

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 27 avril 2007
(convocation du 16 avril 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Avril Deux Mil Sept 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. JUPPE Alain, M. HOUEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PONS Henri, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain	M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude
M. DAVID Alain à M. TOUZEAU à partir de 11h00	M. DELAUX Stéphan à Mme BRACQ à partir de 10h55
M. FAVROUL à Mme PARCELIER à partir de 10h55	M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. GELLE Thierry à M. MANGON Jacques	M. GRANET Michel à M. CARTI Michel à partir de 11h00
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. SEUROT Bernard à M. SOUBIRAN Claude	M. JAULT Daniel à Mme. DIEZ Martine
M. BANNEL Jean-Didier à M. BANAYAN jusqu'à 10h30	M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain à partir de 10h45
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien	Mme LIMOUZIN Michèle à Mme FAORO Michèle à partir de 11h00
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	M. LOTHAIRE Pierre à M. DUCASSOU Dominique
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André	M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Jean-Louis jusqu'à 11h00	M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. CAZENAVE Charles à Mme CARLE DE LA FAILLE jusqu'à 10h35	Mme. PUJO Colette à Mme. DARCHE Michelle
M. CORDOBA Aimé à M. BROQUA Michel	M. QUANCARD Joël à M. SIMON Patrick à partir de 12h00
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita	M. SARRAT Didier à M. GUICHARD Max

LA SEANCE EST OUVERTE

Etude « Bordeaux Métropole Pôle Tertiaire » - Marché selon la procédure adaptée de l'article 28 du Code des Marchés Publics - Autorisations

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

1. Le contexte et la démarche

▪ Le tertiaire, en particulier le secteur des services aux entreprises, occupe une place croissante dans l'activité économique et l'emploi des métropoles européennes.

Les services à haute valeur ajoutée pour les entreprises et les centres de décision (Tertiaire Supérieur) connaissent un développement important dans les plus grandes agglomérations. Un haut niveau de développement de ces services constitue une condition indispensable au développement des métropoles. Ils permettent le développement de l'ensemble des entreprises du territoire.

▪ La mise en service prochaine de la ligne à grande vitesse entre Bordeaux et Paris (2h30 en 2013 et 2h00 en 2016), et ses prolongements futurs vers le sud de l'Europe, appellent également la mise en place d'une politique visant à optimiser les retombées de cette infrastructure.

La réflexion menée à l'heure actuelle sur l'implantation d'un quartier d'affaires international sur le secteur de la gare Saint Jean nécessite d'être expertisée quant à sa pertinence et sa faisabilité économique.

Dans ce cadre, les entreprises offrant des services aux entreprises à haute valeur ajoutée et les centres de décision constituent les cibles principales des actions menées par la CUB dans la mesure où elles sont très fortement concernées par ces projets.

▪ La démarche menée par la Communauté Urbaine se situe nécessairement au confluent des actions entreprises par un ensemble d'acteurs. Ainsi la Communauté Urbaine souhaite, à la fois, jouer un rôle d'impulsion et de coordination ainsi que mettre en œuvre les actions pour lesquelles elle dispose d'une compétence opérationnelle.

Elle s'intègre dans un ensemble d'analyses menées par le pôle développement économique de la Communauté Urbaine, en lien avec les acteurs concernés par ces activités (villes de Bordeaux et Bègles, associations professionnelles, agences de développement économique, chefs d'entreprises, décideurs économiques).

- Le pôle développement économique de la Communauté Urbaine mène ainsi 3 démarches convergentes dont la responsabilité de chacune est assumée par une direction :
 - une analyse comparée des quartiers d'affaires européens liés à l'effet TGV (Direction des Coopérations Territoriales et de l'Attractivité Internationale),
 - une analyse des dynamiques de la place tertiaire de Bordeaux Métropole (Direction des Projets Economiques),
 - une approche du marché de l'immobilier tertiaire (Direction de l'Accueil des Entreprises),

L'ensemble de ces travaux s'inscrit dans un calendrier en cohérence avec la réalisation d'études urbaines complémentaires sur le quartier Saint-Jean, soit une remise des conclusions en septembre 2007.

