Maire ou son représentant à mener toutes les démarches et à signer tous les documents afférents à cette affaire.

### **Pour extrait certifié conforme**

La secrétaire



Gertrude HOARAU

Le Maire



Daniel PAUSEMIN

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740230-20220915-de-15092022-05-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2022  
Date de réception préfecture : 30/09/2022