



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 10/05/17

Reçu en Préfecture le : 11/05/17  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du mardi 9 mai 2017**  
**D-2017/186**

***Aujourd'hui 9 mai 2017, à 15h00,***

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***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRES, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,  
*Monsieur Didier CAZABONNE présent à partir de 16h25*

**Excusés :**

Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Michèle DELAUNAY

**Convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la  
Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour  
la réalisation du groupe scolaire Hortense,  
rue Hortense. Autorisation. Signature.**

Monsieur Jean-Michel GAUTE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2016/0165 du 25 mars 2016, le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Bastide Niel a été approuvé par le Conseil de Bordeaux Métropole validant notamment le programme des équipements publics.

Pour répondre aux besoins scolaires liés au développement de l'opération deux groupes scolaires seront réalisés, comptant chacun 18 classes.

Le premier groupe scolaire, situé rue Hortense, dont la livraison est envisagée à la rentrée de septembre 2020 sera constitué de 18 classes (7 classes en maternelle et 11 en élémentaire) dont 15 classes répondent strictement aux besoins de la ZAC. Il sera également utilisé par le centre de loisirs et l'accueil périscolaire. Un espace sportif de plein air sera aussi rattaché à ce programme. Enfin, un relais Petite Enfance sera intégré aux locaux du groupe scolaire.

La réalisation de cet équipement constitue un seul ensemble immobilier qui concerne à la fois des équipements de compétence municipale (centre de loisirs/périscolaire, 3 classes liées aux besoins scolaires du quartier, relais petite enfance et espace sportif de plein air) et des équipements de compétence métropolitaine (15 classes nécessitées par l'opération d'aménagement).

Aussi, il paraît souhaitable que la réalisation de cet équipement soit mise en œuvre sous la conduite d'une maîtrise d'ouvrage unique pour garantir une cohérence d'ensemble sur cet îlot. Cela permettra d'assurer une cohérence dans la conception et la réalisation d'ouvrages imbriqués et difficilement dissociables.

Toutefois, dans le cadre de ce projet commun, pour optimiser les moyens techniques, financiers et humains, la Ville et Bordeaux Métropole souhaitent recourir à une co-maîtrise d'ouvrage conformément à l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 en désignant la Ville de Bordeaux comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération.

Le budget prévisionnel de l'opération incluant les frais d'études et les provisions financières est estimé à 13 900 000 € TTC (valeur juillet 2016) dont 5 161 496 € TTC à la charge de la Ville.

Il convient par conséquent de définir les modalités de réalisation et de financement de cet équipement via une convention de co-maîtrise d'ouvrage, présenté au Conseil de Bordeaux Métropole le 14 avril 2017.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire à signer avec Bordeaux Métropole la Convention ci-jointe.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 9 mai 2017

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Jean-Michel GAUTE**

**BORDEAUX - ZAC BASTIDE NIEL**  
**CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE**  
**POUR LA REALISATION DU GROUPE SCOLAIRE HORTENSE**

ENTRE

**BORDEAUX METROPOLE,**

Représentée par son Président, Monsieur Alain JUPPE, autorisé par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° / en date du 20 , reçue en préfecture le 20 ;

Ci-après désigné « **Bordeaux Métropole** »

ET

**La ville de BORDEAUX,**

Représentée par , autorisé par délibération du Conseil Municipal n° 20 / en date du 20 , reçue en préfecture le 20 ;

Ci-après désigné « **la ville** »

La ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ci-après collectivement désignées « les Parties ».

## SOMMAIRE

Préambule .....	3
Article 1 : objet.....	6
Article 2 : <b>CLAUSE GENERALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS</b> .....	6
<b>2.1- ENGAGEMENT DE LA VILLE</b> .....	6
<b>2.1- ENGAGEMENT DE BORDEAUX METROPOLE</b> .....	7
Article 3 : DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT.....	7
<b>3.1- PROGRAMME DU GROUPE SCOLAIRE</b> .....	7
<b>3.2- OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b> .....	8
Article 4 : PLANNING PREVISIONNEL.....	9
Article 5 : ASSIETTE FONCIERE .....	9
<b>5.1- LOCALISATION DU GROUPE SCOLAIRE</b> .....	9
<b>5.2- Composition de l'assiette foncière</b> .....	9
Article 6 : Modalités de réalisation .....	10
Article 7 : financement .....	11
<b>7.1- Budget prévisionnel de l'opération</b> .....	11
<b>7.2- Contribution de la ville de Bordeaux</b> .....	11
<b>7.3- Contribution de Bordeaux Metropole</b> .....	12
<b>7.4- Modalités de versement du financement</b> .....	12
<b>7.5- AUTRES</b> .....	13
Article 8 : DURÉE DE LA CONVENTION.....	13
Article 9 : responsabilités .....	13
<b>9.1- Exercice des actions en responsabilité</b> .....	13
<b>9.2- Responsabilité pour dommage</b> .....	14
<b>9.3- Autres litiges</b> .....	14
<b>9.4- Assurances</b> .....	14
Article 10 : Résiliation .....	14
Article 11 : Règlement des litiges .....	15
Article 12 : Pièces constitutives de la convention .....	15

Il est convenu ce qui suit :

## **PRÉAMBULE**

En prolongement de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) Cœur de Bastide, au cœur de la rive droite de Bordeaux, la ZAC Bastide Niel viendra renforcer le centre-ville de Bordeaux, dans le cadre de la poursuite de la reconquête des friches en cœur d'agglomération. Elle s'inscrit au sein d'un territoire plus vaste, l'arc de développement durable de l'agglomération bordelaise qui va du Programme d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à Flots, à l'Opération d'Intérêt National Euratlantique.

Le 10 juillet 2009, le Conseil de Communauté a approuvé par délibération communautaire n°2009/0453 le dossier de création de la ZAC Bastide Niel, déterminant ainsi sur les 35 hectares du secteur les objectifs urbains, environnementaux, patrimoniaux et programmatiques de l'opération. Outre la volonté de développer un quartier durable à haute qualité d'usage, l'ambition est de proposer un quartier de centre-ville dense, mixte et accessible, tout en préservant et valorisant les éléments d'identité du quartier, notamment les références à l'histoire ferroviaire et militaire du site.

A l'issue d'une nouvelle concertation, la Communauté urbaine a approuvé par délibération n°2014/0269 du 23 mai 2014 le dossier de création modificatif de la ZAC Bastide Niel, actant ainsi le projet urbain et le programme de construction.

Par délibération n° 2016/0165 du 25 mars 2016, le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Conseil de Bordeaux Métropole, validant la programmation, le programme des équipements publics, ainsi que les modalités de réalisation, de financement et de gestions futures.

En application des articles L5217-2 et L5217-1 du Code général des collectivités territoriales, Bordeaux Métropole est compétente pour la construction, l'aménagement et l'entretien des locaux scolaires dans les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, en vertu des compétences affectées antérieurement à la Communauté urbaine de Bordeaux par l'article L5215-20-1 2° et 4° du Code général des collectivités territoriales.

Il revient donc à Bordeaux Métropole d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la réalisation de groupes scolaires lorsqu'ils se situent dans le périmètre de ces opérations.

La délibération n°2015-745 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 novembre 2015 a confirmé la compétence de Bordeaux Métropole sur cette opération en affirmant l'intérêt métropolitain de la ZAC Bastide Niel. La délibération n°2015/0746 du Conseil de Bordeaux Métropole a quant à elle précisé les principes de financement de Bordeaux Métropole en matière d'équipements scolaires en opération d'intérêt métropolitain. La Métropole s'est fixée comme coût d'objectif pour la construction de groupes scolaires neufs en opération d'aménagement d'intérêt métropolitain un montant maximal de 500 000 € HT par classe, pouvant sous certaines conditions être revu à 600 000 € par classe, ce plafond étant actualisé sur la base de l'indice BT 01. Les projets de construction financés par Bordeaux Métropole se conforment aux objectifs suivants :

- 1° La performance énergétique des bâtiments,
- 2° L'optimisation foncière,
- 3° La juste appréciation de la dimension du groupe scolaire et du nombre de classes,
- 4° L'effort de mutualisation des locaux et de rationalisation des surfaces.

Par ailleurs, il résulte de la délibération n°2015/0746 que les modalités d'exercice de la compétence de Bordeaux Métropole en matière de construction et d'aménagement de nouveaux groupes scolaires doivent se traduire de la manière suivante :

- Financement par Bordeaux Métropole des classes relevant des besoins de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain selon les montants d'objectifs rappelés ci-dessus.
- Participation de la commune à hauteur de 20% du coût d'objectif et à 100% pour les besoins excédants ceux de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain ou considérant des demandes particulières amenant un dépassement du coût d'objectif par classe.
- Propriété de Bordeaux Métropole des groupes scolaires pendant 10 ans puis remise des groupes scolaires en pleine propriété aux villes.

Pour répondre aux besoins scolaires liés au développement de la ZAC Bastide Niel, 2 groupes scolaires seront réalisés.

**La présente convention porte sur le groupe scolaire n°1, appelé Hortense. Ce groupe scolaire, incluant un centre de loisirs mutualisé avec les espaces périscolaires et un relais petite enfance, est prévu pour accueillir 18 classes dont 15 répondent aux stricts besoins de la ZAC. Un espace sportif de plein air est rattaché à ce groupe scolaire.**

La réalisation de cet équipement, bien que constituant un seul ensemble immobilier, concerne à la fois des équipements de compétence municipale (centre de loisirs / périscolaire, 3 classes liées aux besoins résiduels déjà existants sur le secteur, relais petite enfance, espace sportif de plein air) et des équipements de compétence métropolitaine (15 classes nécessitées par l'opération d'aménagement).

Aussi, il paraît souhaitable que la réalisation de cet équipement soit mise en œuvre sous la conduite d'une maîtrise d'ouvrage unique pour garantir une cohérence d'ensemble sur cet îlot. Cela permettra d'assurer une cohérence d'ensemble dans la conception et la réalisation d'ouvrages imbriqués et difficilement dissociables.

Ainsi, dans le cadre de ce projet commun, pour optimiser les moyens techniques, financiers et humains, les parties souhaitent recourir à une co-maitrise d'ouvrage organisée par l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 (loi MOP) relative à la Maîtrise d'Ouvrage Publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée qui autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maitrises d'ouvrage publiques, à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

**Dans ce contexte, les Parties ont constaté l'utilité de recourir à cette procédure de co-maîtrise d'ouvrage en désignant la ville de Bordeaux comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération.**

La présente convention doit préciser les modalités et les conditions d'organisation de cette co-maîtrise d'ouvrage et en fixer les termes.

Sur un compte de tiers dédié ouvert dans sa comptabilité et abondé par Bordeaux Métropole par acompte selon les modalités définies au 7.4 de la présente convention, la ville de Bordeaux procédera aux dépenses (TTC) de l'opération.

La ville de Bordeaux procédera, à l'appui de justificatifs, au remboursement auprès de Bordeaux Métropole des frais (HT) correspondant aux ouvrages de sa compétence, soit 100% des 3 classes issues des besoins préexistants du quartier, 20% des 15 classes générées par les besoins de la ZAC et 100% du centre de loisirs mutualisé avec les espaces périscolaires.

L'espace sportif de plein air et l'espace petite enfance seront financés sur un compte propre par la ville de Bordeaux.

**Ceci étant exposé, Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux conviennent des dispositions suivantes :**

## **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet d'arrêter les modalités d'une co-maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du Groupe Scolaire Hortense et de définir les conditions de son financement par les Parties.

