

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 16 décembre 2016	N° 2016-797

Convocation du

Aujourd'hui vendredi 16 décembre 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID
Mme Marie RECALDE à M. Michel VERNEJOUL
M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOLET
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES
M. Alain TURBY à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à M. Alain DAVID
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Louis DAVID
Mme Magali FRONZES à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO
M. Bernard LE ROUX à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
M. Pierre LOTHAIRE à M. Fabien ROBERT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Thierry MILLET à M. Daniel HICKEL
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE
M. Serge TOURNERIE à M. Jacques GUICHOUX

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 13h30
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 12h30
M. Jacques BOUTEYRE à M. Jean Jacques BONNIN à partir de 12h00
Mme Anne BREZILLON à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h10
M. Nicolas BRUGERE à Mme Solène CHAZAL à partir de 11h50
M. Gérard CHAUSSET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 13h30
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Brigitte COLLET à partir de 13h25
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Erick AOUIZERATE jusqu'à 11h10
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 13h10
Mme Martine JARDINET à M. Arnaud DELLU à partir de 12h00
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH jusqu'à 12h00
M. Bernard JUNCA à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
Mme André KISS à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 12h00
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 13h20
Mme Frédérique LAPLACE à M. Philippe FRAILE MARTIN à partir de 12h00
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Gladys THIEBAULT jusqu'à 10h40
M. Jacques MANGON à M. Patrick BOBET à partir de 13h30
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 12h15
Mme Arielle PIAZZA à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 11h00
Mme Arielle PIAZZA à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h00
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN à partir de 11h35
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 12h00
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Anne WALRYCK à partir de 12h20
Mme Agnès VERSEPUY à M. Michel DUCHENE jusqu'à 10h30

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 16 décembre 2016	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Mission rayonnement et équipements métropolitains	N° 2016-797

**Transfert d'équipements d'intérêt métropolitain
Le carré des Jalles de Saint Médard en Jalles
Décision - Autorisation**

Madame Agnès VERSEPUY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est compétente de plein droit, depuis sa création le 1^{er} janvier 2015, en matière de « *construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain* » en application de l'article 43 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) aujourd'hui codifié à l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) modifié par la loi n°2015-992 du 17 août 2015.

Le conseil métropolitain a ainsi défini l'intérêt métropolitain et la liste des équipements concernés, avec effet du transfert au 1^{er} janvier 2017, dont le Carré des Jalles de Saint-Médard en Jalles fait partie.

Il convient désormais de mettre en évidence la dimension métropolitaine de cet équipement et de fixer les modalités et conditions de ce transfert par le biais d'une convention de mise à disposition et de gestion définissant les engagements respectifs de la Ville de Saint-Médard en Jalles et de Bordeaux Métropole et d'un procès-verbal de transfert de propriété de l'Équipement.

Caractère métropolitain de l'équipement

Le Carré est un équipement culturel qui comprend :

- deux salles de spectacles, l'une de 792 places et l'autre de 500 places, la grande salle étant utilisée principalement pour la création et la diffusion de spectacles vivants contemporains (théâtre, musique, danse, cirque)
- deux salles de cinéma
- une salle d'exposition
- une médiathèque
- des salles associatives
- des locaux mis à disposition de l'école municipale de musique
- des locaux administratifs
- un accueil / billetterie

- un espace restauration
- divers locaux techniques, locaux annexes, circulations
- un hall

Le bâtiment est structurant pour le territoire de la métropole par le développement d'un projet artistique et culturel d'envergure métropolitaine et régionale, voire nationale et internationale.

Inséré dans les réseaux de diffusion nationaux et européens, le Carré des Jalles propose dans sa programmation un tiers de spectacles internationaux et un nouveau festival (le FAB), labellisé EFFEE (Europe for Festivals) inscrit dans une valorisation de perspective d'échanges européens. Il contribue ainsi, dans son inscription sur la scène nationale et internationale, au rayonnement de Bordeaux Métropole.

L'EPCC Le Carré Colonnes est aujourd'hui identifié comme un acteur incontournable de la scène culturelle métropolitaine par le biais de sa programmation pluridisciplinaire, de son action sur la diversité des publics, la promotion de la création artistique par la production et la coproduction de spectacles, la promotion de nouvelles formes d'expression artistique, ses partenariats avec les acteurs culturels locaux, notamment par le biais de résidences d'artistes.

Bordeaux Métropole récupère la propriété des locaux et annexes qui concourent à la reconnaissance de l'intérêt métropolitain, ci-après désignés l'Équipement, soit :

- les deux salles de spectacles (grande salle et salle grands foyers) et les locaux techniques y afférant
- les loges
- les locaux administratifs
- l'accueil / billetterie
- le hall
- l'espace restauration
- la salle d'exposition
- le clos et le couvert de l'ensemble immobilier

Au regard des caractéristiques et des événements qui s'y tiennent, le Carré des Jalles répond aux critères définissant l'intérêt métropolitain, puisqu'il démontre :

- un équipement structurant du paysage artistique et culturel participant pleinement au maillage culturel et artistique métropolitain,
- un équipement participant au rayonnement national et international, avec des projets artistiques et culturels de notoriété et une expertise reconnue (label ou conventionnement notamment).

Conditions du transfert

Par effet des dispositions de l'article L. 5217-5 du CGCT, l'équipement visé par cette délibération, sera mis de plein droit à disposition de Bordeaux Métropole par la commune de Saint-Médard en Jalles dès le 1^{er} janvier 2017, en attente de son transfert définitif dans le patrimoine métropolitain. Un procès-verbal établi contradictoirement précise la consistance et la situation juridique de ces biens et droits. Les biens et droits mentionnés sont transférés dans le patrimoine de Bordeaux Métropole au plus tard un an après la date de la première réunion du conseil métropolitain.

Dans ces conditions, le transfert des terrains, locaux et équipements est donc constaté par un procès verbal établi entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et ceux de l'établissement nouvellement compétent dont figure en annexe n°1 un état descriptif des biens transférés.

Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, la ville de Saint-Médard-en-Jalles versera à Bordeaux Métropole une attribution de compensation (AC) sur la base d'un coût moyen annualisé au titre des dépenses liées à l'équipement transféré.

Comme pour tout transfert de compétence, la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges (CLECT) a procédé à une évaluation desdites charges transférées.

L'article 12 du règlement adopté par la CLECT prévoit que : « *Les charges liées à un équipement sont calculées sur la base d'un coût net moyen annualisé des dépenses afférentes au bien pendant toute la durée de sa vie. Ces dépenses sont le coût initial de l'équipement et les frais financiers* ».

Il a été nécessaire de déterminer les charges nettes supportées par la commune de Saint-Médard-en Jalles, c'est-à-dire les dépenses effectivement constatées, desquelles ont été déduites les éventuelles recettes (FCTVA, subventions d'équipement, ...). Ces charges sont calculées à partir des données des comptes administratifs de la commune, sont comptabilisées sur toute la durée de vie de l'Equipement, et retranscrites en moyenne annuelle. La durée de vie de l'Equipement retenue pour le calcul de la charge annuelle est également déterminée par la CLECT.

L'ensemble de ces charges identifiées comme transférées permet donc le calcul de l'attribution de compensation (AC) versée par la commune de Saint-Médard-en-Jalles à Bordeaux Métropole, de sorte que le transfert soit neutre financièrement. Pour cet Equipement, l'AC estimée par la CLECT s'élève à : 277 119 € annuels.

Si le transfert de compétence emporte d'ores et déjà substitution de Bordeaux Métropole dans les droits et obligations de la commune sur l'Equipements concerné, la Métropole n'est toutefois pas compétente pour assurer l'organisation et la gestion des activités de service public culturel, socioculturel, socio-éducatif et sportif pouvant y être accueillis, sa compétence se limitant à la promotion d'une programmation culturelle et sportive des territoires de la Métropole par application du décret n°2014-1599 du 23 décembre 2014 portant création de Bordeaux Métropole.

La Ville de Saint-Médard-en-Jalles a acté ce transfert par délibération n°DG16-161 du conseil municipal en date du 30 novembre 2016

Le projet de convention de mise à disposition et de gestion est annexé aux présentes.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de la Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 et l'article 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) modifié par la Loi N°2015-992 du 17 août 2015,

VU la délibération-cadre du conseil métropolitain en date du 2 décembre 2016 listant les Equipements culturels et sportifs du territoire métropolitain ayant vocation à être transférés,

VU la délibération n°DG16-161 en date du 30 novembre 2016 du Conseil municipal de Saint-Médard en Jalles

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt pour Bordeaux Métropole de concrétiser les dispositions légales par le transfert de cet Equipement culturel d'intérêt métropolitain au 1^{er} janvier 2017

DECIDE

Article 1 : de constater sur le fondement des articles susvisés, le transfert à titre gratuit de la Ville de Saint-Médard-en-Jalles au profit de Bordeaux Métropole des espaces d'intérêt métropolitains dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles au sein du Carré des Jalles situé Place de la République. Le volume 1 transféré est constitué des parties 1a, 1b1 à 1b6, 1c1 à 1c3, 1cd1 à 1cd3, 1cg, 1d1 à 1d3, 1e1 à 1e3, 1f1 à 1f3, 1g1 à 1g6, 1h1, 1h2, 1i suivant la teinte jaune sur les plans et coupes annexés. Ce volume 1 correspond à l'assiette de la parcelle cadastrée section AY numéro 631 pour une contenance de 51a80ca.

Article 2 : d'autoriser Monsieur Le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette opération, notamment la convention de mise à disposition et de gestion, le procès-verbal de transfert de propriété de cet Equipement et l'acte authentique qui en sera la suite.

Article 3 : d'imputer les recettes liées à l'attribution de compensation au chapitre 73, article 73121 « attributions de compensation », fonction 01, et imputer les dépenses correspondant aux travaux de réhabilitation/extension de l'Equipement transféré, au chapitre 23, article 231314 « immobilisations corporelles en cours - bâtiments culturels et sportifs », fonction 311.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention : Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Madame MELLIER, Monsieur PADIE;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 16 décembre 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 19 DÉCEMBRE 2016	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Agnès VERSEPUY
PUBLIÉ LE : 19 DÉCEMBRE 2016	

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET DE GESTION
ENTRE LA VILLE DE SAINT MEDARD EN JALLES
ET BORDEAUX METROPOLE DANS LE CADRE DU TRANSFERT
DES ESPACES D'INTERET METROPOLITAIN DEVOLUS A LA CREATION ARTISTIQUE
ET A LA DIFFUSION DE SPECTACLES AU SEIN DU CARRE DES JALLES**

ENTRE :

BORDEAUX METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est à BORDEAUX - Esplanade Charles de Gaulle, représentée par Monsieur Michel DUCHENE, Vice-Président, agissant en cette qualité en vertu de l'arrêté de délégation de signature n°2016/2141 reçu à la Préfecture de la Gironde le 8 décembre 2016.

Ci-après dénommé « Le Propriétaire »

D'UNE PART,

ET :

La COMMUNE DE SAINT MEDARD EN JALLES représentée par son Maire, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n° DG 16-161 du Conseil municipal en date du 30 novembre 2016 et reçue à la Préfecture de la Gironde le 5 décembre 2016.

Ci-après dénommée « Le Bénéficiaire »

D'AUTRE PART

VU les articles L. 5217-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération métropolitaine n° 2016-717 du 2 décembre 2016 déterminant la liste des équipements d'intérêt métropolitain.

PREAMBULE

Bordeaux Métropole est compétente de plein droit, depuis sa création le 1^{er} janvier 2015, en matière de « *Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain* » en application de l'article 43 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) aujourd'hui codifié à l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Suivant ces dispositions, l'intérêt métropolitain auquel est subordonné l'exercice de cette compétence est déterminé par le conseil de la métropole à la majorité des deux tiers dans un délai de deux ans à compter de la date de création de la métropole.

