

GROUPE SCOLAIRE LE PIN FRANC TRANSFERT EN PLEINE PROPRIETE A LA COMMUNE DE GRADIGNAN CONVENTION

Entre les soussignés :

Monsieur Vincent Feltesse, Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil de Communauté du N° 2010/

ci-après dénommée « **La Communauté** »

D'une part,

Et

Monsieur Michel Labardin, Maire de la Commune de GRADIGNAN, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du

ci-après dénommée « **La Commune** »

D'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

1. Exposé

La Communauté Urbaine est propriétaire du groupe scolaire Le Pin Franc, boulevard Malartic à Gradignan.

Ce groupe scolaire est composé notamment de 9 classes primaires, 3 classes maternelles et de 4 logements de fonction.

Des travaux de réhabilitation générale et de mise aux normes vont être exécutés durant les années 2010-2011 permettant de qualifier l'ensemble de la prestation de «mise en état correct» du groupe scolaire.

La Communauté Urbaine, conformément à la délibération prise en Conseil du 21 juillet 2006, relative à la redéfinition de la politique communautaire en matière d'écoles, prévoit le transfert en pleine propriété du groupe scolaire Le Pin Franc en faveur de la Commune de Gradignan.

La présente convention a donc pour objet de préciser les modalités de cet accord et il est convenu ce qui suit :

TITRE 1 – TRAVAUX

Article 1^{er} : Engagement de la Communauté Urbaine sur les travaux à réaliser avant rétrocession

La Communauté Urbaine s'engage à réaliser une remise aux normes et en état correct du groupe scolaire Le Pin Franc, avant rétrocession.

Le coût de cette opération est estimé à 1.400.000 € TTC. Les travaux préalables au transfert sont définis à l'annexe 1 de la présente convention. Ils ont été établis, en concertation, à l'issue d'un état des lieux des bâtiments en août 2007, réactualisé en novembre 2009.

Article 2 :

Durant la période transitoire comprise entre la fin des travaux prévus à l'article 1 et le transfert en pleine propriété, la Commune est autorisée à réaliser en maîtrise d'ouvrage directe les travaux de restructuration non liés à la remise en état qui lui apparaîtraient souhaitables en préalable à la reprise des bâtiments.

TITRE 2 – TRANSFERT DE PROPRIETE

Article 3 : Date de transfert

A l'issue des travaux prévus à l'article 1 et un an après la date de réception des travaux (fin de la période de parfait achèvement), la propriété de cette école est transférée, en l'état, dans le patrimoine de la Commune de Gradignan.

La cession produit ses effets à cette date et le transfert, en pleine propriété, à titre gratuit, est effectif à la signature des actes authentiques passés en la forme administrative.

La date prévisionnelle de transfert est fixée au 01/09/2012.

Article 4 :

La Communauté Urbaine assure, avec le concours de la Commune, l'exécution de l'ensemble des formalités nécessaires au transfert en pleine propriété, la Commune étant régulièrement informée de l'avancement des opérations de transfert.

Si, par décision de son Conseil Municipal, la Commune désaffecte ultérieurement cet établissement pour une nouvelle affectation qui ne relèverait pas de l'intérêt général, le transfert en pleine propriété sera résolu de plein droit.

Une telle clause résolutoire figurera expressément dans le dispositif des délibérations des assemblées délibérantes ainsi que dans les actes portant transfert.

Article 5 :

A l'issue du transfert de propriété prévu à l'article 3, la Commune s'interdit tout recours contre la Communauté, quel qu'en soit le motif.

La Commune reprend à son bénéfice toutes les garanties, y compris décennales, issues de contrats de travaux portant sur les bâtiments ou sur les installations techniques transférées.

Tous les dossiers, plans, marchés en cours et documents techniques relatifs aux constructions seront transférés à la Commune.

Elle pourra solliciter l'avis et l'aide des services communautaires compétents pour toute difficulté rencontrée dans la mise en œuvre de cette disposition.

Article 6 :

La Commune souscrit, au jour du transfert en pleine propriété, toutes assurances utiles à la garantie des immeubles transférés. Elle supportera seule les conséquences d'une insuffisance de garantie.

TITRE 3 – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 7 :

Tout contentieux relevant de l'exécution de la présente convention pourra être porté devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Article 8 :

Pour l'exécution de la présente, les parties déclarent élire domicile :

➡ Pour la Communauté, en l'Hôtel de la Communauté sis à Bordeaux – Esplanade Charles de Gaulle – 33076 Bordeaux Cedex.

➡ Pour la Commune, en sa Mairie.