En application des dispositions de l'article 2 II de la loi du 12 juillet 1985 (loi MOP) relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée par l'ordonnance du 17 juin 2004, les parties conviennent de confier la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à la ville de Bordeaux.

Cette mission consiste, pour la ville, à assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction et d'aménagement desdits locaux scolaires dans les conditions et limites fixées ci-après.

Les parties se rapprocheront ultérieurement pour établir la convention définissant les modalités :

- de remise en gestion de l'établissement à la ville de Bordeaux, qui en assumera les charges ordinaires d'entretien pendant 10 ans,
- et de remise en pleine propriété au bout de 10 ans.

## **ARTICLE 2 : CLAUSE GENERALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS**

### **2.1- ENGAGEMENT DE LA VILLE**

La ville de Bordeaux s'engage à exécuter toutes les étapes du projet, depuis la désignation de la maîtrise d'œuvre jusqu'à la réception de l'équipement.

La ville de Bordeaux assure la maîtrise d'ouvrage pleine et entière de l'opération, depuis la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre jusqu'à la garantie de parfait achèvement, avec toutes les compétences et conséquences de droit qui y sont attachées, dans le respect du programme de la ZAC Bastide Niel et de ses ambitions, et notamment les engagements en terme de haute qualité environnementale qui concourent à la réalisation de ce quartier durable.

La ville de Bordeaux s'engage à respecter les conditions qualitatives en matière de construction de groupes scolaires, détaillées en préambule, à savoir :

- la performance énergétique des bâtiments, également détaillée article 3.2,
- l'optimisation foncière,
- la juste appréciation de la dimension du groupe scolaire et du nombre de classes,
- la mutualisation des locaux et la rationalisation des surfaces.

La ville s'engage à introduire dans les marchés qu'elle sera amenée à passer pour l'exécution du groupe scolaire, une clause prévoyant expressément que Bordeaux Métropole pourra appeler en garantie les constructeurs au titre des actions susceptibles d'être engagées à son encontre par des tiers, et ce même si les dommages à réparer venaient à se révéler postérieurement à la réception de l'ouvrage.

La ville assure la réception de l'ouvrage ainsi que la levée des réserves et l'exercice de la garantie de parfait achèvement. Les services gestionnaires de Bordeaux Métropole seront invités aux opérations préalables à la réception.



Suite à la réception de l'ouvrage, le bâtiment sera remis en gestion à la ville de Bordeaux, selon les termes de la convention de gestion qui devra être signée par les parties préalablement à la réception des ouvrages (cf article 6).

La ville s'engage à inscrire l'ensemble de l'opération en dépenses et en recettes et à informer Bordeaux Métropole de l'avancement de l'opération.

Un état des dépenses sera fait, a minima une fois par an jusqu'à la remise d'ouvrage, avec les services de Bordeaux Métropole, afin de réajuster, le cas échéant les termes de la convention, notamment les modalités de versement des acomptes.

## **2.1- ENGAGEMENT DE BORDEAUX METROPOLE**

Bordeaux Métropole, propriétaire de l'assiette du groupe scolaire, s'engage à mettre à disposition le terrain pour la réalisation de l'équipement décrit dans la présente convention et à accorder à la ville, maître d'ouvrage unique, toutes facilités pour accéder, intervenir et faire intervenir des entreprises sur le terrain pour les besoins de l'opération décrite à l'article 3.1, dans les conditions définies à l'article 5.2.

Bordeaux Métropole intervient dans l'élaboration du Permis de Construire de l'équipement en sa qualité d'autorité concédante de la ZAC Bastide Niel, afin de veiller au respect du programme défini dans le dossier de réalisation approuvé en mars 2016. Bordeaux Métropole, facilite, en lien avec l'aménageur de la ZAC, et en tant sur de besoin, l'exécution de sa mission par la ville, notamment :

- par la transmission de tout document utile,
- par l'apport du financement dans les conditions décrites à l'article 7 de la présente convention.

Bordeaux Métropole s'engage à inscrire au budget les dépenses correspondantes aux travaux relevant de sa compétence, dans les limites fixées par la présente convention.

Bordeaux Métropole participe à la réception de l'ouvrage ainsi qu'à la levée des réserves.

Bordeaux Métropole reste propriétaire de l'assiette des ouvrages exécutés pendant une durée de 10 ans à la suite de laquelle le groupe scolaire sera remis en pleine propriété à la ville de Bordeaux, selon les termes de la convention à établir ultérieurement, tel que précisé à l'article 1 de la présente convention.

**La conduite de l'opération est assurée par la ville de Bordeaux, laquelle intervient via les services communs mutualisés de Bordeaux Métropole.**

## **ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT**

### **3.1- PROGRAMME DU GROUPE SCOLAIRE**

Le programme détaillé est joint en Annexe 1.

La présente convention concerne le groupe scolaire Hortense, situé sur l'îlot B059, le long de la rue Hortense.

Il est constitué de 18 classes dont 15 strictement liées aux besoins de la ZAC. Il sera également utilisé par le centre de loisirs et l'accueil périscolaire. Un espace sportif de plein air est également rattaché à ce programme, dont les besoins sont générés par la ZAC et bénéficiant d'une participation de l'aménageur à hauteur de 350 000 €HT. Enfin, un relais petite enfance est intégré aux locaux du groupe scolaire.

La partie maternelle (1 000 m<sup>2</sup> de surface utile, hors cour et préau) se compose :

- d'un hall d'accueil,
- des espaces de vie des enfants (7 salles de classe, 3 salles de repos, 1 salle de motricité, atelier-bibliothèque),
- de locaux annexes (locaux de rangement, d'entretien et sanitaires),
- ainsi que des espaces extérieurs (cour de récréation 500 m<sup>2</sup> et préau d'environ 160 m<sup>2</sup>),
- l'accueil périscolaire (60 m<sup>2</sup>) et les rangements liés,
- le bureau de direction et la salle des maîtres.

Les locaux de restauration et leurs annexes sont estimés à 255 m<sup>2</sup> pour la maternelle.

La partie élémentaire (1 375 m<sup>2</sup> de surface utile, hors cour et préau) fonctionne avec le même hall d'accueil et prévoit :

- les espaces de vie des enfants (11 salles de classe, 1 salle polyvalente, l'atelier-bibliothèque, 4 salles d'atelier banalisé),
- des locaux annexes (rangements, entretien et sanitaires),
- ainsi que des espaces extérieurs (cour de récréation 600 m<sup>2</sup> et préau d'environ 300 m<sup>2</sup>),
- l'accueil périscolaire (60 m<sup>2</sup>) et les rangements liés,
- le bureau de direction, le bureau psychologue et la salle des maîtres.

Les locaux de restauration et leurs annexes sont estimés à 290 m<sup>2</sup> pour l'élémentaire.

Le programme comporte également le bureau du responsable de site et un logement de fonction (62 m<sup>2</sup>), ainsi que des locaux techniques (chauffage, électricité...) pour 111 m<sup>2</sup>.

Les salles pour l'accueil périscolaire seront également être utilisées par le centre de loisirs.

Un relais petite enfance est également intégré aux locaux, pour 313 m<sup>2</sup> de bureaux, salles d'animation et locaux annexes et 75 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs.

Enfin, un espace sportif de plein air de 392 m<sup>2</sup>, répondant à 100% aux besoins de la ZAC, est également inscrit au programme.

### **3.2- OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Conformément à la délibération métropolitaine n°2015-746 du 27 novembre 2015, le projet poursuit des objectifs de développement durable et de performance énergétique décrits en annexe 1 (partie 4 prescriptions techniques particulières).

Ainsi, Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux souhaitent optimiser la qualité environnementale du projet, réaliser des économies d'énergie en phase exploitation, garantir le confort et la santé des usagers. Pour ce faire, le bâtiment doit atteindre un niveau « très performant » sur les cibles privilégiées que sont la gestion de l'énergie, la

gestion de l'entretien et de la maintenance, le confort hygrothermique, le confort visuel et la qualité de l'air.

Le projet devra être conforme aux prescriptions du Système de Management environnemental (SME) et du programme environnemental réalisé par le Bureau d'études Citae.

#### **ARTICLE 4 : PLANNING PREVISIONNEL**

Le groupe scolaire Hortense, premier des deux groupes scolaires à réaliser sur la ZAC, a pour objectif :

- de répondre, pour l'équivalent de 3 classes, aux besoins pré existants sur le quartier,
- d'accueillir les enfants des habitants de la ZAC issus de la première tranche de réalisation du programme de construction,
- de proposer des services liés à la petite enfance et à l'accueil des enfants hors période scolaire.

Dans ce contexte, il est envisagé que le groupe scolaire Hortense soit livré pour la rentrée 2020 afin de répondre aux besoins ci-dessus précisés.

Pour ce faire, Bordeaux Métropole et la ville établissent le planning prévisionnel suivant :

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| - Désignation du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre : | Mai 2017                       |
| - Etudes de conception :                                   | 2 <sup>ème</sup> semestre 2017 |
| - Dépôt permis de construire :                             | fin 2017                       |
| - Lancement des marchés de travaux :                       | mi 2018                        |
| - Démarrage des travaux :                                  | automne 2018                   |
| - Fin des travaux :  | mi 2020                        |

#### **ARTICLE 5 : ASSIETTE FONCIERE**

##### **5.1- LOCALISATION DU GROUPE SCOLAIRE**

Le groupe scolaire Hortense s'établira sur l'îlot B059 de la ZAC Bastide Niel, le long de la rue Hortense, comme figuré sur le plan de localisation ci-joint en Annexe 2.

##### **5.2- COMPOSITION DE L'ASSIETTE FONCIERE**

L'assiette foncière représente environ 3 150 m<sup>2</sup> et se compose des emprises suivantes :

- Parcelle AZ53 (506 m<sup>2</sup>),
- Parcelle AZ55 (2 644 m<sup>2</sup>),

toutes 2 propriétés de Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole facilitera l'intervention de la ville (études, sondages...) sur les terrains lui appartenant.

Bordeaux Métropole autorise d'ores et déjà :

- la ville de Bordeaux et ses prestataires à pénétrer sur le site pour effectuer toutes les études nécessaires au projet,
- la ville de Bordeaux à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires au projet.

Les parties se rapprocheront ultérieurement pour contractualiser la mise à disposition de l'emprise foncière, qui s'effectuera à titre gratuit.

## **ARTICLE 6 : MODALITES DE REALISATION**

Les systèmes constructifs proposés devront permettre une maîtrise des coûts de construction et permettre une optimisation des délais en encourageant des systèmes constructifs déjà éprouvés et basés sur une standardisation des éléments constructifs.

Les solutions retenues, tant sur les plans architecturaux que techniques, devront assurer aux exploitants la maîtrise de leurs budgets de fonctionnement, d'entretien et de maintenance: consommation des fluides, facilité d'entretien des surfaces, simplicité et robustesse des systèmes techniques et des matériaux, solutions techniques permettant des interventions de maintenance et de rénovation aisées et limitées dans le temps comme dans l'espace.

L'objectif est également d'obtenir un bâtiment à énergie positive.

Le choix du maître d'œuvre fait l'objet d'une procédure de concours restreint sur esquisse et sur la base de trois candidats admis à concourir, passé en application de l'article 90 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Le processus de suivi des projets formalisé notamment dans le Traité de concession à l'aménageur, la Société par Actions Simplifiée (SAS) Bastide Niel, sera respecté :

- Participation au choix de la maîtrise d'œuvre et présentation à Winy Maas, architecte coordonateur de la ZAC, jusqu'à la validation par la commission des avant-projets et dépôt du permis de construire,
- présentation des prototypes de matériaux en début de chantier pour validation des matières et coloris,

Les différentes phases d'avancement du projet seront transmises à la Métropole pour avis. Cet avis devra être émis dans un délai de deux semaines à compter de la réception des documents d'études.