Par délibération n° 2016-717 en date du 2 décembre 2016 le conseil métropolitain a ainsi défini cet intérêt métropolitain et a arrêté la liste des équipements concernés, avec effet du transfert au 1^{er} janvier 2017.

En conséquence, et par effet des dispositions de l'article L. 5217-5 du CGCT, les différents équipements visés par cette délibération, seront mis de plein droit à disposition de Bordeaux Métropole par les communes membres dès le 1er janvier 2017, en attente de leur transfert définitif dans le patrimoine métropolitain.

Si le transfert de compétence emporte d'ores et déjà substitution de la métropole dans les droits et obligations des communes sur les équipements concernés, Bordeaux Métropole n'est toutefois pas compétente pour assurer l'organisation et la gestion des activités de service public culturel, socioculturel, socio-éducatif et sportif pouvant y être accueillis, sa compétence se limitant à la promotion d'une programmation culturelle des territoires de la métropole par application du décret n°2014-1599 du 23 décembre 2014 portant création de Bordeaux Métropole.

Il convient donc de confier, au cas présent, la gestion des espaces transférés compris dans l'ensemble immobilier du Carré des Jalles sis Place de la République à Saint Médard en Jalles, équipement reconnu d'intérêt métropolitain par la délibération métropolitaine en date du 2 décembre 2016, à la commune de Saint Médard en Jalles, afin qu'elle y assure la mission de service public culturel pour lequel elle est compétente et à laquelle l'équipement est affecté. Conformément à l'annexe n°3, Bordeaux Métropole assurera, pour sa part, l'ensemble des travaux de construction, d'aménagement, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages, à l'exception des travaux qui, compte tenu de leur nature et leur caractère indissociable avec l'activité exercée, doivent demeurer à la charge du Bénéficiaire.

Outre la salle de spectacle et ses espaces annexes, l'ensemble immobilier du Carré des Jalles accueille différentes activités (bibliothèque, cinéma...).

Les espaces (y compris espaces annexes) dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles, qui concourent à la reconnaissance de l'intérêt métropolitain de l'Équipement, sont de plein droit mis à disposition de Bordeaux Métropole, puis transférés dans son patrimoine, de même que le clos et le couvert de l'ensemble du bâtiment.

Ces espaces pourront être mis à disposition par le Bénéficiaire à des tiers occupants dans le cadre de convention spécifique, notamment à l'EPCC Le Carré Colonnes, pour l'accomplissement de leurs missions de service public.

Les espaces non transférés demeurent propriété de la Ville de Saint Médard en Jalles.

En conséquence de quoi, il a été convenu entre Bordeaux Métropole, et la commune de Saint Médard en Jalles ce qui suit :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I.1 – DEFINITIONS

Le Propriétaire : désigne Bordeaux Métropole pour les parties visées par le plan en annexe n°2, en tant que détenteur des droits et obligations du Propriétaire jusqu'au transfert effectif de propriété de l'Equipement.

Le Bénéficiaire : désigne la Commune de Saint Médard en Jalles,

Le Bâtiment : désigne l'ensemble immobilier du Carré des Jalles,

L'Equipement : désigne les espaces dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles compris dans l'ensemble immobilier du Carré des Jalles en tant qu'équipement d'intérêt métropolitain composé des biens mentionnés à l'article I.4 [DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT],

Affectation : désigne la destination de l'Equipement,

Evènement ponctuel : désigne tout évènement de courte durée n'étant pas incompatible avec l'affectation de l'Equipement et ne la remettant pas en cause,

Urgence : désigne toute situation de nature à entraîner une rupture dans la continuité du service public, ou impliquant un risque grave pour la sécurité des personnes et/ou des biens.

Transfert : désigne, sauf précision contraire, le transfert de compétence.

ARTICLE I.2 – OBJET

La présente convention a pour objet :

- de préciser, entre Bordeaux Métropole, ci après dénommée « le Propriétaire », et la commune de Saint Médard en Jalles, ci-après dénommée « le Bénéficiaire », les conséquences attachées au transfert des espaces dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles au sein du Bâtiment en tant qu'équipement reconnu d'intérêt métropolitain par délibération métropolitaine du 2 décembre 2016, adoptée en application de l'article L. 5217-2 du CGCT,
- de mettre à disposition du Bénéficiaire l'Equipement et de lui en confier la gestion afin de lui permettre l'exercice des missions d'intérêt général, artistique et culturel relevant de sa compétence. En conséquence, il importe de préciser la répartition des obligations entre le Propriétaire et le Bénéficiaire.

ARTICLE I.3 – PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué par la convention et ses annexes. En cas de contradiction ou de divergence d'interprétation entre ces pièces, il est convenu que la convention prévaudra sur ses annexes.

ARTICLE I.4 – DESCRIPTION DU BATIMENT ET DE L'EQUIPEMENT

Les biens objet de la présente convention, sont situés Place de la République à Saint Médard en Jalles (33160). Le volume 1 transféré est constitué des parties 1a, 1b1 à 1b6, 1c1 à 1c3, 1cd1 à 1cd3, 1cg, 1d1 à 1d3, 1e1 à 1e3, 1f1 à 1f3, 1g1 à 1g6, 1h1, 1h2, 1i suivant la teinte jaune sur les plans et coupes joints en annexe n°2. Ce volume 1 correspond à l'assiette de la parcelle cadastrée section AY numéro 631 pour une contenance de 51a80ca.

Ils se composent des immeubles appartenant au domaine public décrits en annexe n°1.

Cet ensemble immobilier comprend :

- deux salles de spectacles, l'une de 792 places et l'autre de 500 places, la grande salle étant utilisée principalement pour la création et la diffusion de spectacles vivants contemporains (théâtre, musique, danse, cirque)
- deux salles de cinéma
- une salle d'exposition
- une médiathèque
- des salles associatives
- des locaux mis à disposition de l'école municipale de musique
- des locaux administratifs
- un accueil / billetterie
- un espace restauration
- divers locaux techniques, locaux annexes, circulations
- un hall

Le Bâtiment est structurant pour le territoire de la métropole par le développement d'un projet artistique et culturel d'envergure métropolitaine et régionale, voire nationale et internationale.

L'EPCC Le Carré Colonnes est aujourd'hui identifié comme un acteur incontournable de la scène culturelle métropolitaine par le biais de sa programmation pluridisciplinaire, de son action sur la diversité des publics, la promotion de la création artistique par la production et la coproduction de spectacles, la promotion de nouvelles formes d'expression artistique, ses partenariats avec les acteurs culturels locaux, notamment par le biais de résidences d'artistes.

Bordeaux Métropole récupère la propriété des locaux et annexes qui concourent à la reconnaissance de l'intérêt métropolitain, ci-après désignés l'Équipement, soit :

- les deux salles de spectacles (grande salle et salle grands foyers) et les locaux techniques y afférant
- les loges
- les locaux administratifs
- l'accueil / billetterie
- le hall
- l'espace restauration
- la salle d'exposition
- le clos et le couvert de l'ensemble immobilier

La répartition de la propriété des locaux est actée par la division en volume jointe en annexe n°2.

Il est précisé que les meubles nécessaires à l'exercice de l'exploitation de l'activité ne relèvent pas de la propriété de Bordeaux Métropole et sont exclus du champ de la présente convention, à l'exception toutefois des meubles formant un tout indissociable avec l'Équipement et s'apparentant ainsi à des immeubles par destination (ascenseur et monte charge par exemple).

ARTICLE I.5 – DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017 pour une durée de 10 (dix) ans. Elle sera automatiquement renouvelée par tacite reconduction à son échéance pour une durée identique, à moins que l'une des parties fasse savoir à l'autre par courrier recommandé avec avis de réception, au moins 12 (douze) mois avant cette échéance, qu'elle s'oppose à son renouvellement.

En cas de non renouvellement de la convention à son expiration, il sera fait application des dispositions de l'article III.20 [EFFET DE LA RESILIATION OU DU NON RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION].

CHAPITRE II – EFFETS DU TRANSFERT

ARTICLE II.1 – PROPRIETE DE L'EQUIPEMENT

Les parties prennent acte de la mise à disposition de plein droit de l'Equipement au bénéfice de Bordeaux Métropole en application de l'article L. 5217-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), en attente de son transfert définitif de propriété.

ARTICLE II.2 – ETENDUE DU TRANSFERT

Les parties prennent acte de ce que le transfert de compétence visé à l'article L. 5217-2 du CGCT ne porte que sur la construction, l'aménagement, l'entretien et le fonctionnement de l'équipement, de sorte que la gestion de l'activité de service public exercée au sein de l'Equipement à la date du transfert demeure de compétence communale.

Le Propriétaire assumera les travaux se rattachant à l'Equipement, sous réserve de ceux qui, compte tenu de leur caractère courant ou de leur affectation spécifique à l'activité, doivent demeurer à la charge du Bénéficiaire, tels que décrits dans l'annexe n°3.

Les obligations respectives des parties propres à la gestion de l'Equipement sont définies au chapitre III [GESTION DE L'EQUIPEMENT] de la présente convention.

ARTICLE II.3 – CONDITIONS FINANCIERES DU TRANSFERT

Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, le transfert de charge de la commune à Bordeaux métropole fera l'objet d'une compensation examinée par la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLECT). Cette compensation, calculée sur la base d'un coût moyen annualisé au titre des dépenses liées à l'Equipement transféré, sera déduite de l'attribution de compensation versée par la Métropole à la commune.

ARTICLE II.4 – SUBSTITUTION DANS LES ACTES ET CONTRATS

Par application des dispositions de l'article L. 5217-5 du CGCT, le Propriétaire est substitué de plein droit, pour l'exercice de la compétence transférée, au Bénéficiaire dans l'ensemble des droits et obligations attachés au bien mis à disposition, ainsi que dans toutes ses délibérations et actes, dans les limites de sa propre compétence, telle que précisée à la présente convention. En conséquence, il poursuivra notamment l'exécution des contrats en cours sur l'Equipement se rattachant à sa compétence.

Afin de permettre d'assurer au mieux l'application de ces dispositions, le Bénéficiaire s'engage à communiquer sans délai à Bordeaux Métropole toute délibération, acte, document, et, plus généralement, toute information utiles à l'exercice de la compétence transférée.

A ce titre, le Bénéficiaire s'engage notamment à adresser au Propriétaire :

- les notices, descriptifs techniques, plans et autres documents décrivant les caractéristiques techniques de l'ouvrage,
- les autorisations d'occupation délivrées sur l'Equipement avant le transfert et continuant à produire des effets de droit,
- tous les éléments se rattachant à l'organisation et aux conditions d'exercice de l'activité de service public présente dans l'Equipement afin que Bordeaux Métropole puisse en apprécier l'impact sur la pérennité et les caractéristiques techniques de l'ouvrage,

- les actes, notamment émis par des autorités administratives, requis par l'application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- tous les diagnostics et expertises techniques réalisés sur le bien,
- la liste des réclamations, recours, et litiges connus,
- tous actes permettant de traiter au mieux ces réclamations, recours et litiges,
- tous les contrats afférents à l'Équipement et notamment les contrats d'assurance, les marchés de conception et de travaux...

Les contrats conclus par le Bénéficiaire avant le transfert de l'Équipement ne sont pas transférés au Propriétaire s'ils s'inscrivent dans le champ des obligations demeurant à sa charge au titre de la présente convention en application de son chapitre III [GESTION DE L'ÉQUIPEMENT].

ARTICLE II.5 – NOTIFICATION DES CONTRATS

Le Propriétaire devra informer les cocontractants des contrats conclus par le Bénéficiaire de la substitution de personne morale.

ARTICLE II.6 – CESSION DES DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le Bénéficiaire s'engage à céder au Propriétaire tous les droits de propriété intellectuelle dont elle dispose sur l'Équipement afin de permettre le plein exercice de sa compétence. Dans l'hypothèse où elle ne disposerait pas elle-même de ces droits, elle s'engage à mettre en relation le Propriétaire avec le ou les tiers qui en sont titulaire(s). Le Propriétaire se réserve alors la possibilité, si bon lui souhaite, de négocier la cession ou la concession des droits avec le ou les tiers concernés.