Fait en trois exemplaires,

A

Le

Pour la Communauté,

Pour la Commune

Le Président

Le Maire

ANNEXE 1

Commune : GRADIGNAN	
ECOLE ELEMENTAIRE	LE PIN FRANC
ETAT DES TRAVAUX A REALISER DANS LE CADRE DE LA MISE EN ETAT CORRECT	

Date de la visite sur place	31/08/2007	
En présence de :	Mauricette FORCET (C.U.B.)	
	Marc PEYRAT (Mairie de GRADIGNAN)	Nicolas DUCHEZ (Mairie de GRADIGNAN)

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux établie au 31/08/07	Point d'avancement au 1/11/2009
Couverture des bâtiments	Bon état		
Façades	Mauvais état	Traitement : Imperméabilisation /peinture	Isolation par l'extérieur suivant diagnostic énergétique
Menuiseries extérieures	Ensemble des menuiseries en aluminium simple vitrage (bon état)	Remplacement de 9 portes à doubles vantaux (accès handicapés) Remplacement de l'ensemble des simples vitrages par des doubles vitrages	Portes remplacées
Occultation	Mauvais état	Remplacement de l'ensemble des stores extérieurs par des volets roulants	

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux	Point d'avancement au 1/11/2009
Structure	Bon état général		
Plâtrerie	Bon état général	Reprise de ponctuelle de certains plafonds et certaines cloisons au niveau des descentes E.P.	
Electricité	Bon état général	Tableaux de distribution à reprendre dans les salles où l'éclairage doit être refait	
Eclairage	Bon état général	Réfection éclairage dans 4 salles + sanitaires garçons / filles / adultes + hall d'entrée + infirmerie, bureau, salle de réunion, local instituteurs et dégagement en rez-de-chaussée. Eclairage de sécurité à rénover	
Menuiseries intérieures	Bon état général	Remplacement de toutes les portes intérieures à doubles vantaux par des portes tiercées Remplacement de béquillages	
Plafonds suspendus	Bon état général	Mise en place de plafonds suspendus dans les locaux où l'éclairage sera refait	
Plomberie	Etat moyen	Réfection de l'ensemble des alimentations d'eau et des évacuations dans les sanitaires qui seront refaits ainsi que dans la salle des instituteurs	
chauffage	Bon état général	Remplacement de radiateurs dans 2 salles de classe, l'infirmerie, bureau + bureau de direction, hall d'entrée... (dernière tranche de remplacement)	
Ventilation/aération	Bon état	Ventilation des combles : mise en place de bavettes côté cour	Ventilation double-flux à prévoir suivant diagnostic énergétique

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux	Point d'avancement au 1/11/2009
Revêtements de sols	Mauvais état	Dalles de sol contenant de l'amiante à déposer et à remplacer par du sol souple dans toutes les salles (11) + réfection de carrelage	
Serrurerie	Bon état général	Remplacement de serrures sur les portes intérieures	
Peinture	Etat moyen	Peinture intérieure de l'ensemble des locaux avec mise en place de toile de verre sur les murs avant peinture	
Sanitaires	Etat moyen	Réfection sanitaires garçons, filles et adultes (3) Création d'un sanitaire handicapés	
Sécurité incendie	Bon état général		
Accessibilité handicapés		Voir diagnostic SOCOTEC Mise en conformité de l'accessibilité handicapés Création d'un ascenseur	Rampe d'accès de l'entrée élémentaire réalisée
VRD/extérieurs	Mauvais état	Réfection de la cour	
Réseau eau potable	Bon état		
Réseau eaux pluviales/eaux usées	Bon état	Remise en fonction correcte du réseau (Curage de l'ensemble des canalisations)	

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux	Point d'avancement au 1/11/2009
Jeux de cour	Bon état général		
Préau	Bon état général		
Clôture	Bon état général		
Mobilier	Mauvais état	Remplacement de tous les bureaux de maître avec fauteuil, 3 classes + accueil périscolaire + salle arts plastiques, + salle des instituteurs + entrée/attente + bureau de direction	
autres		Isolation thermique du bâtiment afin d'obtenir une consommation énergétique théorique de 80 kWh/m²/an en énergie finale, suivant diagnostic énergétique	Diagnostic énergétique réalisé

Commune : GRADIGNAN	
ECOLE MATERNELLE	LE PIN FRANC
ETAT DES TRAVAUX A REALISER DANS LE CADRE DE LA MISE EN ETAT CORRECT	

Date de la visite sur place	31/08/2007	
En présence de :	Mauricette FORCET (C.U.B.)	
	Marc PEYRAT (Mairie de GRADIGNAN)	Nicolas DUCHEZ (Mairie de GRADIGNAN)