Bordeaux Métropole sera informée des réunions de chantier et sera rendue destinataire des comptes-rendus de chantier. Ses représentants pourront demander la communication de toutes les pièces contractuelles et documents afférents à l'exécution des travaux et auront libre accès au chantier. Les observations de la Métropole ne devront être présentées qu'à la ville et non directement aux maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages seront achevés, ils feront l'objet d'une réception par la ville de Bordeaux. Bordeaux Métropole, pourra, à cette occasion, exprimer des observations.

Les parties s'engagent à se rapprocher au plus tard dans un délai de deux mois précédant l'achèvement de l'ouvrage afin de conclure une convention définissant les modalités de la remise en gestion du groupe scolaire par Bordeaux Métropole à la ville. L'objectif est que la remise en gestion puisse intervenir immédiatement à réception de l'ouvrage.

## ARTICLE 7 : FINANCEMENT

### 7.1- BUDGET PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le montant total de l'opération, incluant les frais d'études (maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques assistance à maîtrise d'ouvrage) et les provisions financières (aléas, révisions) est estimé à 13 900 000 € TTC dont 9 580 000 € HT pour les travaux de construction, au stade programme (valeur juillet 2016).

Au regard de la délibération du 27 novembre 2015, la métropole s'est fixé un objectif de coût de financement des classes de compétence métropolitaine de 500 000 € HT par classe hors actualisation, voire 600 000 € HT par classe, dès lors que des contraintes techniques s'imposeraient.

Le coût réel de réalisation de l'opération est défini comme la somme des décomptes généraux définitifs (ou bons de commande le cas échéant) des marchés d'études, travaux et aménagement liés à l'opération majoré des effets de l'actualisation sur la base du BT 01 à la date de réception de l'ouvrage concerné.

Compte tenu du programme et de l'enveloppe prévisionnelle énoncés précédemment, le coût prévisionnel par classe s'élève à 532 540 € HT, selon le mode de calcul détaillé en Annexe 3. Ce montant entre dans le coût d'objectif défini par Bordeaux Métropole dans la délibération du 27 novembre 2015, dans la mesure où celle-ci prévoit la possibilité d'un dépassement du coût d'objectif de 500 000 € HT pour contraintes techniques particulières. Le projet objet des présentes satisfait aux critères de complexité permettant d'envisager le dépassement du forfait.

### 7.2- CONTRIBUTION DE LA VILLE DE BORDEAUX

#### Fonds de concours

La ville contribue à hauteur de 20% du coût prévisionnel par classe générée par la ZAC, dans la mesure où celui-ci est conforme au forfait précisé dans la délibération du 27 novembre 2015. La contribution de la ville de Bordeaux au titre des besoins scolaires de l'opération s'établit donc à 3 195 238 € :

- 106 508 € par classe (20% de 532 540 €), soit 1 597 619 € au total pour les 15 classes liées à la ZAC
- 532 540 € par classe soit 1 597 619 € au total pour les 3 classes correspondant aux besoins pré existants

Au final, la ville de Bordeaux apportera une participation à la réalisation de cet équipement par le biais d'un fonds de concours estimé aujourd'hui à 3 599 664 €, intégrant le coût prévisionnel des locaux périscolaires mutualisés avec le centre de loisirs (404 426 € HT).

Ce fonds de concours sera réajusté en fonction du coût réel de l'opération et sera versé en une seule fois en fin d'opération, soit selon le planning prévisionnel en 2020.

## Financement direct

Par ailleurs, la ville de Bordeaux financera en propre le coût TTC de l'espace sportif de plein air ainsi que l'espace petite enfance, soit 13,75 % du coût global de l'équipement selon les modalités de répartition définies dans l'Annexe 3.

### **7.3- CONTRIBUTION DE BORDEAUX METROPOLE**

Bordeaux Métropole versera à la ville de Bordeaux le budget de l'opération correspondant à ses engagements, soit 11 988 168 € TTC, représentant le coût global des 18 classes et salles d'accueil des enfants, des espaces de restauration, centre de loisirs et périscolaires, selon les modalités de versement précisées au 7.4 de la présente convention. Ce montant correspond à 86,25 % du coût global de l'équipement selon les modalités de répartition définies dans l'Annexe 3.

Au final, Bordeaux Métropole prend en charge le financement de l'opération à hauteur de 80% du coût prévisionnel par classe. Une fois déduit le versement de la ville de Bordeaux (3 599 664 € HT), la contribution de Bordeaux Métropole au titre des besoins de l'opération s'établit donc à :

- 426 032 € HT par classe soit 6 390 476 € HT au total pour les 15 classes liées à la ZAC

La contribution de Bordeaux Métropole ainsi que les dépenses correspondantes à payer par la ville de Bordeaux pour le compte de celle-ci seront retracées sur un compte tiers ouvert à cet effet dans la comptabilité de la ville de Bordeaux.

### **7.4- MODALITES DE VERSEMENT DU FINANCEMENT**

- Versement de Bordeaux Métropole à la ville de Bordeaux

Quatre versements sont prévus par Bordeaux Métropole au profit de la ville de Bordeaux pour permettre le financement de la quote-part de l'équipement lui incombant. Les conditions de l'avancement sont déterminées ci-après :

Un premier versement, correspondant à 5% du montant TTC prévisionnel du groupe scolaire (hors espace sportif de plein air et espace petite enfance), sera effectué au bénéfice de la ville, à la signature de la présente convention.

Un deuxième versement, correspondant à 40% du montant TTC prévisionnel du groupe scolaire (hors espace sportif de plein air et espace petite enfance), interviendra, à la demande de la ville, sur présentation de l'arrêté de permis de construire ;

Un troisième versement, correspondant à 40% du montant TTC prévisionnel du groupe scolaire (hors espace sportif de plein air et espace petite enfance), sera versée lors du démarrage des travaux, à la demande de la ville et sur présentation de la Déclaration d'Ouverture de Chantier ;

Enfin, le versement correspondant à 15% du montant TTC prévisionnel du groupe scolaire (hors espace sportif de plein air et espace petite enfance), soit le solde, sera effectué sur présentation des documents attestant de l'achèvement des travaux, soit le décompte général et définitif accompagné du procès verbal de levée de réserves des travaux.

Ce calendrier prévisionnel d'acomptes pourra être revu en fonction de l'avancement effectif des dépenses et pourra faire l'objet de négociations entre les parties pour s'adapter au rythme de la mise en œuvre de l'opération.

- Versement de la ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole (fonds de concours)

À la suite de la remise d'ouvrage, la ville de Bordeaux versera à Bordeaux Métropole la totalité du montant HT actualisé suite au décompte général et définitif, correspondant à :

- 100% des 3 classes issues des besoins pré existants sur le quartier,
- 20% des 15 classes générées par les besoins de la ZAC,
- 100% des espaces périscolaires mutualisés avec le centre de loisirs, ainsi que le logement de fonction,

selon les modalités de répartition définies dans l'Annexe 3.

## **7.5- AUTRES**

La ville assure à titre gratuit la maîtrise d'ouvrage de la réalisation du groupe scolaire.

Les frais liés au concours de maîtrise d'œuvre lancé avant la signature de la présente convention, pourront faire l'objet d'un remboursement par Bordeaux Métropole, à la demande de la ville de Bordeaux, dans la limite de la quote-part incombant à Bordeaux Métropole, soit 86,25% pour Bordeaux Métropole.

## **ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention court de sa notification jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement des dernières classes livrées, sous réserve du respect par les parties de leurs obligations, notamment financières.

## **ARTICLE 9 : RESPONSABILITES**

### **9.1- EXERCICE DES ACTIONS EN RESPONSABILITE**

Bordeaux Métropole exerce les éventuelles actions en responsabilité contre les constructeurs, avec, le cas échéant, l'appui des services de la ville de Bordeaux pour apporter les éléments du dossier qui s'avèreraient nécessaires.

Bordeaux Métropole et son assureur renoncent à tout recours ou appel en garantie à l'encontre de la ville pour des litiges relevant des actions spécifiques dont bénéficie le maître d'ouvrage ayant pour fait générateur les missions exercées dans le cadre de l'opération prévue à la présente convention.

## **9.2- RESPONSABILITE POUR DOMMAGE**

En cas de survenance d'un dommage causant un préjudice à un participant ou à un tiers, la ville, gardienne des équipements, est seule responsable et ne peut appeler Bordeaux Métropole en garantie, jusqu'à la remise de l'ouvrage prévue à l'article 6.

Bordeaux Métropole ou son assureur se réservent la possibilité d'appeler la ville ou son assureur en garantie dans l'hypothèse où Bordeaux Métropole aurait été destinataire de la réclamation pour un dommage survenu avant la réception des ouvrages.

## **9.3- AUTRES LITIGES**

En dehors des litiges visés au 9.1 et au 9.2, la ville assurera, jusqu'à leur terme, le suivi d'éventuelles actions liées à la phase de construction du Groupe scolaire, portant par exemple sur les procédures de marché public ou l'exécution financière des marchés relatifs à l'opération de construction.

## **9.4- ASSURANCES**

La ville souscrira toutes assurances utiles lui permettant de garantir l'ouvrage, notamment contre les risques d'incendie, dégâts des eaux et risques divers, et de se garantir contre tous dommages aux tiers.

Elle fait son affaire seule des insuffisances de garantie.

## **ARTICLE 10 : RESILIATION**

Toute modification à la présente convention fait l'objet d'un avenant. Notamment, toute modification substantielle du programme tel qu'approuvé en annexe 1 devra faire l'objet d'un accord exprès par les Parties et de la signature d'un avenant à la présente convention.

La présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution par les parties de l'une ou l'autre de leurs obligations résultant de son application.

La résiliation est effective à l'issue d'un préavis d'un mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, sauf :

- ✓ si dans ce délai les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution,
- ✓ si l'inexécution des obligations est consécutive à un cas de force majeure ou à un motif d'intérêt général.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis défini ci-dessus, les parties s'engagent au strict respect des obligations que leur assigne la présente convention.