Compte tenu des spécificités attachées aux droits de propriété intellectuelle et de la configuration particulière du Bâtiment, le périmètre des droits cédés sera défini par une convention spéciale.

ARTICLE II.7 – LITIGES ANTERIEURS AU TRANSFERT

Le Propriétaire suivra les contentieux et litiges attachés à l'Équipement, en ce compris ceux ayant une origine antérieure au transfert de compétence.

Le Propriétaire ne s'interdit pas de demander au Bénéficiaire le remboursement des sommes pouvant être dues au titre de ces contentieux et litiges lorsqu'elles sont consécutives à une faute ou à une négligence de sa part commise antérieurement au transfert.

CHAPITRE III - GESTION DE L'EQUIPEMENT

ARTICLE III.1 – ENTREE DANS LES LIEUX

Le Bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance des dits lieux et les accepter en l'état. Un état des lieux contradictoire sera établi, dans les meilleurs délais, entre les parties.

ARTICLE III.2 – AFFECTATION

Le Bénéficiaire s'engage à affecter prioritairement, pendant toute la durée d'exécution de la convention, l'Equipement aux missions d'exploitation, gestion et promotion du service public culturel pour lesquelles il est compétent, caractérisant l'intérêt métropolitain de l'Equipement.

Toutefois, le Bénéficiaire peut proposer au Propriétaire de modifier totalement ou partiellement cette affectation afin d'y accueillir une autre activité culturelle, socioculturelle, sportive ou socio-éducative. Dans ce cas, il soumet préalablement son projet à l'avis du comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE] avant de le soumettre, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'accord du Propriétaire, lequel dispose d'un délai de 3 mois suivant sa réception pour se prononcer. En cas d'absence de réponse du Propriétaire dans ce délai, le silence vaut rejet de la demande.

L'immeuble ne pourra, en aucune façon, faire l'objet d'une affectation autre que celles énoncées au paragraphe précédent, sauf à ce que la convention soit résiliée pour faute dans les conditions énoncées à l'article III.18 [RESILIATION POUR FAUTE].

ARTICLE III.3 – CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE DE SERVICE PUBLIC

Le Bénéficiaire a seul en charge l'activité de service public gérée au sein de l'Equipement. A ce titre, il définit notamment les heures d'ouverture au public de l'Equipement, la consistance, la tarification du service, et le règlement du service, sans que le Propriétaire ne puisse s'y opposer.

Le Bénéficiaire s'engage cependant à communiquer annuellement au Propriétaire tous les éléments se rattachant à l'organisation et aux conditions d'exercice de cette activité, afin qu'il puisse en apprécier l'impact sur la pérennité et les caractéristiques techniques de l'ouvrage. De la même façon, il lui communique, au moins 6 mois à l'avance, tout élément venant modifier ces conditions d'organisation et d'exercice.

Le Propriétaire peut adresser toutes observations au Bénéficiaire à ce titre, sans que cela ne décharge, même partiellement, le Bénéficiaire de sa responsabilité au titre de l'activité considérée.

ARTICLE III.4 – DELIVRANCE DES TITRES D'OCCUPATION

En sa qualité de gestionnaire des ouvrages, le Bénéficiaire assure la délivrance, et la gestion de tous les titres d'occupation domaniale délivrés sur l'Equipement. Il perçoit à ce titre toutes les redevances y afférentes.

Le Bénéficiaire peut également autoriser les occupants à délivrer des titres de sous-occupation.

Tous les titres d'occupation ou autorisations de sous-occupation octroyés par le Bénéficiaire ou un occupant sont communiqués, pour information, au Propriétaire dans les trois (3) mois suivant leur délivrance. Leur durée ne peut excéder celle de la présente convention, sauf accord exprès du Propriétaire.

ARTICLE III.5 : EVENEMENTS PONCTUELS

Sans préjudice des stipulations qui précèdent, chacune des parties est autorisée à organiser ou faire organiser dans l'Equipement des événements ponctuels relevant ou non de l'affectation mentionnée. Si, à l'occasion de ces événements, des titres d'occupation devaient être sollicités par des tiers, ceux-ci seront délivrés dans les conditions de l'article III.4 [DELIVRANCE DES TITRES D'OCCUPATION].

Evènements à l'initiative du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire est libre d'organiser ou de faire organiser, sous son entière responsabilité, des événements ponctuels dans l'Equipement ne relevant pas de l'affectation mentionnée ci-dessus. Il favorise, dans la mesure du possible, l'organisation d'événements d'intérêt métropolitain.

La nature, le calendrier, les modalités d'organisation et les conditions de déroulement des différents événements sont, avant leur déroulement, portés à la connaissance du comité de suivi de l'article III.17 [GOUVERNANCE] ou communiqués par écrit au Propriétaire afin qu'il puisse en apprécier l'impact sur la gestion des bâtiments.

Le Propriétaire ne peut pas s'opposer à l'organisation de l'évènement. Il peut adresser toutes observations utiles au Bénéficiaire, sans toutefois que cela ne décharge ce dernier, même partiellement, de sa responsabilité attachée à l'évènement considéré.

Evènements à l'initiative du Propriétaire

Le Propriétaire se réserve le droit d'organiser ou de faire organiser, sous son entière responsabilité, des événements ponctuels sur l'Equipement relevant ou non de l'affectation mentionnée à l'article III.2 [AFFECTATION], dans une limite de 4 événements ne dépassant pas 8 jours au total par an, montage et démontage compris.

Chacun des espaces transférés susmentionnés pourra être réservé sur sa demande pour son usage. Les espaces considérés seront mis gracieusement à sa disposition, à l'exclusion du personnel technique nécessaire, pour toute manifestation qu'il souhaiterait voir s'y dérouler (à son usage exprès ou à celui d'un tiers préalablement déterminé). Le Propriétaire indemniserà le Bénéficiaire des coûts exposés à ce titre en fonction de l'évènement considéré. Afin de faciliter la détermination de ce montant, le Bénéficiaire lui adresse préalablement un devis.

Les dates de ces 8 jours d'événementiels devront être déterminées au moins 6 mois à l'avance, d'un commun accord entre les parties et être compatibles avec le programme des manifestations prévues sur le site, et en particulier avec les manifestations relevant de sa programmation artistique et culturelle dont le caractère demeure prioritaire. Chaque année début juin, le Bénéficiaire transmettra un planning d'occupation intégrant l'ensemble des dates de la saison culturelle programmée et des événements portés ou soutenus par la Ville pour la période du 1^{er} septembre au 31 août (année n+1). Le Propriétaire positionnera ses réservations.

La nature, le calendrier, les modalités d'organisation et les conditions de déroulement des différents événements sont, avant leur déroulement, portés à la connaissance du comité de suivi de l'article III.17 [GOUVERNANCE] ou communiqués par écrit au Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire ne peut pas s'opposer à l'organisation de l'évènement projeté, sauf à établir que celui-ci perturberait gravement l'usage de l'Equipement ou encore l'équilibre de l'activité de service public auquel l'Equipement est affecté. Il peut adresser toutes observations utiles au Propriétaire, sans toutefois que cela ne décharge ce dernier, même partiellement, de sa responsabilité attachée à l'évènement considéré.

ARTICLE III.6 – RESPONSABILITE

Responsabilité du Bénéficiaire

En tant qu'autorité en charge du service public géré au sein de l'Equipement, le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de l'activité y étant exercée. A ce titre, le Bénéficiaire assumera, tant à l'égard du Propriétaire, de ses agents, des usagers que des tiers, l'indemnisation des préjudices occasionnés par lui-même ou par les occupants autorisés par lui, tenant aux conditions d'exercice de l'activité tels que ceux consécutifs à un défaut de sécurité ou de prudence, ou à une exploitation de l'Equipement dans des conditions anormales. La responsabilité du Bénéficiaire ne pourra être écartée, à ce titre, qu'en cas de force majeure, de fait du tiers imprévisible et irrésistible, ou s'il est établi que le dommage occasionné trouve son origine dans une faute commise par le Propriétaire.

Dans le cas où la responsabilité du Propriétaire serait néanmoins recherchée pour quelque cause que ce soit ayant un rapport avec l'activité exploitée dans l'Equipement, le Bénéficiaire relèvera le Propriétaire indemne de toute condamnation, y compris des dépens et des frais irrépétibles, sauf faute imputable au Propriétaire.

Le Bénéficiaire assume également la responsabilité de ses obligations, notamment en matière de travaux mis à sa charge par la présente convention. Il fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de ce fait.

Il est également tenu de faire procéder à ses frais aux réparations lorsqu'elles sont consécutives à un usage des locaux, des matériels ou des équipements, non conforme aux activités prévues ou à un défaut d'entretien qui lui est imputable, comme les équipements scéniques et scénographiques, et de sécurité des ERP.

Il est seul responsable, enfin, des conséquences dommageables liées aux événements qu'il organise ou fait organiser dans l'Equipement.

Responsabilité du Propriétaire

Le Propriétaire est responsable, tant à l'égard du Bénéficiaire, de ses agents, des usagers que des tiers, de ses obligations, notamment en matière de travaux mis à sa charge au titre de la présente convention. Il fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de ce fait.

Il est seul responsable des conséquences dommageables liées aux événements qu'il organise ou fait organiser dans l'Equipement.

ARTICLE III.7 – SECURITE

Le Bénéficiaire, en sa qualité d'exploitant des ouvrages, sera responsable de la sécurité de l'Equipement, lequel présente la qualité d'Etablissement Recevant du Public (ERP) au sens de l'article R-123 2 du code de la construction et de l'habitation, pendant et en dehors des heures d'ouverture (matériel et prestations de surveillance).

A ce titre, il devra notamment s'assurer en permanence de la bonne tenue de l'établissement au regard de la réglementation¹ et rendre compte de ses actions, passées et à venir, au Propriétaire.

Le Bénéficiaire doit se conformer aux prescriptions réglementaires concernant notamment :

- le bon ordre et la tenue des spectacles et manifestations

1

Articles R.123-3 et R.123-43 du code de la construction et de l'habitation.

- la sécurité et la salubrité publiques
- les établissements recevant du public
- le code du travail
- l'hygiène

Dans le cas d'un groupement d'établissements ne répondant pas aux conditions d'isolement, le Bénéficiaire mettra en place une direction unique de sécurité en coordination avec les différents occupants de l'ensemble immobilier, responsable auprès des autorités publiques de l'observation des conditions de sécurité tant pour l'ensemble des exploitations que pour chacune d'entre elles².

Dans le cadre de ces obligations, le Bénéficiaire devra, entre autres :

- organiser le service de sécurité incendie, en lien avec le classement de l'Etablissement, pendant et en dehors de la présence du public
- élaborer et actualiser les procédures et les consignes d'évacuation en prenant en compte les différentes situations de handicap
- former le personnel aux consignes de sécurité, à la procédure d'évacuation et à la manipulation des moyens de secours
- effectuer l'entretien et le contrôle des installations techniques de l'ensemble de l'Etablissement en application de l'article III.15 [TRAVAUX] de la présente convention
- informer le Propriétaire de la programmation des travaux de sécurité à réaliser
- tenir un registre de sécurité et le maintenir à jour
- fournir les documents de vérifications aux Commissions de Sécurité compétentes et au Propriétaire
- gérer les demandes d'autorisations d'utilisation des lieux au regard du règlement de sécurité, y compris dans le cadre des occupations exceptionnelles.

Le Bénéficiaire doit s'assurer du respect de l'effectif maximal pouvant être accueilli sur le site.

Les plans d'évacuation et les consignes de sécurité doivent être affichés. Le Bénéficiaire devra veiller au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux.

Le Bénéficiaire finance sur son budget et assure par ses moyens l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes, sauf mention contraire prévue dans la présente convention. Ainsi, il prend à sa charge, d'une part, les contrats d'entretien des installations électriques, des extincteurs, de l'alarme-incendie et de tous les équipements de sécurité et d'autre part, la production des rapports de contrôle réglementaires à présenter lors des visites périodiques de la Commission de Sécurité.

