



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 28 septembre 2009

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 27/09/2009

D - 20090465

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 28 septembre Deux mil neuf, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRES, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

**Départ de M. RESPAUD, M. PEREZ, MME DIEZ, MME DESAIGUES, MME AJON,
M. ROUYEYRE à l'issue du rapport 20090499**

Excusés :

M. Michel DUCHENE, M. Charles CAZENAVE, Mme Chafika SAILOUD, Mme Sarah BROMBERG,

Centre administratif. Choix du programmiste. Signature du marché. Autorisation.

M. Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Mairie de Bordeaux souhaite rassembler dans un même bâtiment 800 agents, aujourd'hui répartis sur une dizaine d'immeubles à proximité de l'Hôtel de Ville, dans des conditions de travail insatisfaisantes.

Ce projet doit intégrer un objectif d'exemplarité, en matière de développement durable, conformément aux orientations de notre agenda 21. Aussi, cette réalisation devra comporter une démarche ambitieuse sur ce volet : bâtiment à énergie positive et inscrit dans une démarche Haute Qualité Environnementale.

Compte-tenu de l'opportunité des nouveaux outils de Partenariat Public Privé (PPP) mis à la disposition des Collectivités, la Mairie de Bordeaux souhaite explorer la faisabilité d'un tel montage sur ce projet complexe de 18 000 m² environ. Un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialiste dans cette matière a été choisi en juillet pour explorer les montages possibles.

Le projet est aujourd'hui en phase de cadrage général :

- analyse approfondie du site, pour en vérifier l'adéquation au programme et analyser les conditions techniques et financières de sa viabilisation (le secteur retenu est le nord de Mériadeck, à proximité de la CUB, de l'hôtel de Région et de la Préfecture).
- élaboration d'un pré-programme, avec une démarche participative qui intègre une dimension projet de management et développement de comportements développement durable (eco-management).
- premières estimations du budget travaux sur la base de ratios type que le prestataire devra affiner et compléter par l'évaluation des coûts d'exploitation et de maintenance ;
- premier planning général prévisionnel.

Pour la phase de programmation, le prestataire que le présent rapport propose de retenir devra inscrire sa démarche dans le cadre de ce qui aura été fait jusqu'à son arrivée :

- Définition précise du planing en fonction du montage retenu
- En terme de contenu, le pré-programme explore les besoins fonctionnels et non les besoins et attentes techniques qu'il lui appartient de définir ;
- La démarche développement durable et HQE ne devra pas être une accumulation d'exigences normatives à remplir, mais une dynamique d'actions à entreprendre, un processus évolutif auquel participeront le maître d'ouvrage (services techniques, services gestionnaires, services utilisateurs), le programmiste, le maître d'œuvre et les entreprises. La réussite du projet et l'atteinte des objectifs passe par un dialogue privilégié et permanent entre ces différents acteurs.

Le présent marché porte sur les prestations suivantes :

- ✓ Etude de programmation (phase 1)

- ✓ Assistance à la préparation de la consultation, aux analyses, aux négociations et à la mise au point du contrat de partenariat PPP (phase 2)
- ✓ Suivi des études de maîtrise d'œuvre (phase 3)
- ✓ Assistance lors des opérations de construction (phase 4)
- ✓ Suivi de l'exploitation pendant la première année de fonctionnement (phase 5)

Compte tenu de ces attentes, l'équipe devra intégrer des compétences de programmiste, d'économiste de la construction, de spécialistes développement durable, et de conseils ECO-management. Le mandataire du groupement est le spécialiste développement durable.

Sur la base d'un dossier de consultation élaboré par le Chef de Projet, la Direction des Achats et Marché a lancé un appel d'offres ouvert.

A l'issue de cette procédure et au vu du rapport d'analyse technique, la commission d'appel d'offres a classé en premier l'offre du groupement BEHI / PRO Développement / VERNET pour un montant de 274 523,86 € T.T.C.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs de bien vouloir autoriser, Monsieur le Maire à signer le marché avec l'équipe précitée en application des articles 33, 40,57 à 59 du code des marchés publics.

La dépense en résultant sera imputée sur les crédits prévus à cet effet au budget de l'exercice en cours, rubrique 020, article 2031.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 28 septembre 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Hugues MARTIN
Adjoint au Maire