## **ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES**

A défaut de solution amiable, les différends susceptibles de naître entre les parties à la présente convention sont portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

## **ARTICLE 12 : PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION**

Les relations contractuelles entre Bordeaux Métropole et la ville sont régies par :

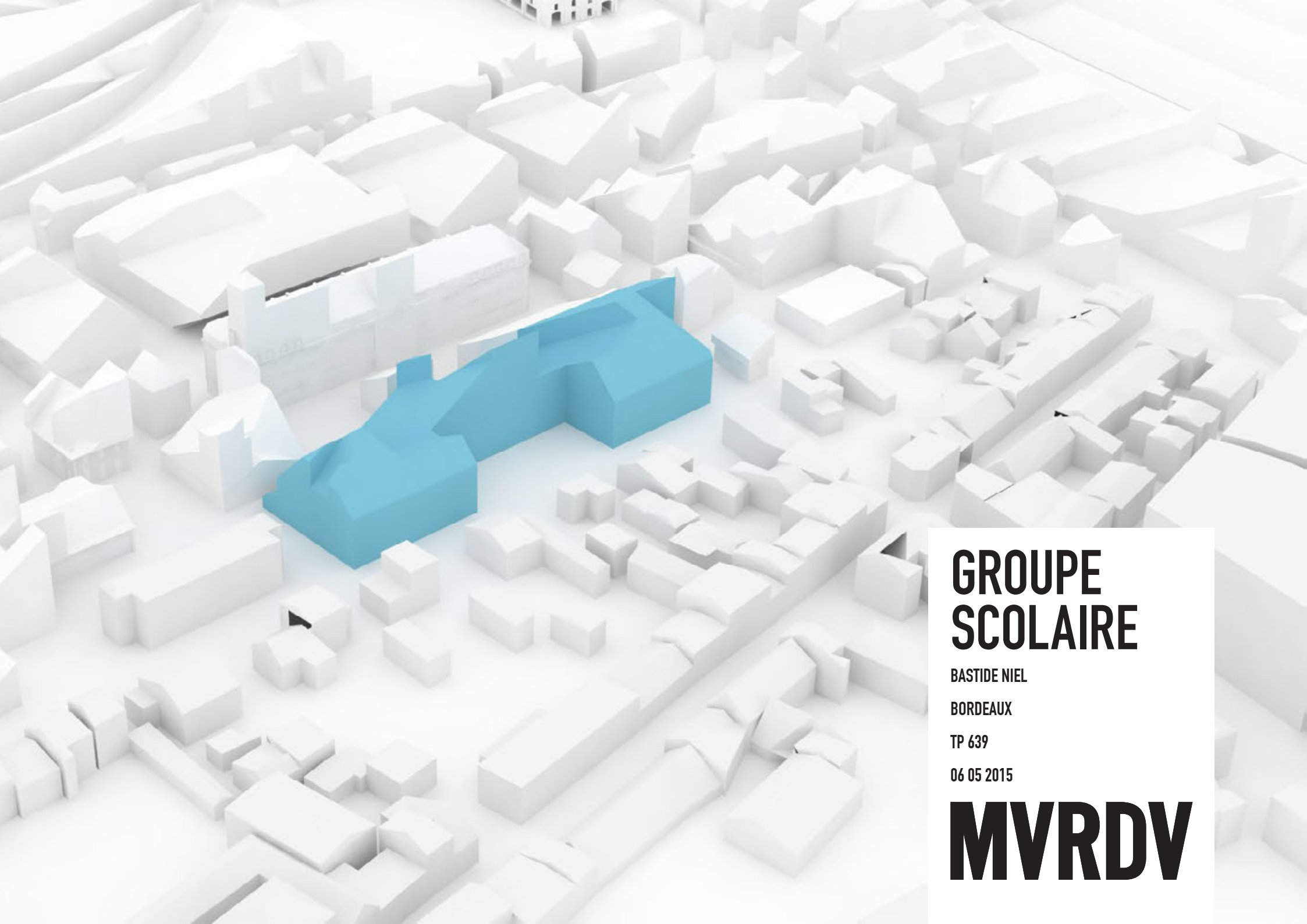
- la présente convention
- les annexes à la présente convention :
  - o Annexe 1 : Programme détaillé
  - o Annexe 2 : Plan de localisation et identification de l'îlot
  - o Annexe 3 : Détail des financements

Fait à Bordeaux  
Le

Pour Bordeaux Métropole

Fait à Bordeaux  
Le

Pour la ville de Bordeaux



# GROUPE SCOLAIRE

BASTIDE NIEL

BORDEAUX

TP 639

06 05 2015

# MVRDV

# SOMMAIRE

<b>PROGRAMME</b>	<b>3</b>
<b>CONTEXTE URBAIN</b>	<b>5</b>
<b>COUR ÉLÉMENTAIRE</b>	<b>9</b>
<b>COUR MATERNELLE</b>	<b>11</b>
<b>PRESCRIPTIONS</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXE</b>	<b>23</b>

# PROGRAMME

# GROUPE SCOLAIRE

**OBJECTIF SURFACES EN SHON BÂTIE = 4 500 m<sup>2</sup>**

**1) locaux scolaires-centres de loisirs et espaces périscolaires, salle polyvalente-vie associative**

- élémentaire: 1870 m<sup>2</sup>

- maternelle: 1380 m<sup>2</sup>

- locaux restauration mutualisés mat-élé (compris salles de restaurant): 950 m<sup>2</sup>

**Donc total locaux groupe scolaire-centres de loisirs et espaces périscolaires, salle polyvalente-vie associative = 4200 m<sup>2</sup>**

- cour élémentaire: 1200 m<sup>2</sup>

- cour maternelle: 1000 m<sup>2</sup>

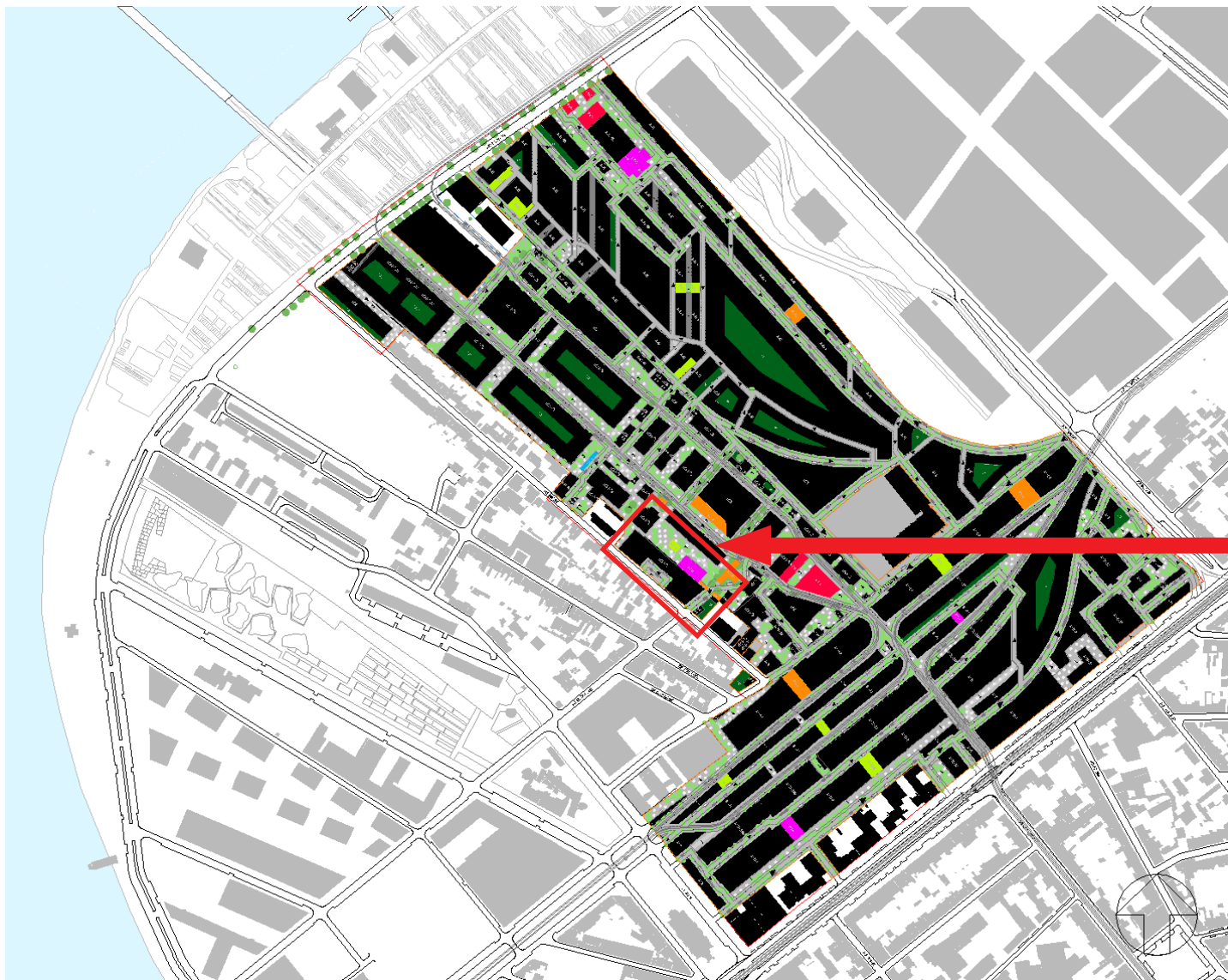
- porche, ou parvis couvert: 200 m<sup>2</sup>

**2) locaux point-relais petite enfance**

- surface 250 à 300 m<sup>2</sup>

# **CONTEXTE URBAIN**

# LOCALISATION DANS LA ZAC



PLAN DES ESPACES PUBLICS







# ACCÈS

## ACCÈS VL

- ENTRÉE VIA RUE HORTENSE ET V045
- DÉPOSÉ MINUTE SUR V045
- SORTIE VIA RUE DE LA ROTONDE

## ACCÈS PIÉTON

- ACCÈS PRINCIPALE DEPUIS ENTRE-DEUX E020

TRANSPARENCE VISUELLE/FONCTIONNELLE SOUHAITÉE

# **COUR ÉLÉMENTAIRE**

# HYPOTHÈSE

- PARC P078-L DEVIENT UN ESPACE SPORTIF DU GROUPE SCOLAIRE, OUVERT AU PUBLIC QUAND L'ÉCOLE EST FERMÉE

- UNE PARTIE DU RDC EST UN ESPACE EXTERIEUR, COUVERT, ACCUEILLANT LE PORCHE ET UNE PARTIE DE LA COUR



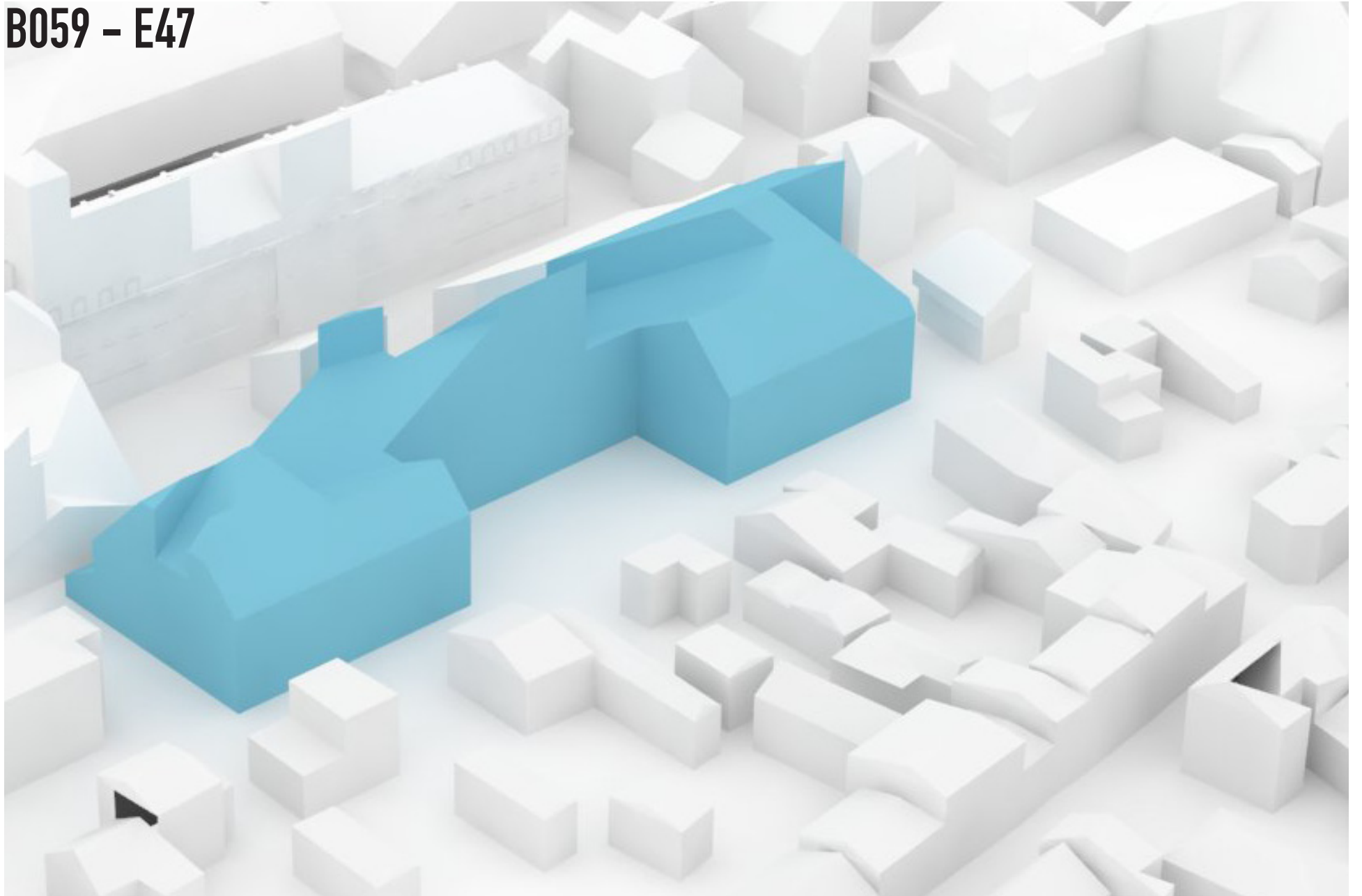
	hypothèse	programme
COUR ÉLÉMENTAIRE	500 m <sup>2</sup> 312 m <sup>2</sup> 439 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>2</sup>
PORCHE	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
TOTAL	1451 m <sup>2</sup>	1400 m <sup>2</sup>