Toutes ces prestations sont effectuées par des organismes agréés et entreprises qualifiées.

Le Propriétaire participe avec le Bénéficiaire aux visites de la Commission de Sécurité ou de toute autre institution habilitée à visiter les lieux.

Le Bénéficiaire organisera les visites de la Commission de sécurité et devra informer le Propriétaire des dates de passage pour l'associer.

Le Propriétaire prendra à sa charge les travaux induits par les évolutions normatives dans les domaines de la sécurité et de la mise en conformité. Les travaux prescrits par la Commission de Sécurité lors de ses visites périodiques sont pris en charge conformément aux stipulations de l'article III.15 [TRAVAUX], ceux à la charge du Bénéficiaire devront recueillir l'accord du Propriétaire.

ARTICLE III.8 – ASSURANCES

Le Propriétaire souscrit, auprès d'une compagnie notoirement solvable, un contrat d'assurances comportant une garantie « Dommages aux biens » portant sur l'intégralité de l'Equipement.

Le Bénéficiaire souscrit, auprès d'une compagnie notoirement solvable, un contrat d'assurances comportant une garantie « Responsabilité civile » couvrant le Bénéficiaire des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers, des usagers, du Propriétaire, ou de toute personne se trouvant dans les lieux à raison des dommages corporels, matériels et/ou immatériels, consécutifs ou non consécutifs, qui trouvent leur origine dans la mise à disposition, l'exploitation de l'Equipement ou plus généralement dans l'exécution de ses obligations.

Il fait son affaire de souscrire toutes les garanties qu'il juge utiles au titre de ses propres biens présents dans l'immeuble.

Le Bénéficiaire est seul responsable des montants de garantie qu'il souscrit à ce titre.

Chacune des parties informe l'autre, dans les 15 jours suivants la date de conclusion du contrat, de l'ensemble des contrats d'assurances souscrits en lui communiquant les attestations d'assurances afférentes, y compris celle des autres occupants permanents. Ces attestations d'assurance émanent des compagnies d'assurance concernées et font obligatoirement apparaître les activités et risques garantis, les montants de chaque garantie, les montants des franchises et des plafonds des garanties, les principales exclusions et la période de validité.

Chaque partie doit déclarer, d'une part dans un délai maximum de 48 heures, à l'autre partie, et d'autre part dans le délai contractuel, à son assureur, tout sinistre, qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Les parties devront évoquer dans le cadre du comité de suivi de l'article III.17 [GOUVERNANCE] l'étendue de leurs couvertures d'assurance respectives afin d'éviter tout vide de garantie.

ARTICLE III.9 – OCCUPATION SANS TITRE

Le Bénéficiaire prend toutes les dispositions afin d'éviter que l'Equipement ne soit occupé illégalement ou dégradé. Il engagera, si nécessaire, les procédures appropriées pour le rendre libre.

ARTICLE III.10 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Sans préjudice de l'attribution de compensation due en application de l'article II.3 [CONDITIONS FINANCIERES DU TRANSFERT], le Bénéficiaire s'acquittera entre les mains du Propriétaire d'une redevance d'occupation du domaine public (RODP).

Le montant de cette RODP correspond au montant de la part fixe des redevances exigibles par le Bénéficiaire auprès des tiers exerçant une activité commerciale dans l'Equipement. Les éventuelles parts variables de ces redevances demeurent conservées par le Bénéficiaire.

Ne sont pas considérées comme commerciales les occupations consenties au bénéfice d'opérateurs économiques exerçant principalement une activité culturelle, ainsi que les occupations consenties à des opérateurs économiques en vue de l'organisation d'événements ponctuels.

La RODP est due dans le mois suivant celui où le montant des redevances est exigible auprès des tiers concernés, et ce, qu'elles aient été ou non effectivement versées au Bénéficiaire.

Elle évolue suivant les mêmes modalités que celles de la part fixe de la redevance dont sont redevables les dits tiers. Dans le cas où le Bénéficiaire souhaiterait renégocier avec ces derniers le montant de leur part fixe de redevance, il en informe préalablement le Propriétaire et l'associé aux discussions menées avec eux.

Dans l'hypothèse où aucune activité commerciale ne serait exercée dans l'Équipement, le Bénéficiaire devra s'acquitter, avant la fin de chaque année civile, d'une redevance annuelle symbolique d'un (1) euro, compte tenu de l'intérêt général attaché aux activités culturelles y étant exercées.

ARTICLE III.11 – CONCESSION DES DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le Propriétaire pouvant être titulaire de tout ou partie des droits de propriété intellectuelle existants sur l'Équipement, celui-ci s'engage à concéder ceux qu'il détient au Bénéficiaire, à titre gratuit, dans des conditions qui seront définies à la convention spécifique visée à l'article II.6 [CESSION DES DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE].

ARTICLE III.12 – PROTECTION DU NOM

Les parties conviennent que le nom de l'ouvrage constitue un attribut du droit de propriété attaché à l'Équipement, de sorte que le Propriétaire pourra en disposer librement, sous réserve du dernier paragraphe du présent article. Le Propriétaire autorise toutefois le Bénéficiaire à utiliser ce nom dans le cadre de l'activité de service public qu'il exerce en application de la présente convention.

Dans l'hypothèse où l'une des parties souhaiterait modifier le nom de l'Équipement, cette procédure serait effectuée d'un commun accord par délibérations concordantes du Propriétaire et du Bénéficiaire après avis du comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE].

ARTICLE III.13 - CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bénéficiaire s'engage à ce qu'il soit fait mention du nom et du logo du Propriétaire, conformément à sa charte graphique, sur l'ensemble des documents de communication relatifs à des manifestations organisées dans l'Équipement à rayonnement métropolitain. Il fait, à ce titre, son affaire, de négocier avec les tiers l'insertion de cette mention pour les manifestations qu'ils organisent. Le Propriétaire s'engage, quant à lui, à relayer sur ses propres supports de communication institutionnelle l'organisation de ces manifestations.

ARTICLE III.14 – PRESERVATION ET DEVELOPPEMENT DE L'INTERET METROPOLITAIN

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts afin de préserver l'intérêt métropolitain de l'Équipement, tel que défini dans la délibération métropolitaine du 2 décembre 2016 tout au long de la durée de la convention.

Le Propriétaire peut, de sa propre initiative ou à la demande du Bénéficiaire, proposer d'engager de nouvelles actions de nature à développer le rayonnement culturel de l'Équipement. Celles-ci sont définies par le Propriétaire après consultation du comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE].

ARTICLE III.15 – TRAVAUX

Répartition des travaux

Le Propriétaire assure, sous sa maîtrise d'ouvrage, l'exécution des travaux de construction, d'aménagement, de grosses réparations, d'entretien, de maintenance et de fonctionnement de l'Équipement, à l'exception de ceux qui, compte tenu de leur caractère courant ou de leur affectation spécifique à l'activité exercée dans l'Équipement, relèvent de la maîtrise d'ouvrage du Bénéficiaire.

La répartition des travaux et des prestations de maintenance entre Propriétaire et Bénéficiaire est précisée en annexe n°3.

En cas de destruction partielle ou totale de l'Equipement, les parties réuniront le comité de suivi pour décider des suites à donner pour envisager les conditions de maintien de l'activité de service public.

Financement des travaux

Le Propriétaire et le Bénéficiaire assument le coût des travaux relevant de leurs obligations respectives.

Toutefois, et compte tenu de l'intérêt que représente l'exécution des travaux sous maîtrise d'ouvrage du Propriétaire pour l'activité de service public du Bénéficiaire, ce dernier s'engage à participer financièrement au coût global des travaux, hors subvention, par le versement d'une quote-part communale, selon la répartition ci-dessous :

Quote-part restant à la charge des communes	Nature des travaux Rénovation à l'identique	Nature des travaux Amélioration des fonctionnalités	Nature des travaux Extension, construction neuve
Utilisation communale majoritaire	0%	20%	50%
Utilisation communale minoritaire	0%	0%	20%
Utilisation communale nulle	0%	0%	0%

Deux critères sont pris en compte pour calculer la variation de cette quote-part communale pour des travaux effectués sur l'Equipement d'intérêt métropolitain :

- l'utilisation de l'équipement au bénéfice de la commune : prise en compte de la part des usagers issus de la commune (particuliers, associations, écoles, services municipaux),
- la nature des travaux effectués par Bordeaux Métropole en maîtrise d'ouvrage : prise en compte de l'impact des travaux réalisés sur l'augmentation de la valeur d'usage de l'équipement, non prise en compte au moment du transfert.

Par dérogation au paragraphe qui précède, le Bénéficiaire s'engage à financer à hauteur de 50%, hors subvention :

- les travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage du Propriétaire sur le hall d'entrée du Bâtiment, celui-ci ayant vocation à desservir tout autant l'Equipement que d'autres espaces affectés à des services publics relevant de la compétence du Bénéficiaire.

- les travaux, notamment en matière d'hygiène, et de sécurité, rendus indispensables du fait de dispositions législatives ou réglementaires connues à la date du transfert et que le Bénéficiaire aurait pu assumer lui-même, sous sa maîtrise d'ouvrage, préalablement à ce transfert. La nature de ces travaux est discutée en comité de suivi.

Les modalités de versement de ces quote-part communales, constitutives de fonds de concours au sens de l'article L. 5215-26 du code général des collectivités territoriales, sont évoquées dans le cadre du comité de suivi de l'article III.17 [GOUVERNANCE], et approuvées, à la majorité simple, par délibérations concordantes de l'organe délibérant du Propriétaire et du Bénéficiaire.

Réalisation des travaux pendant la période transitoire de 2 ans

Compte tenu de la nécessité pour le Propriétaire et le Bénéficiaire d'assurer le parfait fonctionnement de l'ouvrage dès la prise d'effet du transfert de compétence, le Propriétaire sollicite pendant une période transitoire de deux (2) ans à compter de la date d'entrée en vigueur des présentes, l'exécution par le Bénéficiaire des travaux et prestations de maintenance dont il a la charge en application du

présent article de la convention, hors programme de travaux pluriannuel, après concertation avec le Bénéficiaire, sans que ce dernier ne puisse s'y opposer.

La gestion de cette phase transitoire s'inscrit dans le champ de l'article L.5215-27 du CGCT et ne décharge pas le Propriétaire de sa qualité de maître d'ouvrage. Les interventions de travaux et de maintenance réalisées par le Bénéficiaire pour le compte du Propriétaire feront l'objet d'une refacturation à l'euro l'euro des coûts exposés et justifiés par le Bénéficiaire.

Les parties s'engagent à se revoir avant l'échéance de la période de deux (2) ans précitée afin d'étudier la nécessité de prolonger, le cas échéant, cette phase transitoire.

Au cours de cette période transitoire les services du Propriétaire s'attacheront à intégrer la prise en charge technique de l'Équipement, afin d'en maîtriser parfaitement la gestion opérationnelle en tant que maître d'ouvrage à l'issue de cette période.

Travaux d'urgence

En cas de nécessité d'intervention en urgence, le Bénéficiaire pourra réaliser ou faire réaliser lui-même, y compris au-delà de la période transitoire précitée, tous travaux conservatoires (dépannage, réparation provisoire,...) du ressort du Propriétaire sans le solliciter préalablement. Dans cette éventualité, une information complète relative à ladite intervention (nature, coût, prestataire...) sera transmise au maître d'ouvrage au plus tard le lendemain de l'intervention. Le Propriétaire indemnise, à l'euro l'euro, le Bénéficiaire des coûts qu'il a pu exposer à ce titre.

Lorsque le Bénéficiaire réalise des ouvrages pour le compte du Propriétaire, ceux-ci sont remis en pleine propriété au Propriétaire après réception des travaux et à condition que le Bénéficiaire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent. Un procès-verbal contradictoire de remise de ces ouvrages sera établi à cette occasion.

