Ville de
BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

_____

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 04/06/2025
ID Télétransmission : 033-213300635-20250603-141865-DE-1-1

Date de mise en ligne : 05/06/2025

certifié exact,

Séance du mardi 3 juin 2025
D-2025/153

Aujourd'hui 3 juin 2025, à 10h07,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 13H41 à 14H48
Présidence de Madame Claudine BICHET de 14H52 à 16H02

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Magali FRONZES,

Madame Marie Claude NOEL absente de 10H30 à 11H35, Monsieur Cyrille JABER présent jusqu'à 13H00, Monsieur Pierre de Gaetan NJIKAM MOULIOM présent à partir de 16H44, Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 15H00, Monsieur Vincent MAURIN présent jusqu'à 16H05, Madame Brigitte BLOCH présente jusqu'à 16H45, Madame Magali FRONZES présente jusqu'à 17H35, Madame Sylvie SCHMITT présente jusqu'à 17H45, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 17H55, Madame Tiphaine ARDOUIN présente jusqu'à 18H00

Excusés :

Madame Céline PAPIN, Madame Servane CRUSSIERE, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Madame Myriam ECKERT,

Convention de co-maîtrise d'ouvrage, de gestion et de transfert entre Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux pour la réalisation du groupe scolaire Armagnac situé dans l'opération d'aménagement Saint Jean Belcier avenant N°1 décision - signature - autorisation

Madame Sylvie SCHMITT, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La délibération 2023/272 du 3 octobre 2023 a validé les principes de réalisation, de gestion, de transfert et de financement d'un groupe scolaire de 20 classes au sein du quartier Armagnac dans le cadre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Saint-Jean Belcier entre la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole. Cet équipement de 4 564 m², qui comprend une surface additionnelle pour une salle polyvalente et un logement de fonction répondant à des besoins communaux, devait être livré pour la rentrée 2025. Le coût global de cet équipement était estimé à 15 233 661 € HT dont 13 632 480 € HT pour les seuls besoins du groupe scolaire et la contribution attendue de la Ville s'établissait à 4 369 344 €.

Le contexte de crise est venu percuter fortement la viabilité du bilan de cette opération.
Pour pouvoir mettre en service ce groupe scolaire dans les meilleurs délais, au regard des logements livrés, des livraisons à venir sur le secteur et des besoins scolaires en résultant, un avenant à la convention liant Bordeaux Métropole avec l'EPA Bordeaux Euratlantique a été acté par délibération métropolitaine 2024-543 en date du 26 septembre 2024.
Cet avenant intègre :

- la revalorisation du projet à 17 033 661 € HT,
- l'actualisation de la contribution attendue de la Ville, y compris celle inhérente à l'ajustement du taux de participation communale au financement des groupes scolaires d'intérêt métropolitain sur le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN), passant de 20 à 15% à la suite de l'adoption de la délibération n° 2024-307 du 7 juin 2024.

Par ailleurs, il convient également d'actualiser cette contribution au regard du règlement d'intervention posé dans le cadre de la délibération métropolitaine 2024-268 du 7 juin 2024. Le plan d'actions de la métropole en faveur de la production de logements portant sur l'aide à la réalisation ou à la requalification des équipements de proximité sur le périmètre de l'OIN inclus dorénavant une participation à hauteur de 20 % des dépenses communales nettes Hors Taxes dans la limite d'1 million d'euros.

Ainsi le montant attendu de la Ville, établi sur la base de ces nouvelles dispositions, est de 3 787 609,40 €.

Enfin au regard de la modification du planning de réalisation de cet équipement, les dates de mise en service, de transfert ainsi que le calendrier de versement de la participation de la Ville sont actualisés. Ce décalage impose le déploiement d'un groupe scolaire provisoire dont les modalités de réalisation et de financement feront l'objet d'une délibération dédiée présentée lors d'un prochain conseil.

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

- Approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de co-maîtrise d'ouvrage, de gestion et de transfert entre Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux pour la réalisation du groupe scolaire Armagnac.
- Autoriser Monsieur Maire à signer l'avenant à la convention ci annexée.
- Imputer la dépense correspondante sur le budget des exercices concernés au chapitre 204, article 2324, fonction 213 et 321 et au chapitre 23, article 2313, fonction 213.

