

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 8 juillet 2005  
(convocation du 27 juin 2005)

Aujourd'hui Vendredi Huit Juillet Deux Mil Cinq à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CAZENAVE Charles, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. TAVART Jean-Michel.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. CHAUSSET Gérard à Mme. CURVALE Laure  
Mme. FAYET Véronique à Mme. BRACQ Mireille  
M. GELLE Thierry à M. REBIERE André  
Mme. LACUEY Conchita à M. PIERRE Maurice  
M. BAUDRY Claude à M. ANZIANI Alain  
M. BELIN Bernard à M. HOURCQ Robert  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
M. CASTEL Lucien à M. BREILLAT Jacques  
M. CASTEX Régis à M. CAZABONNE Alain  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Jean-Louis  
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max  
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. BRANA Pierre  
M. COUTURIER Jean-Louis à M. MOULINIER Maxime  
M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude  
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette  
Mme. DELAUNAY Michèle à M. RESPAUD Jacques  
M. DELAUX Stéphan à Mme. DESSERTINE Laurence

M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. GRANET Michel à Mme. LIMOUZIN Michèle  
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri  
Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. JUNCA Bernard  
M. JOUVE Serge à Mme. DUMONT Dominique  
M. LOTHaire Pierre à M. MANSENCAL Alain  
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre  
M. MANGON Jacques à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia  
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel  
M. PONS Henri à M. MERCHERZ Jean  
M. REDON Michel à M. JAULT Daniel  
M. SIMON Patrick à Mme. RAFFARD Florence  
Mme. TOUTON Elisabeth à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
Mme. VIGNE Elisabeth à M. SOUBIRAN Claude  
Mme. WALRYCK Anne à M. DUCHENE Michel

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Pessac - ZAC du Centre ville - Marché Public sur Procédure Adaptée -  
Consultation de bureaux d'études pour se doter d'une assistance à maîtrise  
d'ouvrage concernant la mise en oeuvre et l'évaluation d'une démarche de  
haute qualité environnementale - Choix du bureau d'études- Décision -  
Autorisation**

Madame DUMONT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre des études préalables à la réalisation du projet urbain de la ZAC de PESSAC CENTRE ont été définis et pris en compte par la Ville et la Communauté Urbaine un certain nombre d'enjeux de développement durable devant présider à la conception et l'aménagement du centre-ville.

Sans pour autant mettre en place un système de management environnemental, cette démarche s'est voulue globale et pragmatique s'appliquant aussi bien à la conception et la réalisation des futures constructions qu'à l'aménagement des espaces publics accompagnant la réalisation de ces programmes.

L'ensemble de ces objectifs a été pris en compte dans la conception du programme de la ZAC et du plan d'aménagement et sont en cours de traduction opérationnelle dans les études d'avant projets sommaires et détaillés menées actuellement à la fois par les services communautaires pour ce qui relève de leur maîtrise d'ouvrage et par l'aménageur de la ZAC –AQUITANIS- pour ce qui lui a été délégué.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire d'aller plus loin dans l'ambition de la démarche initiale et d'envisager de se doter d'une assistance à maîtrise d'ouvrage extérieure pour poursuivre la mise en œuvre et évaluer l'atteinte des objectifs programmatiques de développement durable que la Communauté Urbaine, en lien avec la Ville s'est fixée.

Pour ce faire, une consultation de bureaux d'études spécialisés a été lancée.

La mission a une durée de 4 années. A son terme, un nouveau marché sera conclu après consultation, pour péréniser la mission jusqu'au terme de la ZAC.

La prestation attendue consiste à fournir :

## ❖ **A l'échelle du programme de construction de la ZAC**

### 1 – Une évaluation environnementale du programme de la ZAC

- Détermination des impacts environnementaux significatifs de l'opération,
- Assistance à la mise en place du système de management environnemental de l'opération
- Evaluation de la hiérarchisation des cibles et des objectifs programmatiques
- Evaluation de la cohérence du programme et du budget (coûts directs d'investissement et coûts différés d'exploitation, de maintenance et d'entretien)
- Traduction des cibles HQE dans le cahier des charges de cession des terrains.