Co-maîtrise d'ouvrage

Lorsqu'il est envisagé de réaliser des travaux, à la fois, sur des ouvrages relevant de la compétence du Propriétaire et sur des ouvrages relevant de la compétence du Bénéficiaire, les parties peuvent, conformément à l'article 2 II de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, désigner un maître d'ouvrage unique pour l'ensemble de l'opération. Une convention spéciale désignant ce maître d'ouvrage unique, les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage, et son terme est alors conclue.

Exécution, contrôle et réception des travaux

Accès à l'Équipement

Le Bénéficiaire autorise, pour toute la durée du contrat, le Propriétaire à accéder librement à toute partie de l'Équipement afin d'en vérifier le bon entretien courant, de réaliser des travaux dont il a la charge, ou de contrôler l'état des ouvrages existants. Des servitudes conventionnelles pourront, le cas échéant, être établies à cette fin.

Troubles usuels de jouissance

Le Bénéficiaire devra souffrir des troubles usuels de gestion occasionnés par l'exécution des travaux ou des opérations de maintenance dont le Propriétaire assure la maîtrise d'ouvrage, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité de ce chef.

Afin de limiter ces troubles, le Propriétaire engagera une concertation avec le Bénéficiaire dans le cadre de la mise au point du plan de prévention prévu aux articles R. 4512-6 et suivants du code du travail, au moins deux (2) mois avant la réalisation des travaux. Le Bénéficiaire fait son affaire d'organiser l'activité de sorte qu'elle soit perturbée le moins possible par l'exécution des travaux.

Toutefois, en cas d'urgence, le Propriétaire exécute les interventions sans délai et en informe immédiatement le Bénéficiaire.

Fermeture temporaire de l'Équipement

Si l'une ou l'autre des parties estime que l'exécution des travaux ou des opérations de maintenance spécifiques implique une fermeture totale ou partielle de l'Équipement au public, elle en informe l'autre par courrier dans un délai d'un (1) mois. Les deux parties s'accorderont pour organiser celle-ci.

En cas de désaccord entre les parties, la partie la plus diligente demande la convocation du comité de suivi de l'article III.17 [GOUVERNANCE] dans un délai qu'elle détermine par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le comité de suivi rend un avis sur la demande de fermeture présentée. Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts afin de trouver une solution amiable respectueuse de l'avis rendu. Si en dépit de tout cela, aucune solution amiable ne peut être trouvée, le maître de l'ouvrage des interventions concernées prend la décision finale.

Toutefois, en cas d'urgence, chacune des parties est autorisée à prononcer d'office sans délai, et sous sa responsabilité, la fermeture totale ou partielle de l'Équipement.

Suivi des prestations et réception

Les parties peuvent suivre l'exécution des travaux ou des opérations de maintenance réalisés sur le site et disposent d'un libre accès au chantier et peuvent, sur demande, participer aux réunions de chantiers et opérations de réception en faisant part à cette occasion de leurs observations.

ARTICLE III.16 – PROGRAMME DE TRAVAUX PLURIANNUEL

Les parties définissent d'un commun accord un programme des travaux à réaliser sur l'Équipement pendant une durée de cinq (5) années. Ce programme fait apparaître distinctement :

- les travaux neufs de construction et d'extension
- les travaux de grosses réparations, de remplacement et de gros entretien renouvellement (GER)
- les travaux d'entretien courant
- les interventions de maintenance courantes et lourdes
- les travaux de sécurité, de mise en conformité et d'accessibilité
- un calendrier prévisionnel global de mise en œuvre

Il précise pour chacune des interventions envisagées dans ce cadre, leur montant estimé, leur planning prévisionnel, et leur prise en charge respective par le Bénéficiaire et/ou le Propriétaire.

Il distingue en outre les opérations d'envergure sur le plan financier et programmatique devant faire l'objet d'une ligne budgétaire spécifique.

Pour les espaces transférés du Carré des Jalles, le Propriétaire étudiera la faisabilité de rénovation technique et fonctionnelle de la grande salle de spectacle et de ses espaces annexes dans le cadre d'une étude globale portant sur l'ensemble du bâtiment en lien avec le Bénéficiaire dans le cadre du comité de suivi.

Il est convenu que le programme de travaux pluriannuel en discussion à la date de la signature de convention s'appuie sur l'état visuel de l'Équipement tel qu'il ressort des visites préalables effectuées sur les lieux par les parties préalablement au transfert.

En conséquence, les parties s'engagent à se revoir afin de rediscuter du contenu de ce programme à l'issue d'un diagnostic technique complet mené autant que faire se peut au cours du 1^{er} semestre 2017 et au plus tard avant fin 2017, par le Propriétaire, à ses frais, et lui permettant d'appréhender plus précisément l'état réel de l'Équipement.

L'actualisation du programme de travaux pluriannuel fait l'objet d'une réunion annuelle entre les parties compte tenu de l'avancement des projets et des capacités budgétaires respectives du Bénéficiaire et du Propriétaire.

ARTICLE III.17 – GOUVERNANCE

Comité de suivi :

Un comité de suivi de l'exécution de la présente convention sera constitué, dans les meilleurs délais après la remise du diagnostic technique portant sur l'état de l'ouvrage mené au cours de l'année 2017, entre les représentants de chacune des parties. Le comité de suivi constitue une instance de pilotage et s'articulera avec le comité de programmation et d'engagement de Bordeaux Métropole.

Il est composé :

- pour le Propriétaire : du Président de la Métropole, qui en assure la présidence, du Vice Président en charge des équipements d'intérêt métropolitain et du Vice Président en charge des Finances
- pour le Bénéficiaire : du Maire de Saint Médard en Jalles, de l'Adjoint en charge de la Culture et de l'Adjoint au Patrimoine ou de l'Adjoint en charge des Finances.

Chacun des membres du comité de suivi peut désigner un représentant pour le remplacer en cas d'empêchement.

Les parties déterminent librement les modalités de fonctionnement du comité, étant entendu que chacune des parties est libre de le convoquer à tout moment.

Il a pour objet de :

- faciliter les échanges d'informations et de documents entre les parties afin de permettre la bonne exécution de la convention,
- présenter le programme, le planning et le suivi de l'exécution des travaux menés par le Propriétaire et/ou le Bénéficiaire,
- coordonner les actions des parties au regard de leurs obligations respectives,
- veiller à ce que les risques suscités par l'existence et l'activité de l'Equipement donnent lieu à la souscription par chacune des parties des contrats d'assurance appropriés,
- préparer les avenants à la présente convention,
- évoquer les projets de fermeture temporaire de l'Equipement au public,
- prévenir et, le cas échéant, résoudre les litiges pouvant survenir entre les parties,
- évoquer, plus généralement, tout sujet que les parties estimerait opportun de lui soumettre.

Il se réunit au moins une fois par an. En cas de litige persistant après réunion du comité de suivi, la commission de conciliation peut être saisie (cf. article III.24 [REGLEMENT DES LITIGES]), puis, le cas échéant, le juge compétent.

Comité technique opérationnel :

Un comité technique opérationnel sera constitué dans le mois suivant la date d'effet du transfert, puis autant que de besoin et au minimum deux (2) fois par an. Il constitue une instance technique de gouvernance et se compose de :

- pour le Propriétaire : un représentant de la Mission Rayonnement et Equipements métropolitains (MIREM), un représentant de la Direction des Bâtiments (DB) et un représentant de la direction administrative et financière de la Direction générale Valorisation du Territoire (DGVT) ou de la Direction des Finances
- pour le Bénéficiaire : deux représentants des services administratifs et un représentant des services techniques.

Les parties déterminent librement les modalités de fonctionnement du comité technique opérationnel. Ce comité se réunit pour la première fois dans les trois mois suivant la date d'effet du transfert, puis, au moins une fois par trimestre.

Il a, plus particulièrement, pour objet de :

- faciliter les échanges d'informations et de documents entre les parties autour de la gestion courante de l'Équipement,
- préparer les travaux du comité de suivi.

Rapport annuel à la charge du Bénéficiaire

Au moins une fois par an, le Bénéficiaire adresse, pour information, un rapport au Propriétaire portant sur la gestion technique et l'activité de l'Équipement. Ce rapport pourra faire l'objet d'une communication en séance du conseil métropolitain. Il fait notamment mention des rubriques suivantes :

Pour la gestion technique

- les travaux réalisés sur l'Équipement,
- la liste des contrats et opérations d'entretien réalisées,
- les visites de sécurité effectuées,
- les dégradations éventuellement survenues,
- le descriptif du matériel et des équipements utilisés et les événements intervenus en cours d'année (pannes, dégradations, renouvellement...),
- la consistance et l'avancée du plan pluriannuel de travaux
- tout événement méritant d'être signalé

Pour l'activité

- le nombre de manifestations organisées dans l'Équipement, par le Bénéficiaire ou par un tiers, de nature à présenter un intérêt métropolitain,
- le descriptif succinct de chacune de ces manifestations, ainsi que leur durée,
- le nombre de spectateurs, lorsqu'il est connu, y ayant assisté,
- toutes mesures préconisées pour maintenir et/ou développer le nombre de manifestations d'intérêt métropolitain.

Rapport annuel à la charge du Propriétaire

Une fois par an, le Propriétaire adresse au Bénéficiaire, pour information, un rapport portant sur les travaux d'investissement réalisés sur l'Équipement, ainsi que sur les éventuels événements ponctuels organisés à son initiative.

ARTICLE III.18 – SANCTION

Exécution des obligations aux frais et risques

Dans l'hypothèse où l'une des parties n'assurerait pas l'exécution de tout ou partie de ses obligations, son cocontractant pourra les exécuter lui-même, aux frais et risques de son cocontractant, sans que ce dernier ne puisse s'y opposer.

Une telle exécution devra toutefois être précédée d'une mise en demeure adressée à la partie défaillante par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de deux (2) mois suivant sa réception. Ce délai peut être réduit à quinze (15) jours en cas d'urgence impérieuse.

Résiliation pour faute

En cas de manquement grave de l'un des cocontractants à l'une des obligations stipulées à la présente convention, la partie la plus diligente devra saisir au préalable le comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE] afin de parvenir à une solution amiable.

En cas d'échec de cette procédure, l'une ou l'autre des parties pourra procéder à une mise en demeure envoyée par Lettre recommandée avec accusé de réception, laquelle doit préciser le délai dans lequel le cocontractant devra s'être conformé à ses obligations. Ce délai commence à courir à compter de la réception de la mise en demeure.

Si, dans le délai imparti, la partie à l'origine des manquements ne s'est pas conformée à la mise en demeure, son cocontractant peut alors immédiatement prononcer la résiliation pour faute du contrat, sans que la partie fautive ne puisse prétendre à aucune indemnité. Le cocontractant ayant sollicité la résiliation peut, quant à lui, solliciter l'indemnisation des éventuels préjudices consécutifs à cette résiliation.

En cas de changement d'affectation de l'Équipement sans autorisation du Propriétaire, à une activité autre que celle mentionné à l'article III.2 [AFFECTATION], les mêmes stipulations de saisine du comité de suivi, de mise en demeure et de résiliation pour faute en cas d'échec de la procédure amiable décrites plus haut dans ce même paragraphe, s'appliqueront sans que la partie fautive ne puisse prétendre à aucune indemnité. Le Propriétaire peut alors solliciter indemnisation des éventuels préjudices consécutifs à cette résiliation.

ARTICLE III.19 – RESILIATION SANS FAUTE

Résiliation pour motif d'intérêt général

Chacune des parties dispose de la possibilité de résilier unilatéralement, à tout moment, la présente convention pour motif d'intérêt général.

Préalablement à la mise en œuvre de cette procédure, la partie la plus diligente devra saisir le comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE], afin de parvenir à une solution amiable.

En cas d'échec de cette procédure, la partie à l'origine de cette procédure en informe alors son cocontractant au moins dix (10) mois à l'avance par Lettre recommandée avec accusé de réception.