ADOPTE A LA MAJORITE
VOTE CONTRE DU GROUPE ROUGE BORDEAUX ANTICAPITALISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 3 juin 2025

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Sylvie SCHMITT

CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE, DE GESTION ET DE TRANSFERTS ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA VILLE DE BORDEAUX POUR LA RÉALISATION DU GROUPE SCOLAIRE ARMAGNAC
Avenant n°1
Opération d'Aménagement St Jean Belcier (EPA Euratlantique)

ENTRE

BORDEAUX MÉTROPOLE,

Représentée par sa Présidente, Christine Bost, autorisée par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2025- en date du 6 juin 2025,

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

ET

La ville de Bordeaux,

Représentée par son Maire, Pierre Hurmic, autorisé par délibération du Conseil Municipal n° 2025/ en date du 3 juin 2025,

Ci-après désigné **« la Ville »**

La Ville et Bordeaux Métropole ci-après collectivement désignées « les Parties », il est convenu ce qui suit :

Table des matières

PRÉAMBULE 3

ARTICLE 1 : Modification de l’article 5 PLANNING PRÉVISIONNEL 4

ARTICLE 2 : Modification du sous-article 9.1 de l’article 9 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE DU PATRIMOINE DE BORDEAUX MÉTROPOLE AU PATRIMOINE DE LA VILLE 4

9.1 - DATE DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ 4

ARTICLE 3 : Modification de l’Article 10 FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE NEUF 4

10.1 - BUDGET PRÉVISIONNEL DE L’OPÉRATION 5

10.2 - CONTRIBUTION DE BORDEAUX MÉTROPOLE 5

10.3 - CONTRIBUTION DE LA VILLE 6

10.4- MODALITÉS DE VERSEMENT 6

10.5 - AUTRES 7

PRÉAMBULE

L'opération d'aménagement St Jean Belcier, dont la Maîtrise d'ouvrage Aménagement est assurée par l'Etablissement Public Euratlantique, prévoit dans sa programmation d'équipements publics la création d'un second groupe scolaire, en complément du premier livré fin 2019 (groupe scolaire Simone Veil de 14 classes). Le besoin scolaire identifié pour le second groupe scolaire est de 20 classes, non sujettes au dédoublement, soit 540 enfants environ au maximum. Ce projet relève des compétences de Bordeaux Métropole au titre de la réalisation des équipements scolaires en opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

La ville de Bordeaux souhaite que ce groupe scolaire s'inscrive dans une logique de foisonnement d'usages en augmentant la surface de la salle polyvalente telle que prévu au référentiel métropolitain pour un usage extrascolaire sportif et puisse disposer d'un logement de fonction.

Afin de garantir une cohérence de cet ensemble difficilement dissociable, et pour optimiser les moyens techniques, financiers et humains, une convention de co-maîtrise d'ouvrage a été signée le 6/11/2023 entre la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ; cette convention prévoit les modalités de réalisation, de gestion, de transfert de ce futur équipement.

Au regard de l'évolution des coûts de réalisation de cet équipement et de l'adaptation du planning de livraison ainsi que des dispositifs de financement mis en œuvre par Bordeaux Métropole dans le cadre de son plan de relance du logement, un premier avenant à la convention doit être signé afin d'adapter les termes prévus aux articles 5, 9.1, 10.1, 10.2, 10.3 et 10.4 de la convention, les autres articles demeurants inchangés.

Tel est l'objet du présent avenant à la convention.

ARTICLE 1 : Modification de l’article 5 PLANNING PRÉVISIONNEL

L’article 5 de la convention est remplacé par les nouveaux termes suivants :

Bordeaux Métropole et la Ville s’accorde sur le planning prévisionnel suivant :

- études de conception : avril 2022 – janvier 2025
- début des travaux : avril 2025
- livraison de l’équipement : août 2027

Ce planning prévisionnel a une valeur indicative et prend en compte une part d’aléas. Il pourra être revu en fonction de l’avancée réelle de l’opération.