2. L'étude

C'est dans ce cadre que la Communauté Urbaine de Bordeaux souhaite lancer une étude, pilotée par la Direction des Projets Economiques, en étroite collaboration avec la ville de Bordeaux et la ville de Bègles.

L'étude menée comporte 2 phases

▪ La première phase de l'étude porte sur une analyse prospective et comparée de la place tertiaire de la métropole bordelaise

Au vu des éléments d'analyse qui seront élaborés et transmis par le pôle développement économique et ses partenaires, le consultant devra apporter les compléments d'analyse suivants.

• Analyse prospective :

Il devra déterminer les perspectives d'évolution du Tertiaire Supérieur sur Bordeaux Métropole en tenant compte de l'ensemble des paramètres d'environnement économique de ces activités, en particulier des principales infrastructures de transport et de la création de sites d'activité dédiés.

Le consultant aura à analyser particulièrement le niveau d'offre immobilière ainsi que ses caractéristiques nécessaires au développement des activités de services aux entreprises à haute valeur ajoutée.

• Analyse comparée :

Le consultant devra identifier les spécificités de la métropole bordelaise au regard de ses principales concurrentes ainsi que les modalités de création d'un quartier d'affaires international lié à la mise en service d'une ligne ferroviaire à grande vitesse. Il devra également définir les fonctions métropolitaines pouvant être développées à l'occasion de la mise en service de la LGV.

▪ La seconde phase de l'étude porte sur la Définition d'une stratégie partagée et préconisations d'actions :

• Définition d'une stratégie

A l'issue de la phase d'analyse complémentaire, le consultant assistera la Communauté Urbaine dans la définition d'une stratégie partagée par les acteurs de la place. Il accompagnera la CUB dans la définition de préconisations d'actions permettant d'assurer un soutien au développement du Tertiaire Supérieur dans la métropole et à mettre en place une démarche de marketing territorial.

En particulier, le consultant apportera son expertise concernant la programmation économique d'un quartier d'affaires international sur le secteur Saint Jean – Belcier – Bègles, ainsi que sur l'articulation des différents sites pouvant accueillir des activités tertiaires.

• **Préconisations d'actions à mettre en place**

▪ Le comité de pilotage mis en place dans le cadre du projet d'aménagement Saint Jean - Belcier – Bègles constitue le comité de suivi de l'étude. Il fixera les orientations et procédera à la validation des différentes étapes.

Un comité technique suivra les travaux menés par le consultant. Il sera piloté par M. le Directeur Général du pôle développement économique ou son représentant et animé par la Direction des projets économiques. Il associera les villes de Bordeaux et de Bègles.

▪ La durée globale du marché est de 6 mois afin de s'inscrire dans le délai imparti pour la réalisation des études urbaines sur le périmètre St Jean – Belcier - Bègles. Un premier point d'étape sera réalisé en juillet 2007. La restitution finale aura lieu en septembre 2007.

▪ A l'issue d'une mise en concurrence réalisée selon les dispositions de l'article 28 du Code des Marchés Publics, le Pôle Développement Economique a reçu 9 offres pour la réalisation de cette étude.

Un jury s'est réuni afin d'étudier l'offre de chaque candidat et de l'auditionner. Le Cabinet d'Etudes Ernst & Young a été sélectionné, présentant l'offre correspondant le mieux aux différents critères hiérarchisés retenus dans le règlement de la consultation :

- 1 la qualité et la pertinence de la note stratégique et technique,
- 2 les moyens mis en œuvre pour réaliser l'étude dans les délais,
- 3 le prix des prestations.

La proposition de prix pour la réalisation de cette étude s'élève à 87 152 € HT, soit 104 234 € TTC. La dépense sera inscrite au chapitre 20, article 2031, fonction 900, CRB D 100 de l'exercice en cours.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

AUTORISER Monsieur le Président à signer le marché avec le Cabinet Ernst and Young, représenté par Monsieur Marc Lhermitte, dont le siège social est à Lyon, 129 rue Servient, pour un montant HT de 87 152 €, soit cent quatre mille deux cent trente quatre euro TTC, relative à la réalisation de cette étude, ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et apparenté vote contre

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 avril 2007,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
25 MAI 2007

PUBLIÉ LE : 25 MAI 2007

M. JEAN-CHARLES BRON