Sauf à établir l'existence d'un préjudice indemnisable, la résiliation du contrat n'emporte pas de droit à indemnité au bénéfice de l'une ou l'autre des parties.

Résiliation pour cas de force majeure

Dans le cas où, du fait de la survenance d'un cas de force majeure, l'exécution du présent contrat s'avère définitivement compromise ou se trouve suspendue pendant un délai de plus de deux (2) mois, la partie la plus diligente devra saisir le comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE] dans les plus brefs délais, afin d'examiner les solutions éventuelles visant à la poursuite des relations entre les parties. En cas d'échec de cette procédure, la partie à l'origine de cette procédure pourra procéder à la résiliation du contrat.

La résiliation du contrat n'emporte pas de droit à indemnité au bénéfice de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE III.20 –EFFETS DE LA RESILIATION OU DU NON RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

Les Parties prennent acte que les modalités et conséquences de la résiliation ou du non renouvellement de la présente convention seront définies en amont par le comité de suivi visé à l'article III. 17 [GOUVERNANCE].

ARTICLE III.21 - CESSION DE CONTRAT

La présente convention est conclue à titre strictement personnel de sorte qu'aucune des parties ne pourra céder partiellement ou totalement ses droits.

ARTICLE III.22 - IMPOTS ET CHARGES

Le Propriétaire prendra à sa charge le montant de la taxe foncière. Le Bénéficiaire s'acquittera de tous les autres impôts et taxes, ainsi que des frais d'installation, d'abonnement et de consommation de fluides (eau, edf, gaz, téléphone...) relatifs à ce bien.

Le Bénéficiaire assurera également à ses frais les vérifications périodiques des équipements de l'ouvrage, les installations électriques, de sécurité, des ouvrants, portes, portails, et du matériel scénique et scénographique propre à l'ouvrage, à l'exception de celles relatives aux ascenseurs, monte handicapés et monte charges.

ARTICLE III.23 - RENEGOCIATION DE LA CONVENTION

Les parties s'engagent à se réunir afin d'envisager par avenant des adaptations au contenu de la présente convention, dans les hypothèses suivantes :

- à l'issue du diagnostic technique portant sur l'état de l'ouvrage
- au moins trois (3) mois avant l'échéance annuelle de la révision du plan pluriannuel de travaux
- avant l'échéance de la phase transitoire de 2 ans mentionnée à l'article III.15 [TRAVAUX]
- en cas de survenance d'un vice caché existant avant la date du transfert et apparu ultérieurement
- en cas d'évènement extérieur aux parties venant substantiellement remettre en cause leurs obligations

En dehors des hypothèses visées ci-dessus, les parties pourront librement décider de se revoir.

ARTICLE III.24 - REGLEMENT DES LITIGES

En cas de différend survenant entre le Propriétaire et le Bénéficiaire, les parties s'engagent à en discuter dans le cadre du comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE]. La partie la plus diligente sollicite alors la convocation du comité, dans un délai qu'elle définit, par courrier recommandé avec accusé de réception, en exposant les motifs de sa demande.

Si pour quelque cause que ce soit, le comité de suivi n'a pu être réuni ou n'a pas émis d'avis, dans un délai de deux (2) mois suivant la réception de la lettre demandant sa convocation, ou s'il a émis un avis n'ayant pas permis de résoudre le litige, l'une ou l'autre des parties peut saisir une commission de conciliation composée de trois personnes.

A cet effet, le Bénéficiaire et le Propriétaire disposent d'un délai de trente (30) jours calendaires pour nommer chacun un conciliateur. Les deux conciliateurs ainsi nommés désignent d'un commun accord dans un délai de huit (8) jours calendaires le président de la commission de conciliation.

Sauf accord dérogatoire des parties, la commission une fois constituée dispose d'un délai de trente (30) jours calendaires pour entendre les parties, requérir auprès d'elles toutes informations pertinentes et leur proposer une solution de règlement amiable de leur différend.

Dans le cas où dans un délai de trente (30) jours calendaires suivant la notification de la proposition de règlement du différend, cette proposition ne rencontrerait pas l'assentiment des parties, ou dans le cas où, dans ce même délai, la commission de conciliation ne ferait pas de proposition, le différend serait alors soumis au tribunal administratif territorialement compétent à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE III.25 - NON VALIDITE PARTIELLE

Si une ou plusieurs dispositions de la présente convention se révéla(en)t nulle(s) ou éta(en)t tenue(s) pour non valide(s) ou déclarée(s) telle(s) en application d'une loi, d'un règlement ou d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont toute leur force et leur portée sauf si la ou les disposition(s) invalide(s) présentai(en)t un caractère substantiel et que leur disparition remettrait en cause l'équilibre contractuel.

Les parties s'engagent alors à se revoir dans les meilleurs délais afin de déterminer les moyens de remédier à cette situation. Elles feront leurs meilleurs efforts pour substituer, si possible par voie d'avenant, à la disposition invalidée une disposition valide aussi similaire que possible ayant un effet équivalent.

ARTICLE III.26 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties font élection de domicile aux adresses suivantes :

Pour le Propriétaire :

Bordeaux Métropole
Esplanade Charles de Gaulle
33076 BORDEAUX CEDEX

Pour le Bénéficiaire :

Hôtel de Ville de Saint Médard en Jalles
Place de l'Hôtel de Ville
33167 Saint Médard en Jalles Cedex

Fait en deux exemplaires originaux.

A Bordeaux, le

Pour Bordeaux Métropole
M. Michel DUCHENE
Vice Président

Pour la Ville de Saint Médard en Jalles
M. Jacques MANGON
Maire

LISTE DES ANNEXES

Annexe n°1 : Description de l'Équipement et du bâtiment

Annexe n°2 : Répartition de la propriété des locaux selon la division en volume

Annexe n°3 : Répartition des responsabilités et charges entre Propriétaire et Bénéficiaire



moreau experts
expertise construction

bâtiment génie civil

financier

process industriel

droit des assurances

BORDEAUX METROPOLE

85/87 Boulevard Alfred Daney
33 000 Bordeaux

Site

Saint-Médard-en-Jalles – Le Carré des Jalles

Place de la République
33160 Saint-Médard-en-Jalles

Rapport d'état des lieux – phase 1



Dressé à Saint-Julien du Sault le 02/11/2016
Par l'expert soussigné,
Colin CHAILLOU
Ingénieur Génie-Civil

Vérifié par l'expert soussigné
Stéphanie CALONÉ
Directeur Opérationnel

siège 55, avenue marceau
75116 PARIS
tél 01 40 70 95 43
fax 01 56 89 26 27

agence BP 16, 12 avenue de la Gare
89330 Saint Julien du Sault
tél 03 86 63 32 63
fax 03 86 63 32 64

agence 35, rue Danton
94270 Le Kremlin Bicêtre
tél 01 43 90 16 80
fax 01 43 90 16 82

administ. BP 16, 1 Le Charmoy
89330 Saint Julien du Sault
tél 03 86 99 02 00
fax 03 86 99 02 04

internet contact@moreau-experts.com
www.moreau-experts.com

SOMMAIRE

1	Préambule	3
1.1	Contexte	3
1.2	Déroulement de la mission	4
1.2.1	Visite	4
1.2.2	Base documentaire	4
1.3	Présentation de l'ensemble immobilier	5
2	Description générale – Avis sur les ouvrages	6
2.1	Structure	6
2.2	Façades	7
2.3	Couverture	8
2.4	Aménagements intérieurs	9
2.4.1	Hall	9
2.4.2	Foyer RdC	10
2.4.3	Réserve	10
2.4.4	Sanitaires publics	11
2.4.5	Sanitaires bureaux / loges	11
2.4.6	Café/bar	12
2.4.7	Office	12
2.4.8	PC sécurité	13
2.4.9	Salle de théâtre	13
2.4.10	Scène	14
2.4.11	Grill	14
2.4.12	Bureaux	15
2.4.13	Quai	15
2.4.14	Loges	16
2.4.15	Buanderie	17
2.4.16	Régie	17
2.4.17	Salle plate	18
2.4.18	Foyers du R+1	19
2.4.19	Cuisine	20
2.5	Extérieurs	21
3	Liste des équipements	22
3.1	CVC	22
3.2	SSI	22
3.3	Autres	23
4	Conclusions	24

1 Préambule

1.1 Contexte

BORDEAUX METROPOLE est compétente de plein droit, depuis sa création le 1^{er} janvier 2015, en matière de « Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain » en application de l'article 43 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) aujourd'hui codifié à l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Suivant ces dispositions, l'intérêt métropolitain auquel est subordonné l'exercice de cette compétence est déterminé par le conseil de la métropole qui envisage ainsi, en accord avec les communes concernées, le transfert de certains établissements publics.

Préalablement à cette prise en charge des bâtiments et avant la signature des conventions actant le transfert des grands établissements d'intérêt métropolitain, BORDEAUX METROPOLE souhaite être éclairée sur l'état général de ceux-ci.

Le bâtiment objet du présent rapport est le centre culturel dénommé « le Carré des Jalles », sis Place de la République, à Saint-Médard-en-Jalles.

1.2 Déroulement de la mission

1.2.1 Visite

La visite des locaux s'est déroulée le 13 octobre 2016 en présence notamment de :

- M. Loïc VERGEZ, chef de service des Actions culturelles, de la vie associative et de la jeunesse pour le Mairie de Saint-Médard-en-Jalles.
- M. Yvon TRÉBOUT, Directeur technique Carré Colonnes
- M. SAINTOUT

Les locaux suivants ont été visités :

- Hall
- Foyer RdC
- Réserve
- Sanitaires
- Café/bar
- Office
- PC sécurité
- Salle de théâtre
- Scène
- Grill
- Bureaux
- Quai
- Loges
- Buanderie
- Régie
- Salle plate
- Foyers du R+1
- Cuisine
- Toitures
- Extérieurs

1.2.2 Base documentaire

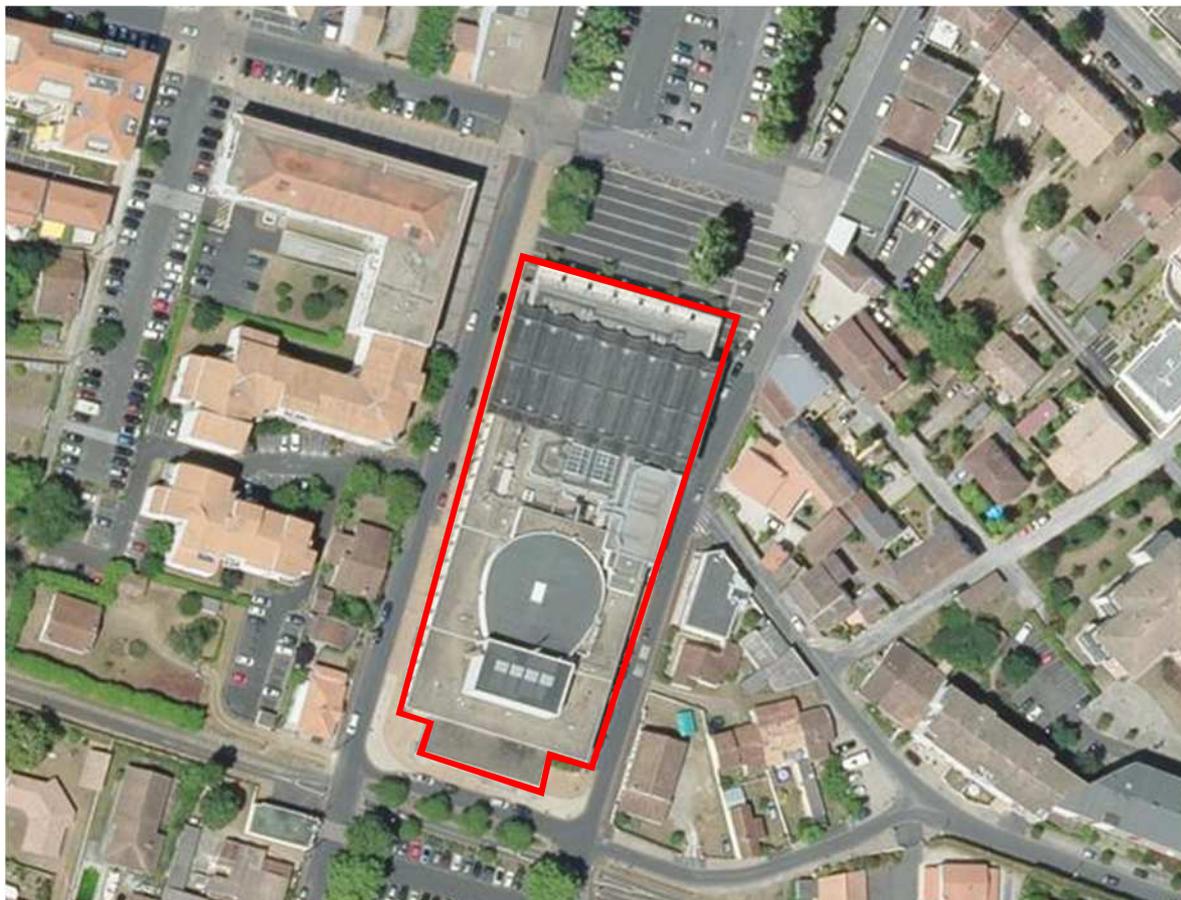
Les documents suivants nous ont été transmis et ont été analysés :

- Plans des niveaux DWG

1.3 Présentation de l'ensemble immobilier

Le Carré des Jalles est un centre culturel regroupant plusieurs activités : Théâtre, concerts, cinéma, médiathèque, salle de danse, expositions. Certains locaux ne font pas parti du périmètre de transfert, cinéma, médiathèque et salles de danse notamment.