--- LIMITE DU GROUPE SCOLAIRE

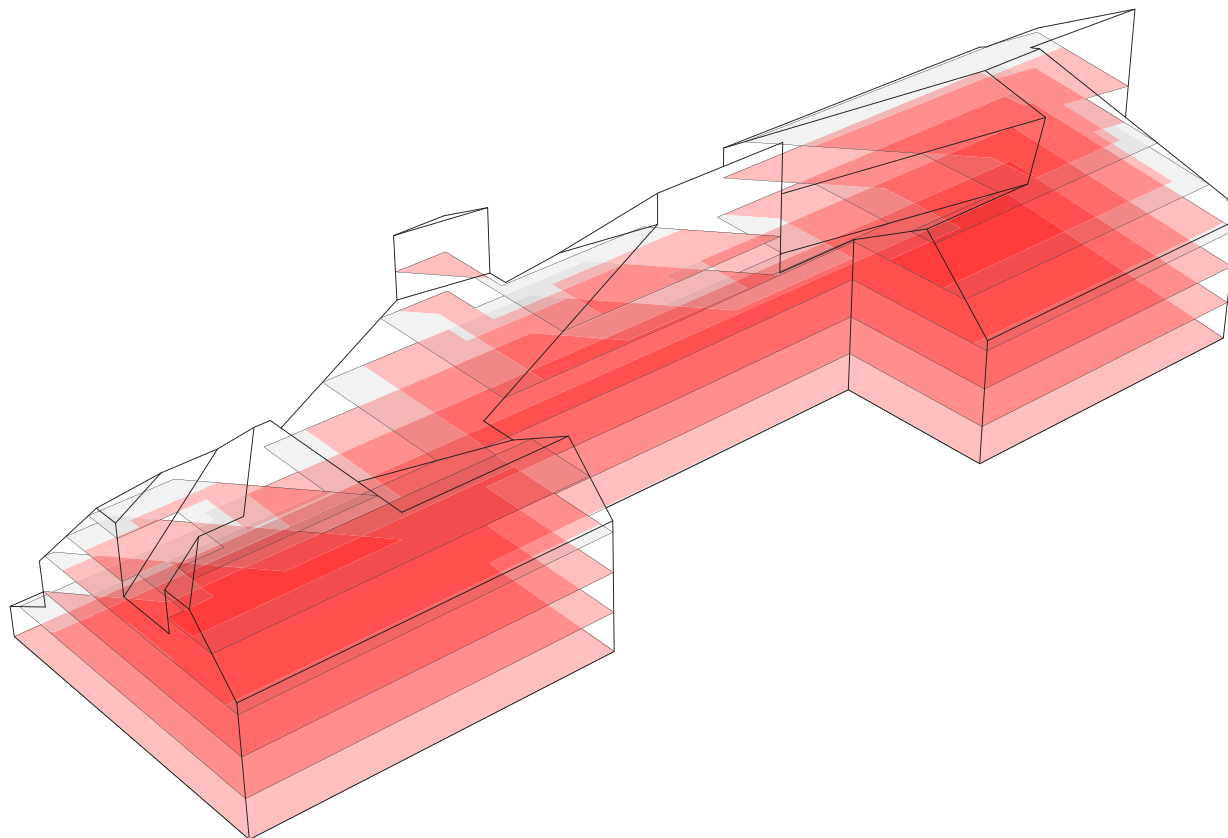
■ ESPACE EXTERIEUR COUVERT

**COUR MATERNELLE**

**B059 - E47**



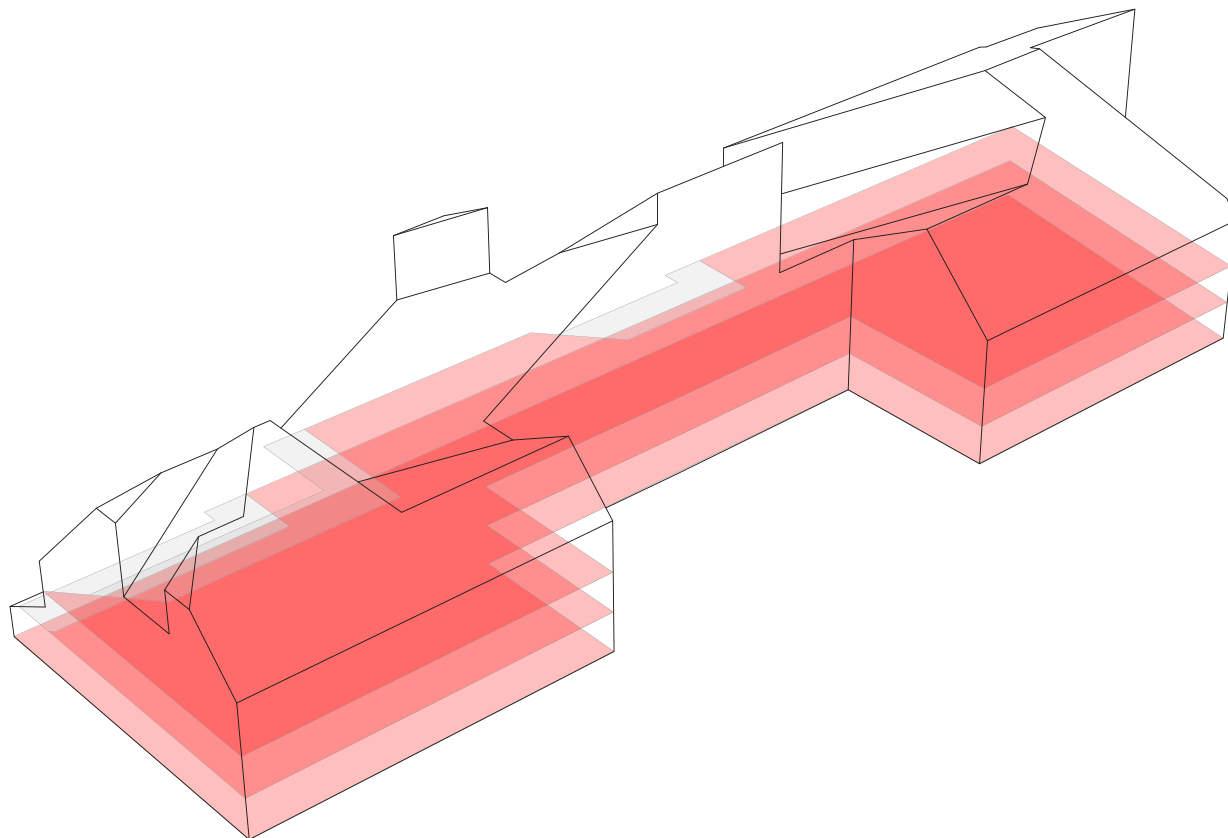
# CAPACITÉ MAXIMALE



NIVEAU	SDP	SHON
RDC	1915 m <sup>2</sup>	2126 m <sup>2</sup>
R+1	1824 m <sup>2</sup>	2025 m <sup>2</sup>
R+2	1630 m <sup>2</sup>	1809 m <sup>2</sup>
R+3	1293 m <sup>2</sup>	1435 m <sup>2</sup>
R+4	796 m <sup>2</sup>	884 m <sup>2</sup>
R+5	351 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>
TOTAL	7809 m <sup>2</sup>	8669 m <sup>2</sup>

LA DIMENSION DE DALLE À DALLE 3,30 M

selon le mail de : Anne-Solenne Mathieu, envoyé : 17 février 2015

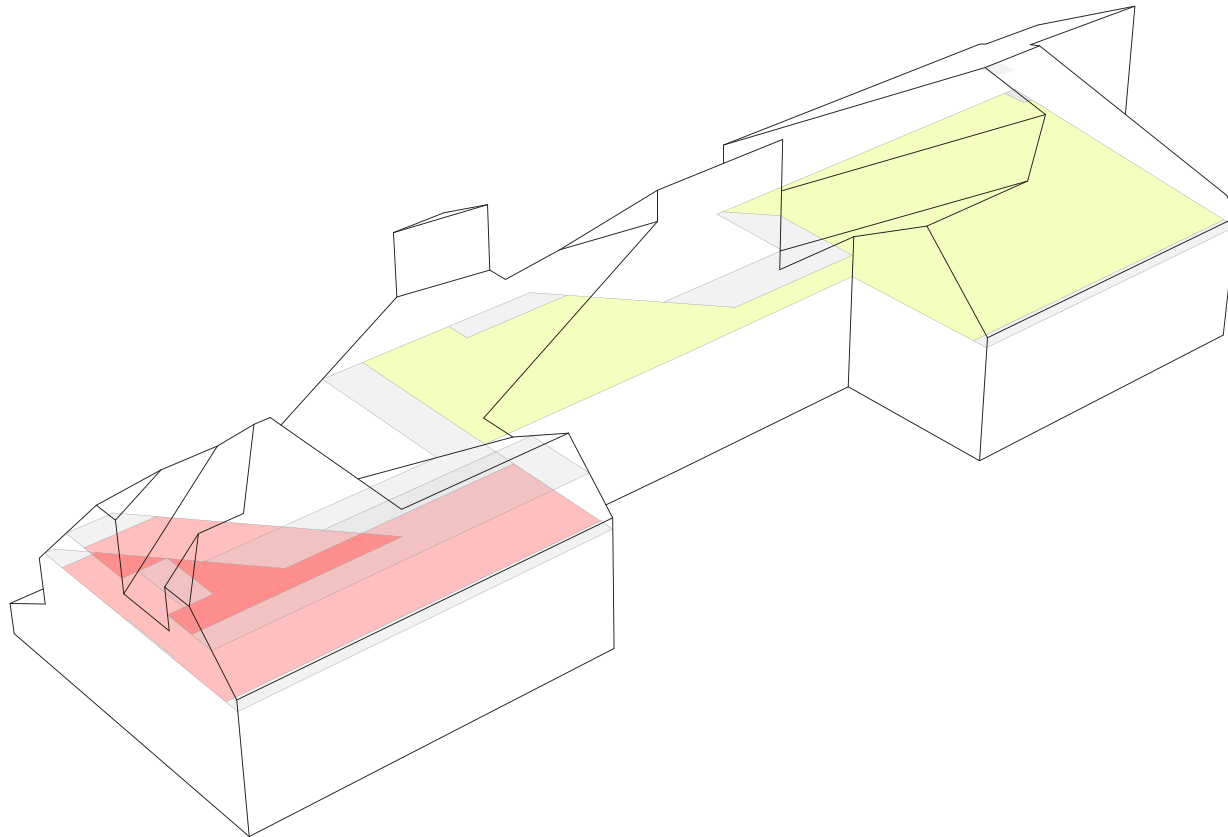


NIVEAU	SDP	SHON
RDC	1915 m <sup>2</sup>	2126 m <sup>2</sup>
R+1	1824 m <sup>2</sup>	2025 m <sup>2</sup>
R+2	1630 m <sup>2</sup>	1809 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>5369 m<sup>2</sup></b>	<b>5960 m<sup>2</sup></b>