### 2 – Un suivi et une évaluation de la mise en œuvre des objectifs de développement durable par les opérateurs privés dans le cadre de programme de construction :

- prise en compte de la démarche par les différents maîtres d'ouvrage privés des programmes immobiliers (AMO ou cahiers des charges),
- Evaluation de l'atteinte des objectifs programmatiques,
- Evaluation annuelle de la conformité des opérations de construction avec la démarche globale mise en œuvre sur la ZAC.
- Evaluation des préconisations mises en œuvre pour la phase d'exploitation et d'utilisation de ces constructions.

### 3 – Suivi de l'exploitation des bâtiments sur trois ans

- Assistance au suivi de l'exploitation et vérification de la pérennité des performances HQE. Cette mission devra au minimum apporter des informations fiables sur les consommations en eau et en énergie des constructions en les comparant à des consommations types.

## ❖ **A l'échelle du programme d'aménagement des espaces publics de la ZAC**

### 1 – Une assistance à la sélection des maîtres d'oeuvre et évaluation des projets

- Evaluation des projets en cours d'études APS en intégrant des critères de qualité environnementale (évaluation des réponses par cible et objectif programmatique...)
- Vérification que les projets détaillés se font en respectant les objectifs programmatiques environnementaux et les cibles et que les meilleurs compromis soient pris en compte.

### 2 – Une assistance à la passation des contrats de travaux

- DCE : inclure le cas échéant, des variantes ou des demandes spécifiques : formation, cahier des charges pour la réception des ouvrages, chantier à faible nuisance
- Assistance au choix des entreprises et au choix de leurs éventuelles variantes et identification de leurs impacts environnementaux, précision des coûts, préparation des contrats de travaux.

### 3 – Une assistance à la maîtrise d'ouvrage durant la phase de réalisation du chantier et ce jusqu'à la réception des travaux

- Contrôle de l'implication des entreprises dans une démarche de développement durable (formation des équipes ou recours à des équipes formées)
- Contrôle du respect du programme HQE (contrôle technique, santé-sécurité..)
- Tenue d'un carnet de bord
- Bilan des chantiers
- Assistance à la préparation et à la coordination de la réception : vérification des performances attendues, faire les réserves nécessaires.

4 – Une évaluation des réalisations d'ouvrages et préconisations pour la phase d'exploitation et d'utilisation

- Rédaction du volet HQE du programme prévisionnel d'exploitation
- Vérification des performances finales du projet avant la réception
- Information, sensibilisation des utilisateurs
- Vérification des performances finales HQE à l'issue de l'année de parfait achèvement du projet
- Proposition d'une méthode d'évaluation de l'opération basée sur des indicateurs pertinents avec comme objectif la mesure des retombées économiques et environnementales.

5 – Un suivi de l'exploitation des aménagements publics sur trois ans

- Assistance au suivi de l'exploitation et vérification de la pérennité des performances HQE.

Au regard du montant global estimé à 100 000 € HT (119 600 € TTC), il a été proposé de recourir à un marché public par procédure adaptée, conformément aux articles 27-28 et 29 du Code des Marchés Publics.

A la suite de la publicité, 31 dossiers ont été retirés et 7 offres ont été remises.

L'analyse des offres fait apparaître que l'offre de TRIVALOR SUD OUEST est la mieux disante au regard des critères de garanties techniques et financières du candidat, du prix de sa prestation, de qualité et pertinence du mémoire méthodologique proposé et des références et compétences professionnelles qu'il offre.

Le montant de cette proposition s'élève à la somme de 113 859,20 € TTC et la dépense correspondante sera imputée sur le chapitre 23 compte 2315 fonction 8220 CRB D710 programme HB 18.

Par conséquent, il vous est demandé Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

**DECIDER :**

- De confier par marché public sur procédure adaptée cette mission au Bureau d'études retenu ;
- De solliciter des demandes de participation financières auprès de partenaires tels que l'ADEME ;

**AUTORISER**

- M. le Président à signer le dit marché ;

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 8 juillet 2005,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

M. SERGE LAMAISON

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
5 AOÛT 2005