Si des éléments imprévus devaient influencer ce planning, Bordeaux Métropole s’engage à tout mettre en œuvre pour limiter tout impact sur la livraison.

La date de livraison, est définie d’un commun accord entre Bordeaux Métropole et la Ville. Elle s'entend après la date de réception du chantier, dans un délai maximum de trente jours suivant l’avis favorable de la commission de sécurité, et avant la date prévue pour l’ouverture au public de l’équipement. Elle est confirmée par écrit sous forme d’une attestation de livraison.

ARTICLE 2 : Modification du sous-article 9.1 de l’article 9 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE DU PATRIMOINE DE BORDEAUX MÉTROPOLE AU PATRIMOINE DE LA VILLE

L’article 9 de la convention est remplacé par les nouveaux termes suivants s’agissant du seul sous-article 9.1 :

9.1 - DATE DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Par cette convention, la propriété de l'équipement scolaire est transférée automatiquement dans le patrimoine de la Ville avec les charges du propriétaire et du locataire, dix ans exactement après la date de livraison de l’équipement. La date prévisionnelle de transfert sera ainsi fixée au 1er semestre 2038.

Le transfert produit ses effets à cette date, en pleine propriété, à titre gratuit ; il s'agit d'une jouissance anticipée qui confère à la Ville, toutes les garanties, droits et obligations qu'avait Bordeaux Métropole et, globalement, tous les droits et devoirs du propriétaire. Il est confirmé par la signature des actes notariés authentiques passés en leur forme administrative.

ARTICLE 3 : Modification de l’Article 10 FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE NEUF

L’article 10 de la convention est remplacé par les nouveaux termes suivants :

10.1 - BUDGET PRÉVISIONNEL DE L’OPÉRATION

Le montant total de l’opération d’ensemble, incluant les frais d’études et d’assistance (faisabilité, programme, 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 20,44 M€ TTC (17,03 M€ HT), valeur mars 2024.

Ces coûts sont répartis ci-après au prorata des surfaces bâties dans l’équipement mutualisé « groupe scolaire – extension de la salle polyvalente », qui ne peut être dissocié.

Le logement de 48 m², sa terrasse de 15m² et sa place de parking en amodiation ne pouvant être pris en compte sur la même base, font l’objet d’un coût forfaitaire.

Considérant l’équipement scolaire mutualisé de 4564 m² au total, les coûts estimatifs se ventilent de manière suivante

	Surfaces	Ventilation	Coûts en € HT
Groupe scolaire de 20 classes	4141 m²	90,73%	15 265 620
Extension salle polyvalente	423 m²	9,27%	1 559 708
Logement + terrasse + parking	48m² (+15m² + parking)	Forfait	208 333

Par délibération n°2024-307 du 7 juin 2024, la Métropole a modulé le taux de participation communale attendue en matière de groupe scolaire sur le périmètre de l’Opération d’intérêt national Bordeaux Euratlantique (OIN BE) qui s’établit dès lors à 15%. Le reste des équipements de compétence ville est financé par elle à 100%. Toutefois, par délibération 2024-268 du 7 juin 2024, le conseil de Bordeaux Métropole a entériné la mise en œuvre d’un soutien aux équipements de proximité municipaux sur le périmètre de l’OIN BE de 20% du coût net HT. Les surfaces additionnelles à la salle polyvalente demandées par la ville ne pouvant former un équipement à part entière, il est convenu que ce soutien sera déduit du financement demandé à la ville de Bordeaux. De façon générale, les participations finales respectives s’entendent une fois les éventuelles recettes déduites.

Les coûts finaux seront ajustés au coût réel de réalisation, ce dernier étant défini comme la somme des acomptes et solde versés à l’Etablissement public d’aménagement Bordeaux Euratlantique par Bordeaux Métropole, comprenant l’actualisation des prix à la date de réception de l’ouvrage concerné.

10.2 - CONTRIBUTION DE BORDEAUX MÉTROPOLE

En tant que porteur de la co-maîtrise d’ouvrage pour l’opération d’ensemble,

Bordeaux Métropole avance l'intégralité du budget de l'opération de 20,44 M€ TTC, composé pour partie de la part Ville et de la part métropole.