OBJECTIF SURFACES EN SHON BÂTIE = 4 500 m<sup>2</sup>

5960 m<sup>2</sup> - 4500 m<sup>2</sup> = **1460 m<sup>2</sup> surcapacité**

# HYPOTHÈSE: COUR MATERNELLE SUR R+3






SURFACE ÉCOLE (sur R+3 et R+4)  
SDP 408 m<sup>2</sup>  
SHON 453 m<sup>2</sup>

TOTAL  
5960 m<sup>2</sup> + 453 m<sup>2</sup> = 6413 m<sup>2</sup>

programme: 4500 m<sup>2</sup>  
total surcapacité: 1913 m<sup>2</sup>

COUR MATERNELLE (sur R+3)  
SURFACE 1099 m<sup>2</sup>

programme: 1000 m<sup>2</sup>  
surcapacité 99 m<sup>2</sup>

 SURFACE ÉCOLE  
 COUR MATERNELLE  
 SURFACE OÙ EST L'HAUTEUR < 1,80 M



# **PRESCRIPTIONS**

# **PRESCRIPTIONS GENERALES DE LA ZAC**

# BÂTIMENT

- **ENVELOPPE**

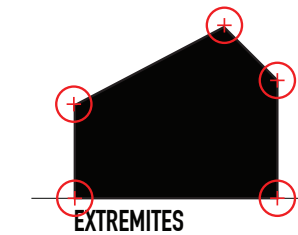
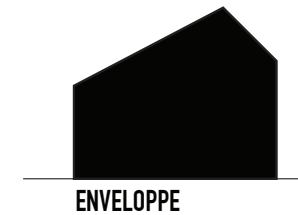
L'enveloppe possède une forme précise imposée.

- **EXTREMITÉS**

Toutes les extrémités doivent être construites.

- **VIDES**

Des vides et des ouvertures dans le volume sont possibles à condition que la continuité du volume soit maintenue.

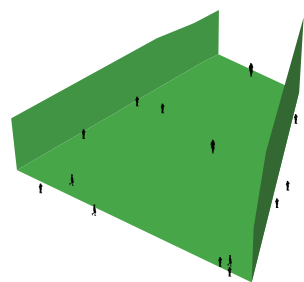


# PARC 3D

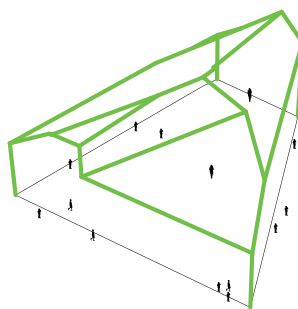
Les parcs 3D doivent permettre d'explorer la notion de volume en 3 dimensions. Plusieurs possibilités s'offrent aux paysagistes afin d'utiliser les volumes prescrits.

Il s'agit d'investir l'espace dans ses 3 dimensions afin d'intensifier l'expérience volumétrique du quartier, y compris par ces espaces publics.

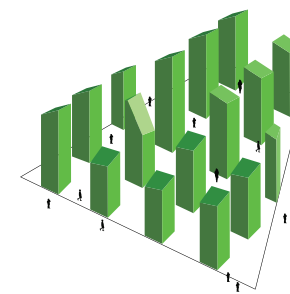
A noter que toute structure ou construction sera réalisée de façon indépendante sans toucher ni prendre appui sur les constructions alentours.



