



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 08/10/19

Reçu en Préfecture le : 11/10/19
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 7 octobre 2019
D-2019/408

Aujourd'hui 7 octobre 2019, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Nicolas FLORIAN - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Delphine JAMET, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Marie-José DEL REY, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Monsieur Olivier DOXARAN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Chantal FRATTI, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Michèle DELAUNAY, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Matthieu ROUYEYRE,

Madame Michèle DELAUNAY présente jusqu'à 16h40

Excusés :

Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia ROY, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY

Groupe Scolaire Deschamps. Demande additionnelle au programme. Décision. Autorisation de signer.

Madame Emmanuelle CUNY, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le projet de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Garonne Eiffel s'inscrit dans l'opération d'aménagement "Bordeaux Euratlantique".

Le programme des équipements publics de la ZAC prévoit la réalisation du groupe scolaire "Deschamps" d'une capacité de 18 classes comprenant une école maternelle de 7 classes, une école élémentaire de 11 classes, un service de restauration, des locaux communs comme des espaces réservés au centre de loisirs et une salle polyvalente accessible à des tiers en dehors des heures scolaires.

Ce projet d'environ 4 500m² est intégré à un ensemble immobilier d'une superficie de 11 000m².

S'agissant d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, la réalisation et le financement de ce groupe scolaire relève de la compétence de Bordeaux Métropole.

La Ville est toutefois pleinement associée au projet réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA Bordeaux Euratlantique dont la livraison est attendue à la rentrée 2021. Elle en sera en effet le futur gestionnaire dès sa mise en service et en sera également le futur propriétaire au terme d'une période de 10 ans.

Par délibération D.2017/354 du 9 octobre 2017 vous avez approuvé le programme de ce groupe scolaire et signé la convention définissant les engagements réciproques de la Ville et de Bordeaux Métropole. Toutefois, conformément à l'article 7-2 de la convention, la Ville au titre de ses prérogatives de "maître d'usage" et afin de répondre à ses besoins d'intérêt général, souhaite aujourd'hui venir enrichir le programme initial de l'opération en demandant la construction d'un logement de fonction pour un agent logé, intégré au groupe scolaire. La prise en charge du coût de ce logement de 55 m² SHAB d'un montant de 77 961 euros HT sera intégralement assumé par la Ville.

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

- approuver la modification du programme initial du groupe scolaire Deschamps ;
- approuver les termes de l'avenant à la convention ci-annexée entre la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant ;
- autoriser sa prise en charge financière sur l'opération P065O029.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 7 octobre 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Emmanuelle CUNY

BORDEAUX
Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique
Convention pour la réalisation
des groupes scolaires « Brienne » et « Deschamps »

ENTRE

BORDEAUX MÉTROPOLE

Représentée par son Président, M. Patrick Bobet

Autorisé par la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° en date du

Ci après désignée « **Bordeaux Métropole** »

ET

LA VILLE DE BORDEAUX,

Représentée par son maire, M. Nicolas FLORIAN

Autorisé par la délibération n° en date du

Ci après désignée « **la ville** »

Article 1 - Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de modifier le programme du groupe scolaire « Deschamps », à la demande de la Ville de Bordeaux, afin de permettre la réalisation d'un logement pour un agent logé dans l'enceinte de l'équipement.

Article 2 - Description des équipements - Programme du groupe scolaire Deschamps

L'article 3.2 « Programme du groupe scolaire Deschamps » de la convention initiale est modifié est remplacé comme suit :

Le programme du groupe scolaire est détaillé en annexe 2 de la convention. Il concerne :

des locaux communs : espace d'accueil et d'attente sous abri pour les parents, espaces réservés au centre de loisirs, espaces de coordination, bureaux de direction, locaux de service et locaux techniques ;

une école maternelle de 7 classes, comprenant également des salles de repos pour la sieste des plus petits, une salle de motricité et une cour avec préau ;

une école élémentaire de 11 classes, comprenant également une bibliothèque centre de documentation, une salle informatique et une cour avec préau ;

un service de restauration avec des repas assurés en liaison froide depuis la cuisine centrale du SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) Bordeaux-Mérignac, établissement public associant les deux communes. Deux salles de restauration distinctes pour les maternelles et les élémentaires y sont desservies par des services communs ;

une salle polyvalente accessible à des tiers en dehors des heures scolaires.
Un logement destiné à un agent logé sur place est créé pour une surface de 55m².

Conformément à l'objectif de mutualisation des locaux et de rationalisation des surfaces affichées par la délibération de novembre 2015 de Bordeaux Métropole, il est prévu que les locaux de la restauration et la salle polyvalente puissent être utilisés séparément des autres fonctions par des utilisateurs notamment associatifs les samedis et dimanches ou en soirée, sous réserve de conventionnement, dans le strict respect des normes en vigueur.