Le bâtiment d'origine date des années 1970. Une extension et une rénovation lourde ont été achevées en 2002.



Emprise du bâti.

D'après les plans de cadastre, l'esplanade devant le bâtiment fait partie de la voirie publique.

2 Description générale – Avis sur les ouvrages

2.1 Structure

La structure du bâtiment est en béton armé (structure poteaux-poutres). Une partie de la charpente est en acier (poutres treillis).



2.2 Façades

La façade de l'entrée principale est constituée de murs semi-rideau. Le reste de la façade est en panneau d'habillage avec menuiseries extérieures en aluminium.



Les façades de la construction d'origine sont en béton enduit et panneaux de béton désactivé.



2.3 Couverture

La toiture terrasse a reçu une étanchéité sous protection lourde par gravillons. Le gravillon sur l'étanchéité est mal réparti. Certaines zones d'étanchéité en sont totalement dépourvues.



Nous n'avons pas pu accéder à la partie supérieure de la toiture terrasse, étanchée par une membrane bitumineuse auto-protégée.

Le hall du bâtiment est affecté par des infiltrations, dont l'origine est à rechercher dans l'étanchéité de la toiture.



2.4 Aménagements intérieurs

2.4.1 Hall

Revêtement de sol : Revêtement de sol plastique, carrelage

Revêtements muraux : plaques de plâtre peintes, béton peint, panneaux de béton désactivé, menuiseries aluminium.

Plafond : plaques de plâtres peintes, dalles perforées.



2.4.2 Foyer RdC

Revêtement de sol : revêtement de sol plastique

Revêtements muraux : plaques de plâtre peintes

Plafond : plaques de plâtres peintes, dalles perforées.



2.4.3 Réserve

Revêtement de sol : revêtement de sol plastique

Revêtements muraux : plaques de plâtre peintes

Plafond : plaques de plâtres peintes



2.4.4 Sanitaires publics

Revêtement de sol : carrelage

Revêtements muraux : faïence murale, plaques de plâtre peintes

Plafond : faux-plafonds en dalles



2.4.5 Sanitaires bureaux / loges

Revêtement de sol : revêtement plastique

Revêtements muraux : faïence murale, plaques de plâtre peintes

Plafond : plaques de plâtre peintes



2.4.6 Café/bar

Revêtement de sol : revêtement plastique

Revêtements muraux : plaques de plâtre peintes

Plafond : plaques de plâtre peintes



2.4.7 Office

Revêtement de sol : carrelage

Revêtements muraux : faïence murale, plaques de plâtre peintes

Plafond : plaques de plâtre peintes



2.4.8 PC sécurité

Lors de notre visite, le PC sécurité était en travaux, afin de créer un espace isolé du feu pour accueillir la baie de SSI.

Revêtement de sol : revêtement plastique

Revêtements muraux : plaques de plâtre peintes

Plafond : plaques de plâtre peintes, dalles perforées



2.4.9 Salle de théâtre

Revêtement de sol : moquette

Revêtements muraux : revêtement acoustique

Plafond : grill



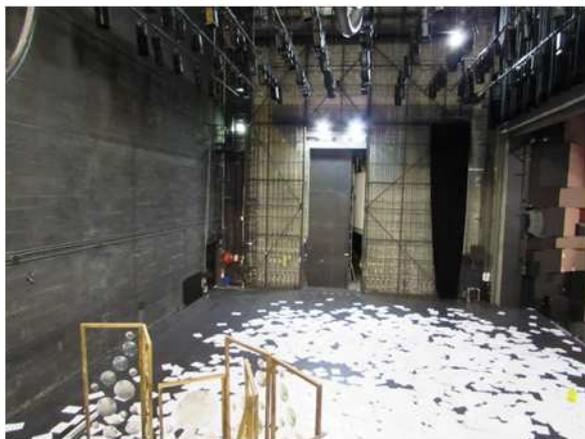
Les revêtements intérieurs de la salle sont globalement vétustes. Une partie des fauteuils a été remplacée, mais ces derniers sont dans l'ensemble en mauvais état.

2.4.10 Scène

Revêtement de sol : revêtement scénique

Revêtements muraux : maçonnerie de parpaings

Plafond : grill



2.4.11 Grill

Revêtement de sol : grill métallique

Revêtements muraux : parpaings

Plafond : bac acier



L'isolant au-dessus de la salle est vétuste et en mauvais état. **Il y a suspicion de présence d'amiante dans cet isolant.** Nous avons été informés que des capteurs de mesure de l'empoussièrement ont été mis en place dans la salle. **Cette problématique est à suivre avec attention, elle pourrait entraîner des travaux de désamiantage à court terme.**

Des lames du grill se dessoudent, celui-ci n'est donc pas sécurisé.

2.4.12 Bureaux

Revêtement de sol : revêtement plastique

Revêtements muraux : plaques de plâtre peintes, cloisons amovibles

Plafond : béton peint, enduit



2.4.13 Quai

Revêtement de sol : béton

Revêtements muraux : parpaing

Plafond :



L'accès extérieur au quai se fait par une double porte battante. Une mezzanine a été créée dans cet espace « quai » pour augmenter l'espace de stockage disponible.

2.4.14 Loges

Il existe plusieurs configurations de loge, en fonction des rénovations successives.

Revêtement de sol : revêtement plastique

Revêtements muraux : béton peint, plaques de plâtre peintes

Plafond : faux-plafond en dalles, béton peint



On trouve un bloc douches/sanitaires commun à chaque groupe de deux loges.



2.4.15 Buanderie

Revêtement de sol : revêtement plastique

Revêtements muraux : plaques de plâtre peintes

Plafond : béton peint

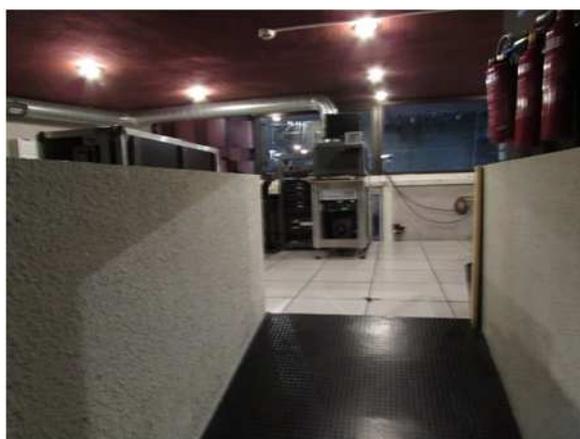
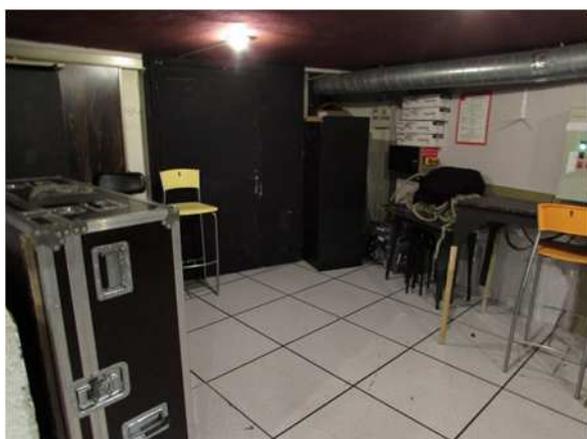


2.4.16 Régie

Revêtement de sol : faux plancher technique en dalles

Revêtements muraux : enduit, plaques de plâtre peintes

Plafond : béton peint

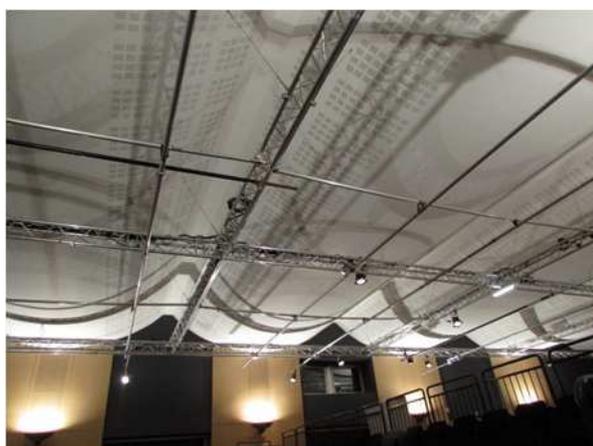
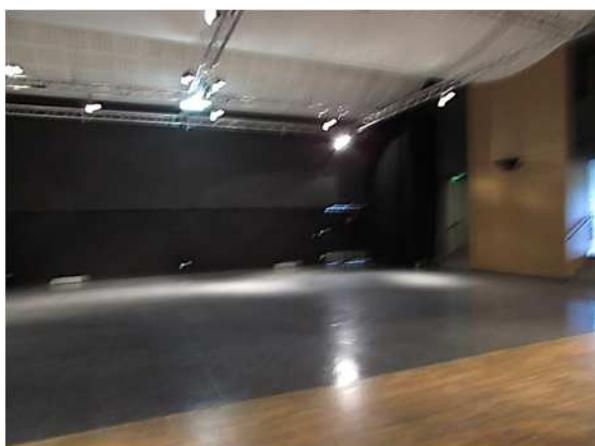


2.4.17 Salle plate

Revêtement de sol : revêtement plastique, parquet

Revêtements muraux : plaques de plâtre peintes, panneaux de décors

Plafond : plaques de plâtre peintes, dalles perforées



Cette salle, créée lors de la rénovation de 2002, est en très bon état.

2.4.18 Foyers du R+1

Revêtement de sol : revêtement plastique

Revêtements muraux : plaques de plâtre peintes

Plafond : plaques de plâtre peintes, dalles perforées



Le foyer du R+1 a accès à une terrasse en caillebotis, sur la façade principale de l'immeuble.