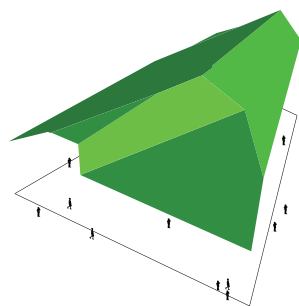
SURFACE



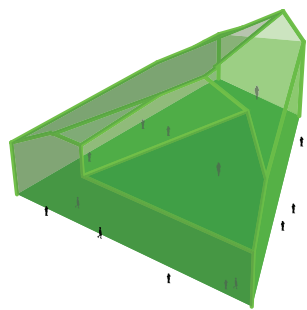
STRUCTURE



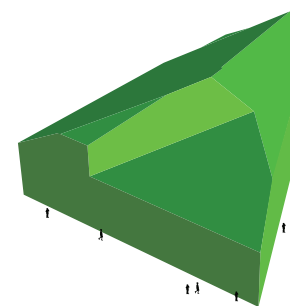
ÉLÉMENTS



COUVERTURE



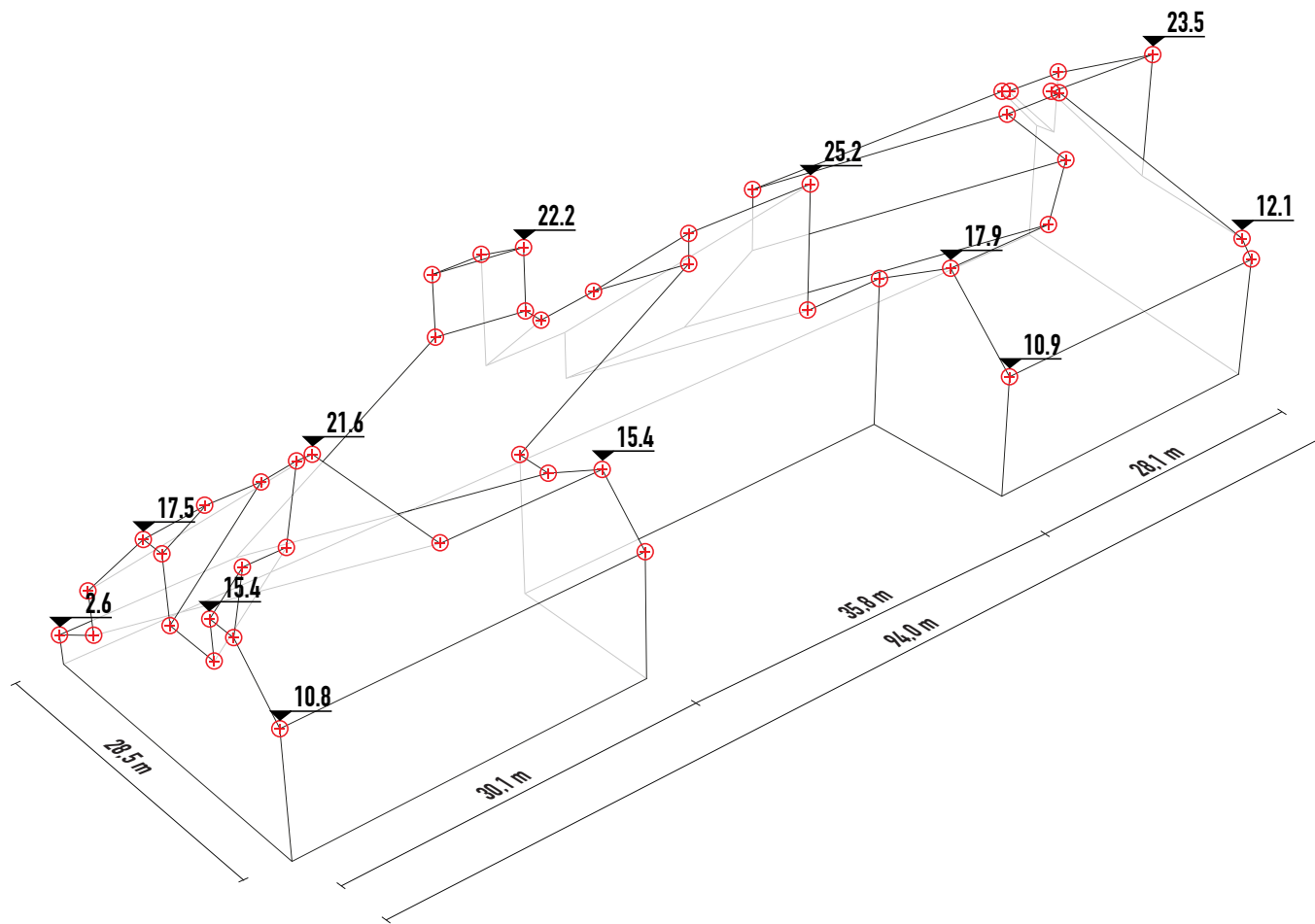
ENVELOPPE



VOLUME

# **PRESCRIPTIONS À L'ÎLOT**

# VOLUME PRESCRIT BÂTIMENT



⊕ EXTRÉMITÉ À CONSTRUIRE

\*NOTE

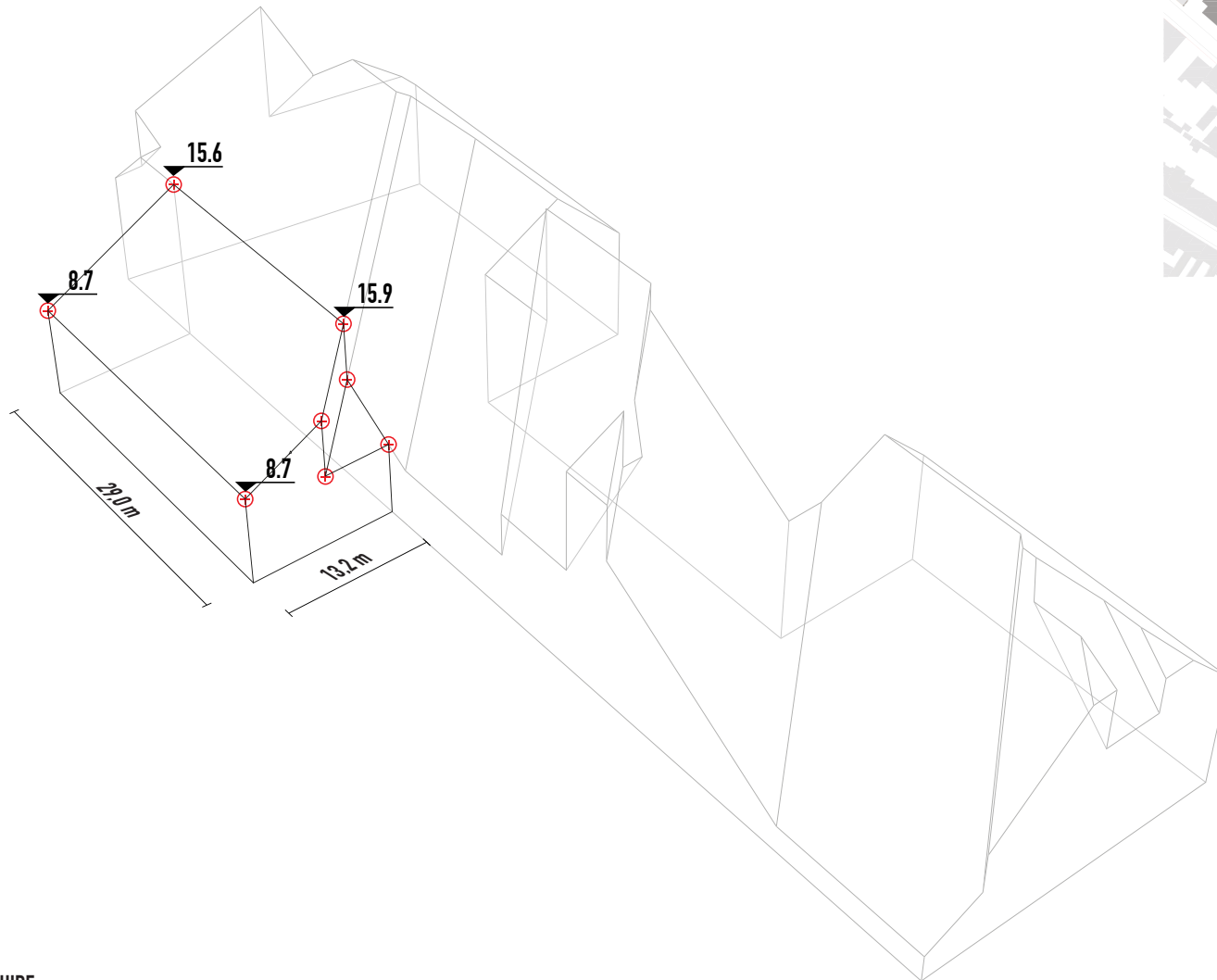
PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE:

Classe 1

Production minimum:

72 000 kwh/an

# VOLUME PRESCRIT PARC 3D



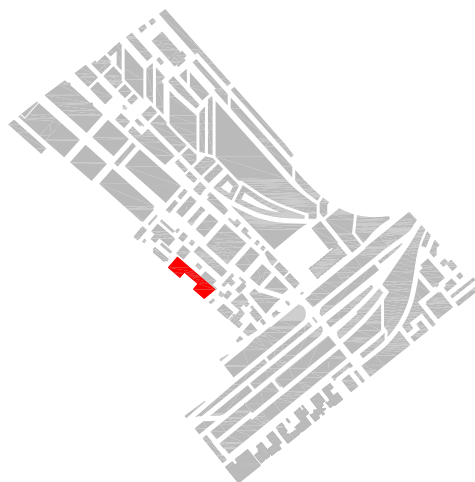
⊕ EXTRÉMITÉ À CONSTRUIRE

**ANNEXE**



# B059-E47

## SITUATION



Vue vers Sud Est



Vue d'ensemble

### NOTES SUR LES PRESCRIPTIONS:

Dans chaque fiche d'îlot les prescriptions des bâtiments existants doivent toujours être suivies et appliquées.

Si la fiche d'îlot a des prescriptions différentes ou en contradiction avec les prescriptions des bâtiments existants, il faut suivre la fiche.

Prescriptions des bâtiments existant à suivre:

-Trace au sol avec mur en pierre.

Le projet devra répondre aux critères énoncés dans le document SME.

### ORDRE DES INFORMATIONS:

Les informations du texte prédominent sur les images et les dessins, ceux-ci servant de complément.

### DOCUMENTS FOURNIS:

-Un fichier DWG 2007 contenant un plan du site.

-Un fichier DWG 2007 contenant plans, coupes et élévations du bâtiment existant.

-Un fichier 3D DXF 2007 du bâtiment existant et de la volumétrie ajoutée.

Les dessins et les fichiers 3D de l'existant peuvent présenter des imprécisions, étant donné qu'ils ont parfois été réalisés avec un accès restreint à l'intérieur du bâtiment. Si les fichiers 2D et les fichiers 3D présentent des différences par rapport à l'existant, il faut suivre les dessins 2D, qui restent toujours plus précis. Ils pourront subir des modifications le cas échéant après vérifications sur site et application des prescriptions sur l'existant.

L'état de la structure existante a été examiné de façon visuelle à la date de réalisation du document, Avril 2012, et devra être vérifié sur place avant le développement du projet.

## SPECIFICITES TECHNIQUES DU BATIMENT EXISTANT

### NOTES SUR LE BATIMENT EXISTANT:

Les murs existants ne nous permettent pas de proposer des hypothèses concluantes sur les anciens bâtiments.

Mur d'enceinte sur côté Nord Est, hauteur +3.15m, cependant le mur n'existe pas sur toute la longueur du côté Nord Est car une partie s'est écroulée. Le mur présente aussi une ouverture.

### PARTIES DU BATIMENT A CONSERVER:

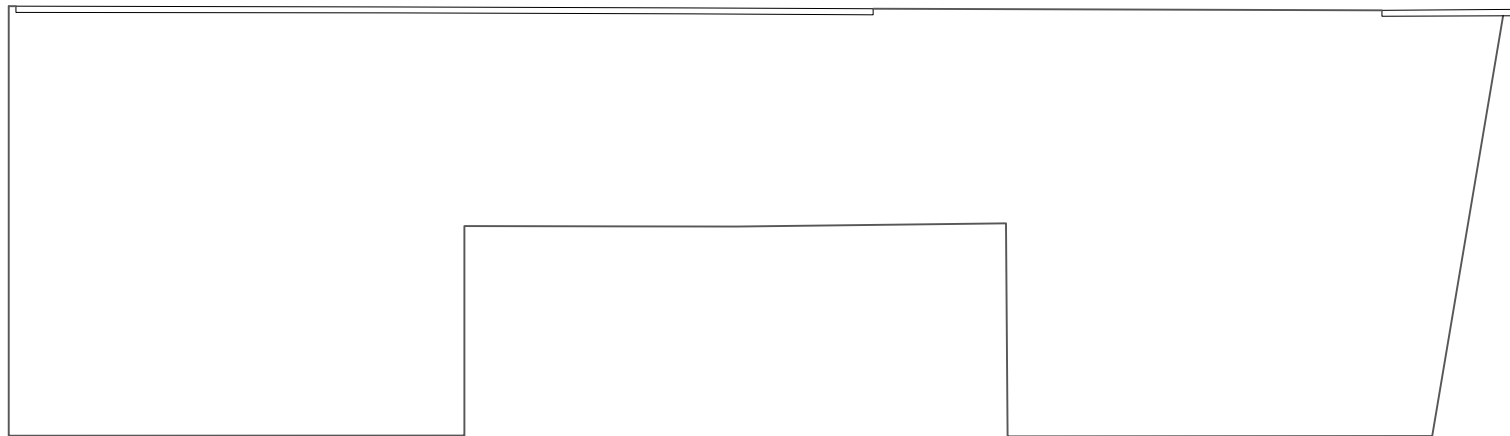
Mur d'enceinte sur côté Nord Est.  
Toutes parties métalliques originales ainsi que toute partie en pierre, brique pleine, ou béton armé.

### CONTRAINTES TECHNIQUES:

RAS

### PARTIES DU BATIMENT A SUPPRIMER:

RAS



Plan niveau RdC

Coupe transversale

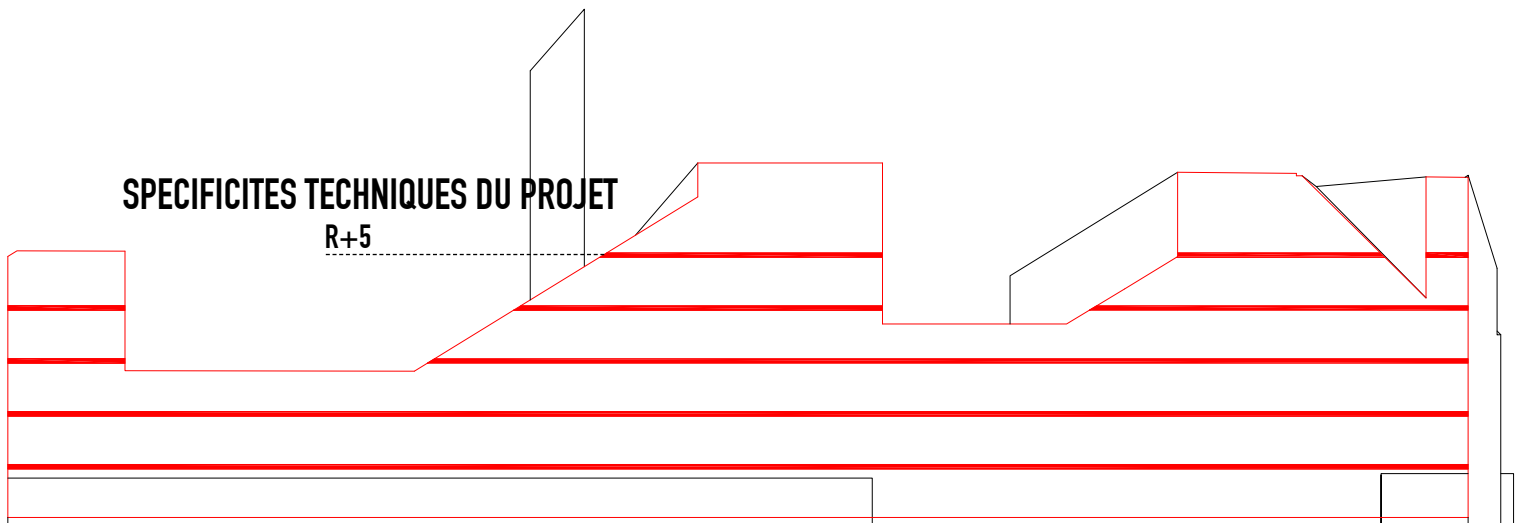
Façade Nord Est



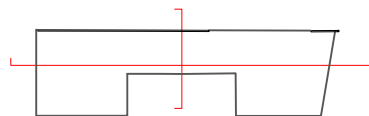
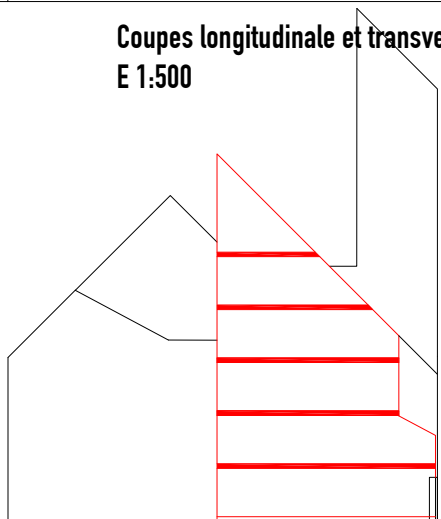
E 1:500

## SPECIFICITES TECHNIQUES DU PROJET

R+5



Coupes longitudinale et transversale  
E 1:500



\*\*h 10.80m

\*\*h 30.65m

\*\*h 23.30m

\*h 3.00m

### VOLUMETRIE

- Nouvelle construction
- Bâtiment existant

\*hauteurs approximatives relatives au RdC de l'existant  
\*\*hauteurs approximatives relatives au nouveau RDC

SHON : 5200 m<sup>2</sup>  
SURFACE DE PLANCHER: 4680 m<sup>2</sup>

INTERVENTION: Construire dessus.