Les surfaces prévues s'établissent comme suit :

- 3 363 m² de surface bâties utiles
- 2 883 m² de surfaces extérieures.

Intégration à un ensemble immobilier

A l'initiative de l'EPA, le groupe scolaire Deschamps sera intégré à un immeuble d'un total de 11 000 m² environ de surface de plancher. Cet immeuble sera constitué de 6 500m² environ de logements, d'une part, et du groupe scolaire Deschamps, représentant une surface plancher de 4 500 m² environ, d'autre part. Ce dernier constituera un volume indissociable de l'immeuble construit. L'EPA s'engage à obtenir toutes garanties quant au bon fonctionnement de l'école, et à la compatibilité entre son fonctionnement et la présence de logements.

Le groupe scolaire sera construit en R+1/R+2. L'EPA établira une division en volumes préservant une différenciation complète entre domaine public (le groupe scolaire) et domaine privé (les logements), et n'induisant pas de surcoûts de gestion pour la Métropole et la Ville de Bordeaux par rapport à une solution classique.

Raccordement au réseau de chaleur de la plaine rive droite

Le groupe scolaire sera raccordé au réseau de chaleur de la plaine rive droite développé à l'initiative de Bordeaux Métropole, et qui a été délégué à la société « Plaine de Garonne énergies ». Ce réseau de chaleur est principalement alimenté par la géothermie.

Article 3 - Planning prévisionnel

L'article 4 « Planning prévisionnel » de la convention initiale est modifié et remplacé comme suit :

La mise en service des deux groupes scolaires Brienne et Deschamps est prévue, conformément au calendrier prévisionnel de livraison des premiers logements sur chacune des deux ZAC Saint-Jean Belcier et Garonne-Eiffel :

- Pour le groupe scolaire Brienne, à la rentrée scolaire 2019
- Pour le groupe scolaire Deschamps, à la rentrée scolaire 2021.

Article 4 - Financement

L'article 7 « Financement » de la convention initiale est modifié et remplacé comme suit :

7.1- COUT DE REALISATION

Bordeaux Métropole participe à hauteur de 100% au coût de réalisation de chacune des deux opérations, hors charges foncières. Cette participation est plafonnée :

- Pour le groupe scolaire « Brienne », à 8 400 000 €HT, soit 600 000 €HT par classe ;

- Pour le groupe scolaire « Deschamps », à 9 000 000 € HT, soit 500 000 € HT par classe.

Ces plafonds s'entendent travaux, études, frais divers et aléas compris sur la base du programme et des limites de prestations figurant en annexe 1 et 2. Ils sont actualisables sur la base de l'indice BT 01, l'indice de référence étant celui de novembre 2015, d'une valeur de 103,7.

7.2 modifié- CONTRIBUTION DE LA VILLE DE BORDEAUX

La ville contribue à hauteur de 20% du coût de chaque groupe scolaire, dans la mesure où celui-ci est conforme aux plafonds mentionnés à l'art. 7.1, déduction faite des éventuelles subventions venant minorer la charge pour la Métropole.

La contribution de la ville de Bordeaux au titre des besoins de chacune des opérations est donc plafonnée :

- Pour le groupe scolaire « Brienne », à 1 680 000 €, soit 120 000 € par classe
- Pour le groupe scolaire « Deschamps », à 1 800 000 €, soit 100 000 € par classe. Il convient d'ajouter le coût lié au logement soit 77 961€ hors taxes portant ainsi la contribution à 1 877 961€.

Par ailleurs, dans le cadre de la coopération entre Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux sur la définition de l'équipement, afin de répondre à des objectifs communs relevant de l'intérêt général et au titre de ses prérogatives de « maître d'usage », la ville de Bordeaux supportera l'intégralité du coût des demandes particulières qu'elle pourrait être amenée à formuler et qui viendraient enrichir le programme de l'opération. Ces demandes feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Ainsi, la ville de Bordeaux apportera une participation à la réalisation de ces deux équipements par le biais de fonds de concours estimés aujourd'hui :

- Pour le groupe scolaire « Brienne », à 1 680 000 € HT ; -
- Pour le groupe scolaire Deschamps, à 1 877 961€ HT.

Chacun de ces fonds de concours sera réajusté en fonction du coût réel de chacune des deux opérations et sera versé en une seule fois à la fin de chacune des deux opérations, soit selon le planning prévisionnel en 2019 pour le groupe scolaire Brienne et en 2021 pour le groupe scolaire Deschamps.

Article 5 – Autres dispositions

L'ensemble des autres dispositions de la convention initiale reste inchangé.

Article 6 – Date d'effet de l'avenant

Le présent avenant prend effet à la date de notification.

Pour Bordeaux Métropole

Le Président

Fait à Bordeaux

Le

Pour la Ville de Bordeaux

Le maire

Fait à Bordeaux

Le