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux établie au 31/08/07	Point d'avancement au 1/11/2009
Couverture des bâtiments	Mauvais état	Réfection complète de l'étanchéité de la partie du bâtiment le long du boulevard et au-dessus du logement	Travaux réalisés en partie Reste à réaliser : terrasse au-dessus sanitaire (petits) et sas de liaison entre sanitaire principal et agrandissement /classe petits
Façades	Mauvais état	Traitement : Imperméabilisation /peinture	Isolation par l'extérieur suivant diagnostic énergétique
Menuiseries extérieures	Ensemble des menuiseries en aluminium simple vitrage (bon état)	Remplacement de 8 portes à doubles vantaux (accès handicapés) Remplacement de l'ensemble des simples vitrages par des doubles vitrages	Travaux réalisés
Occultation	Mauvais état	Remplacement de l'ensemble des stores extérieurs par des volets roulants	Travaux réalisés

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux établie au 31/08/07	Point d'avancement au 1/11/2009
Structure	Bon état général		
Plâtrerie	Bon état général	Reprise de ponctuelle de certains plafonds et certaines cloisons au niveau des descentes E.P.	Travaux réalisés
Electricité	Bon état général	Tableaux de distribution à reprendre dans les salles où l'éclairage doit être refait	Travaux réalisés
Eclairage	Bon état général	Réfection éclairage dans 3salles de classe + bureau de direction + local rangement + sanitaires + dégagement Eclairage de sécurité à rénover	Travaux réalisés
Menuiseries intérieures	Bon état général	Remplacement de toutes les portes intérieures à doubles vantaux par des portes tiercées Remplacement de béquillages	Travaux réalisés
Plafonds suspendus	Bon état général	Mise en place de plafonds suspendus dans les locaux où l'éclairage sera refait	Travaux réalisés
Plomberie	Bon état général	Réfection de l'ensemble des alimentations d'eau et des évacuations dans les sanitaires qui seront refaits	Travaux réalisés
Chauffage	Bon état général	Remplacement de 4 radiateurs Remplacement des aérothermes de la classe des petits et du dortoir	Radiateurs remplacés Aérothermes non remplacés
Ventilation/aération	Bon état général		Ventilation double-flux à prévoir suivant diagnostic énergétique

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux établie au 31/08/07	Point d'avancement au 1/11/2009
Revêtements de sols	Mauvais état	Remplacement des sols souples des salles de classe (1 seule a été refaite) : <u>réalisé</u> Réfection carrelage dans dégagement et sanitaires	Remplacement sols souples réalisé Reste à réaliser : carrelage dans dégagement
Serrurerie	Bon état général	Remplacement de serrures sur les portes intérieures Remplacement de 2 portails	Travaux réalisés
Peinture	Etat moyen	Peinture intérieure de l'ensemble des locaux, avec mise en place de toile de verre sur les murs avant peinture	Travaux réalisés
Sanitaires	Etat moyen	Réfection sanitaires des petits + sanitaire adultes	Travaux réalisés
Sécurité incendie	Bon état général		
Accessibilité handicapés		Voir diagnostic SOCOTEC Mise en conformité de l'accessibilité handicapés	Reste à réaliser : traitement de ressauts > 2 cm côté cour
VRD/extérieurs	Bon état	Réfection de l'allée d'accès à la cour	Travaux réalisés
Réseau eaux potable	Bon état		
Réseau eau pluviales/eaux usées	Bon état	Remise en fonction correcte du réseau (Curage de l'ensemble des canalisations)	

Corps d'état	Etat général	Nature des travaux établie au 31/08/07	Point d'avancement au 1/11/2009
Jeux de cour	Bon état général	Réfection entourage bac à sable et réfection gazon synthétique + remise en état des éléments de jeux qui seront détériorés	
Préau	Bon état général		
Clôture	Bon état général	Remplacement des deux portails d'entrée	Travaux réalisés
Mobilier	Etat moyen	Remplacement des bureaux d'instituteur avec fauteuil + bancs de l'entrée + divers meubles bas et armoires	
Autres		- Reconstruction du bâtiment préfabriqué « DASSE » où se situe la bibliothèque destinée à la maternelle et à l'élémentaire - Isolation thermique du bâtiment afin d'obtenir une consommation énergétique théorique de 80 kWh/m²/an en énergie finale suivant diagnostic énergétique	Diagnostic énergétique réalisé