### NOTES SUR LE PROJET:

Aucune charge supplémentaire ne doit venir s'appuyer sur le mur d'enceinte. La nouvelle structure des futurs bâtiments sera désolidarisée de ce mur. Lors de la construction du nouveau bâti, toute mesure devra être prise en compte pour ne pas induire de déformations sur ce mur.

PROGRAMME SHON/SP  
Equipement public: SHON 5200 m<sup>2</sup> SP 4680 m<sup>2</sup>

AUTRES DONNÉES:  
Emprise au sol : 2235 m<sup>2</sup>

PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE :  
Classe 1  
Production minimum : 72 000 kwh/an

# P078-L : LE PRÉAU

FAMILLE LUDIQUE



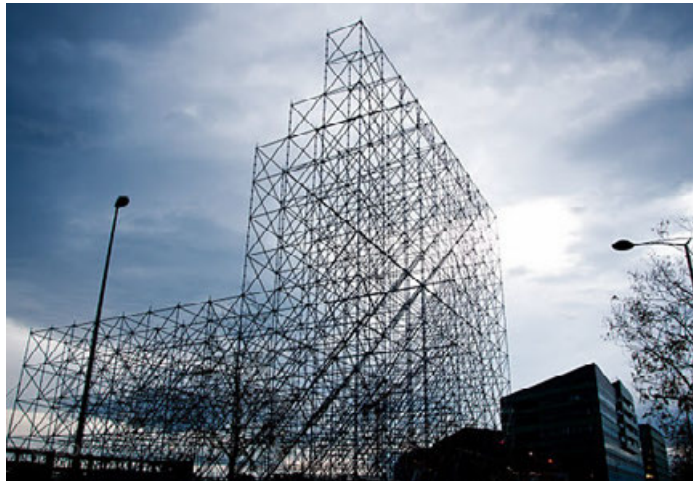
Situation



Guggenheim lab project, Berlin

SURFACE : 416m<sup>2</sup>

**THÈME :** Abri construit le long du bâtiment B059-E47, orienté au Nord. Cette structure s'inscrit dans le prolongement du bâtiment, source d'ombre, à l'abri des vents et de la pluie, il sera utilisé en cas de célébration, d'évènements, et activités en tout genre. Des aménagements ludiques seront réalisés en dessous du préau afin de rassembler, réunir régulièrement les habitants.

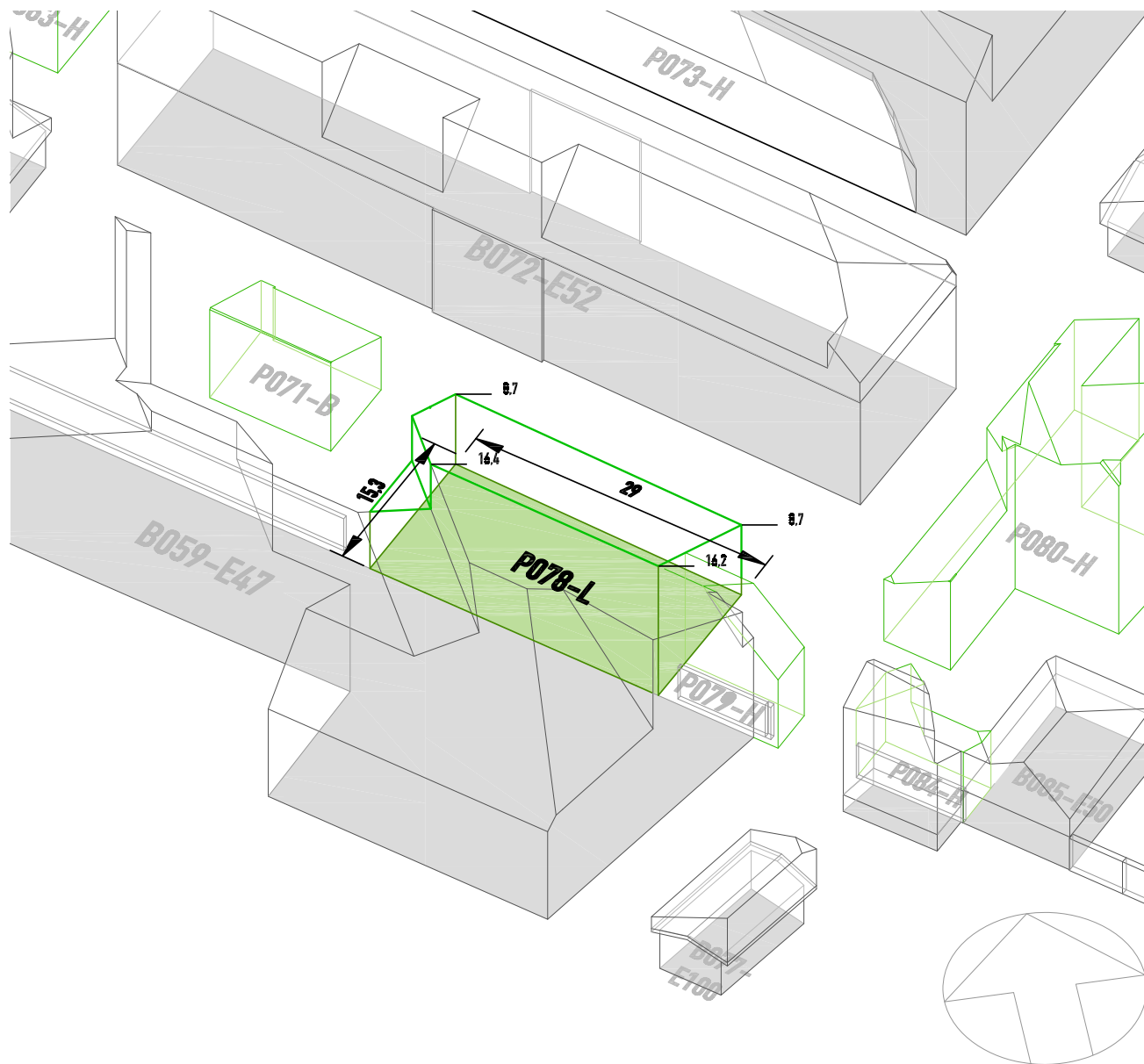


Kiosque veduta, Lyon



Espaces extérieurs couverts

**DESCRIPTION :** La structure s'adaptera au volume préconisé. Le préau sera équipé de bancs, mobilier urbain.



**NIVEAU DU SOL :** Niveau de la plaque.

**ACCESSIBILITÉ :** Espace ouvert 24/24h.

**NATURE :** Minéral, espace couvert.

**PALETTE MINÉRALE :** Sol lisse, poreux, béton, pierre.

**PRINCIPE VOLUMÉTRIQUE :** Système structurel couvert permettant des rassemblements et autres évènements à l'abri des intempéries.

**MOBILIER :** Métal ou béton.

**ÉCLAIRAGE :** Intégré à la structure du préau.

**Volume prescrit**

# CREDITS

CLIENT

**BORDEAUX MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT**

**DOMOFRANCE**

**AQUITANIS**

ARCHITECTE-URBANISTE-COORDONNATEUR

**MVRDV**

**A+R SALLES**

**DUNANTSTRAAT 10**

**NL-3024 BC ROTTERDAM**

**PO BOX 63136**

**NL-3002 JC ROTTERDAM**

**T +31 (0) 104772860**

**F +31 (0)104773627**

**OFFICE@MVRDV.NL**

**WWW.MVRDV.NL**

**MVRDV**

BORDEAUX ZAC BASTIDE NIEL - CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE GROUPE SCOLAIRE HORTENSE

Annexe 3 - Programmation et répartition des surfaces - page 1/3

		SU en m <sup>2</sup>	
Ecole maternelle	Ecole maternelle (7 classes, salles de repos, hall, rangements)	625	1 660
	Locaux administratifs (bureaux, salle des maîtres, rangements)	37	
	Locaux mutualisés (salle de motricité, biblio info, sanitaires)	270	
	Espaces extérieurs (dont 160 m <sup>2</sup> préau)	660	
	Locaux périscolaire / centre loisirs	68	
Ecole élémentaire	Ecole élémentaire (11 classes, rangements)	690	2 263
	Locaux administratifs (bureaux, salle des maîtres, rangements)	42	
	Locaux mutualisés (salle polyvalente, biblio info, atelier, sanitaires)	563	
	Espaces extérieurs (dont 300 m <sup>2</sup> préau)	900	
	Locaux périscolaire / centre loisirs	68	
mutualisé mat + elem	Restauration (2 salles de restaurant, bureaux et vestiaires du personnel, office préparation, locaux entretien, rangements)	555	1 360
	Logement responsable site logé	62	
	Locaux Rased (bureau)	12	
	Locaux techniques (chaufferie, sous station CU, électricité)	111	
	Espaces extérieurs (porche d'entrée commun, abri vélos)	228	
	Plateau sportif	392	
Espace enfance	Locaux accueil (hall, bureaux, salles d'animation, vestiaires et sanitaires)	313	388
	Espaces extérieurs (abri poussettes et jardin terrasse)	75	
<b>TOTAL</b>		<b>5 671</b>	<b>5 671</b>

compétence Bx M
compétence Ville / demandes ville

COMPTE 45	Classes, locaux administratifs liés, salles mutualisées (motricité, biblio...), restauration, locaux techniques	2 905
	Espaces extérieurs	1 788
	Locaux périscolaire et logement fonction	198
	<i>Sous-total</i>	<b>4 891</b>

82,75%	86,25% COMPTE 45
3,49%	

COMPTE PROPRE DE LA VILLE	Plateau sportif	392
	Espace enfance (bati)	313
	Espace enfance (extérieur)	75
	<i>Sous-total</i>	<b>780</b>

13,75%	13,75% COMPTE PROPRE DE LA VILLE
--------	----------------------------------

<b>TOTAL</b>	<b>5 671</b>
--------------	--------------

100%



BORDEAUX ZAC BASTIDE NIEL - CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE GROUPE SCOLAIRE HORTENSE

Annexe 3 - Calcul des modalités financières - page 2/3

Modifier uniquement ce chiffre !

TOTAL Coût global du groupe scolaire Hortense

13 900 000 € TTC

Compte 45	Coût des espaces périscolaires mutualisés centre de loisirs et logement fonction (= Maîtrise d'ouvrage Ville)	485 311 € TTC 404 426 € HT
	Coût des 18 classes et espaces liés (repos, motricité, lecture, restauration, sanitaires)	11 502 857 € TTC 9 585 714 € HT

Coût par classe et espaces liés :

	639 048	€ TTC
	<b>532 540</b>	<b>€ HT</b>
20%	106 508	€ HT
80%	426 032	€ HT

**Montant prévisionnel à prévoir par Bx M pour alimentation du compte 45 11 988 168 € TTC**

versement 1	599 408 € TTC
versement 2	4 795 267 € TTC
versement 3	4 795 267 € TTC
versement 4	1 798 225 € TTC

Compte propre **Montant prévisionnel à prévoir sur le compte propre de la Ville (pour plateau sportif et espace petite enfance) 1 911 832 € TTC**

**Montant prévisionnel du fonds de concours à verser par la Ville à Bordeaux Métropole à la remise des ouvrages 3 599 664 € HT**

**BORDEAUX ZAC BASTIDE NIEL - CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE GROUPE SCOALIRE HORTENSE**

**Annexe 3 - Modalités de calcul du coût par classe et état des investissements nets - page 3/3**