La part de prise en charge par Bordeaux Métropole représente in fine 85% du financement de l'équipement scolaire, une fois les recettes déduites, soit :

15 265 620 € HT € x 0,85 =**12 975 777 € HT**

La prise en charge par Bordeaux Métropole représente in fine 20% du financement des surface additionnelle de la salle polyvalente, soit :

1 559 708 € HT x 0,20 = **311 941,60 € HT**

Il est entendu que Bordeaux Métropole récupère le FCTVA sur l'intégralité de l'équipement groupe scolaire en ce compris l'extension de la salle polyvalente ; elle supporte donc en sus l'intégralité de la TVA sur ces deux volumes à savoir 3,37 M€.

En outre, l'annexe n°3 de la délibération 544 du 27 septembre 2019 précise la répartition du "premier équipement" entre Bordeaux Métropole et la ville. Cette annexe prévoit une contribution forfaitaire de Bordeaux métropole à la ville pour le 1er équipement de 450 € par élève, soit 450 x 540 = **243 000 € (sans taxe)**

Au total, la contribution actualisée de la métropole représente un investissement prévisionnel de **16 900 718,60 € TTC**.

10.3 - CONTRIBUTION DE LA VILLE

La Ville contribue à 80% du coût des équipements communaux relevant de sa compétence et à 100% hors du référentiel scolaire métropolitain. Elle contribue également à 15% du coût du groupe scolaire. Les modalités en sont détaillées ci-dessous :

- pour l'équipement scolaire **:** la Ville contribue à hauteur de 15% du coût HT opération de l'équipement scolaire,

soit 15 265 620 € x 0,15 = **2 289 843 € (sans taxe)**

- Financement des besoins communaux :

  - pour la surface additionnelle de la salle polyvalente : la Ville contribue à hauteur de 80% du coût HT, soit **1 247 766,40 € (sans taxe)**, représentant le coût du complément de 423 m² de surface à construire pour le compte de la ville déduction faite de la contribution métropolitaine.

  - pour le logement avec sa terrasse et son parking : la Ville remboursera l'intégralité des coûts exposés par Bordeaux Métropole pour son compte et retracés dans le compte de tiers dédié de 208 333 € HT, soit **250 000 € TTC** (forfait). Cet équipement étant transféré à la ville dès la livraison, la ville de Bordeaux récupérera le FCTVA en son nom

Au total, la contribution actualisée de la ville représente un investissement

prévisionnel de **3 787 609,40 €,** compris la part de TVA du logement.

Il est entendu que les coûts finaux seront réajustés au coût réel de réalisation au décompte définitif notifié par Bordeaux Métropole.

10.4- MODALITÉS DE VERSEMENT

Versement de la ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole :

Un calendrier actualisé des versements de la contribution de la ville est prévu pour permettre le financement des équipements selon l'avancée réelle de l'opération, tel que :

Taux de répartition des versements de la ville à Bordeaux métropole :

	Montants totaux en €	2025 (40%)	2026 (40%)	2027 (20%)
Equipement scolaire	2 289 843	915 937,20	915 937,20	457 968,60
Surface additionnelle de la salle polyvalente	1 247 766,40	499 106,56	499 106,56	249 553,28
Logement de fonction	250 000	100 000,00	100 000,00	50 000,00

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.

Le dernier versement permettra le réajustement au coût à l'établissement du décompte définitif notifié par Bordeaux Métropole.

Versement de Bordeaux Métropole à la ville de Bordeaux pour la dotation de premier équipement :

Un versement unique sera effectué dès que possible après la livraison de l'équipement, prévu en juillet 2027.

10.5 - AUTRES

Bordeaux Métropole assure à titre gratuit la maîtrise d'ouvrage de la réalisation de l'équipement scolaire.

La Ville inscrit dans son budget en investissement les dépenses correspondant à ses ouvrages (logement), ainsi que la participation pour la création de l'équipement scolaire en ce compris les besoins spécifiques (extension de surface de la salle polyvalente).

Fait à Bordeaux

Le

Pour Bordeaux Métropole

Pour la ville de Bordeaux