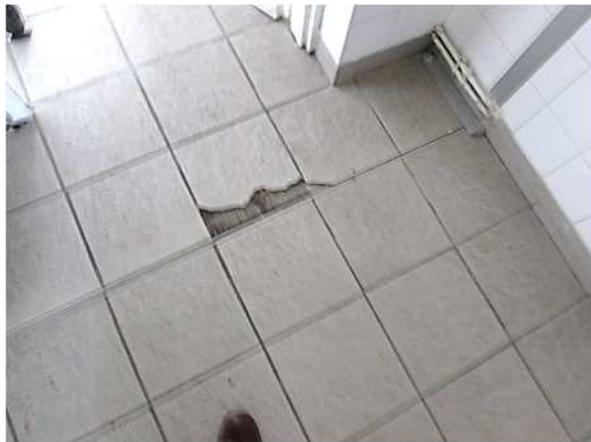
2.4.19 Cuisine

Revêtement de sol : carrelage (quelques carreaux sont cassés)

Revêtements muraux : faïence murale, plaques de plâtre peintes

Plafond : dalles lavables, plaques de plâtre peintes

A noter la présence d'une chambre froide en panneaux sandwichs dans cette cuisine.



2.5 Extérieurs

L'esplanade devant le bâtiment est le seul aménagement extérieur, bien que les plans cadastraux la définissent comme un espace public.

L'esplanade est pavée, avec des jardinières en béton, plantées d'arbustes et d'arbres.



La périphérie du bâtiment est également pavée.



3 Liste des équipements

3.1 CVC

Les CTA sont situées en en toiture. Nous n'avons pas eu accès à ces équipements.

Les bureaux et locaux informatique sont équipés de ventilo-convecteurs reliés à des PAC en détente directe.



3.2 SSI

Le bâtiment est équipé d'un SSI, avec têtes de détection incendie et déclencheurs manuels.



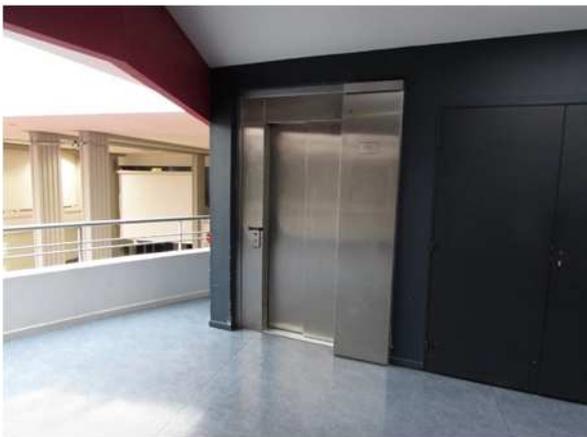
Des extincteurs sont positionnés partout dans le bâtiment. Il n'y a pas d'autre moyen de lutte contre l'incendie.

Le désenfumage est naturel et s'effectue par les verrières dans le hall et via une trappe coulissante.

3.3 Autres

Les autres équipements remarquables sont :

- Deux ascenseurs

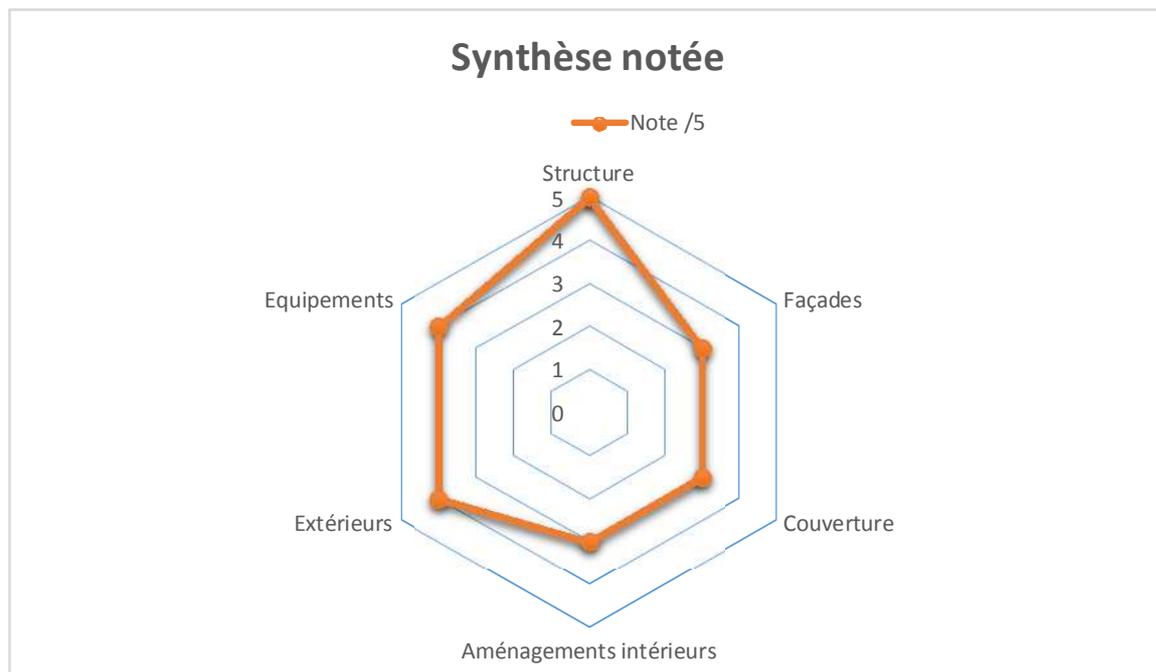


- Un monte-charge
- Une chambre froide
- Matériel de cuisson



- Equipements de projection vidéo et son dans la salle de théâtre
- Matériel scénique

4 Conclusions



Les principaux désordres à retenir sont :

- **Suspicion de présence d'amiante dans la salle de théâtre**
- Lames du grill dessoudées
- Infiltrations dans le hall

Département de la Gironde (33)
Commune de Saint-Médard-en Jalles

CENTRE CULTUREL
« CARRE DES JALLES »

sis Place de la République

* * *

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

* * *

SOMMAIRE

- Article 1 – Introduction
- Article 2 – Désignation générale du bâtiment
- Article 3 – Division en volumes
- Article 4 – Composition des volumes
- Article 5 – Définition numérique
- Article 6 – Etat descriptif de division en volumes
- Article 7 – Tableau récapitulatif
- Article 8 – Servitudes générales et particulières

Article 1 – Introduction

La commune de Saint-Médard-en-Jalles (33), collectivité territoriale, est propriétaire d'un bâtiment à vocation de centre culturel dénommé « Carré des Jalles ».

Ce bâtiment comprend principalement une salle de spectacle, des salles annexes, deux salles de cinéma, une médiathèque, une école de danse, une école de musique.

Suite aux transferts de certaines compétences des communes dépendantes de Bordeaux Métropole vers l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal Bordeaux Métropole, le bâtiment doit donc être divisé.

En raison de l'imbrication et de la superposition de locaux de statuts différents, il a été décidé d'organiser ce bâtiment en volumes.

Bordeaux Métropole, sera propriétaire de l'ensemble du gros-œuvre et des éléments techniques.

Sous réserve des stipulations figurant dans la convention de mise à disposition et de gestion entre la ville de Saint-Médard-en-Jalles et Bordeaux Métropole dans le cadre du transfert des espaces d'intérêt métropolitain dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles au sein du Carré des Jalles et son annexe n°3 et au chapitre des servitudes ci-après reprenant les règles de jouissance de la convention, chaque volume pourra faire l'objet notamment de tous les droits réels habituels et donc de toute convention en découlant. **Cette division en volumes échappe donc au régime de la copropriété et notamment à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.**

Notons que la convention de mise à disposition et de gestion et son annexe n°3 se substituent au règlement de jouissance. Par ailleurs, en cas de contradiction entre le présent état descriptif de division en volumes et la convention de mise à disposition et de gestion (en ce compris ses annexes), cette dernière prévaudra.

Article 2 – Désignation générale de l'ensemble immobilier

Le présent état descriptif de division en volumes s'applique à une propriété sise à Saint-Médard-en-Jalles, Place de la République, dénommée « Carré des Jalles », figurant au cadastre rénové de la commune de Saint-Médard-en-Jalles section AY numéro 631 pour une contenance de **51a 80 ca.**

Article 3 – Division en volumes

Le présent ensemble immobilier est divisé en DIX (10) VOLUMES, à savoir :

- Volume 1 : volume dévolu à Bordeaux Métropole ;
- Volumes 2 à 10 : locaux à usage de salles de cinéma, de médiathèque, locaux d'activités et locaux techniques annexes.

Chaque volume pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs volumes par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus, sous réserve

des contraintes techniques et administratives, et notamment des contraintes liées à la sécurité incendie.

Article 4 – Composition des volumes

Pour les besoins de la définition géométrique, chaque volume correspondant à un ensemble irrégulier et continu, est décomposé en tranches horizontales superposées, correspondant chacune à un niveau de la construction ou de l'espace.

Ces « parties » de volumes « en tranches » seront désignées, ci-dessous, par le numéro de volume dont elles dépendent, suivi d'un indice alphabétique correspondant au niveau de la construction auquel elles se situent :

- Niveau « tréfonds » : indice a
- Niveau « sous-sol » : indice b
- Niveau « rez-de-chaussée » : indice c
- Niveau de la dalle située entre le rez-de-chaussée et l'entresol : indice d
- Niveau « entresol » : indice e
- Niveau de la dalle située entre l'entresol et le 1^{er} étage : indice f
- Niveau « premier étage » : indice g
- Niveau « deuxième étage » : indice h
- Niveau « Toiture - Espace aérien » : indice i.

Lorsqu'une partie de volume, correspondant à un niveau donné, est elle-même morcelée en plusieurs parties non jointives, ou de hauteurs différentes, chacune de ces parties est désignée par un indice numérique à la suite :

Par exemple : 4 e2 correspond à la partie n° 2 au niveau entresol du volume 4.

Chaque « tranche » intermédiaire s'entend comme étant la partie du volume correspondant à une surface donnée s'exerçant entre deux cotes altimétriques.

Article 5 – Définition numérique

Chaque volume ou partie de volume est défini numériquement, en planimétrie et en altimétrie, dans l'assiette foncière.

Ces éléments sont à considérer avec la tolérance d'usage en matière de construction de bâtiments.

La définition planimétrique de chaque volume apparaît sur le ou les plan(s) concerné(s) par ledit volume.

La définition altimétrique de chaque volume est donnée par une cotation en altitude normale rattachée au système NGF, de la base et du sommet dudit volume. Cependant, certains volumes ou parties de volumes présentant des niveaux inférieurs ou supérieurs hétérogènes (pente, rampe), les tranches correspondantes sont dites de cotes NGF variables.

Article 6 – Etat descriptif de division en volumes

Volume UN BORDEAUX METROPOLE

Ce volume 1 est constitué des parties **1a, 1b1 à 1b6, 1c1 à 1c3, 1cd1 à 1cd3, 1cg, 1d1 à 1d3, 1e1 à 1e3, 1f1 à 1f3, 1g1 à 1g6, 1h1, 1h2 et 1i**

Teinte jaune sur les plans et coupes ci-annexés.

1a – Niveau « tréfonds » : tréfonds sous le bâtiment et l'assiette du terrain

D'une superficie de 5199 m²

Comprise entre les cotes NGF : sans limitation de profondeur et 17,94

1b1 – Niveau « sous-sol » : terre-plein

D'une superficie de 182 m²

Comprise entre les cotes NGF 17,94 et 20,24

1b2 – Niveau « sous-sol » : chaufferie et dessous de scène

D'une superficie de 279 m²

Comprise entre les cotes NGF 17,94 et 20,74

1b3 – Niveau « sous-sol » : terre-plein

D'une superficie de 1056 m²

Comprise entre les cotes NGF 17,94 et 20,79

1b4 – Niveau « sous-sol » : terre-plein

D'une superficie de 10 m²

Comprise entre les cotes NGF 17,94 et 21,54

1b5 – Niveau « sous-sol » : terre-plein

D'une superficie de 138 m²

Comprise entre les cotes NGF (variable) 17,94 et 20,04 et 17,94 et 21,54

1b6 – Niveau « sous-sol » : terre-plein

D'une superficie de 3533 m²

Comprise entre les cotes NGF (variable) 17,94 et 20,74 - 17,94 et 20,79 - 17,94 et 21,24
17,94 et 21,54 – 17,94 et 20,04 et 17,94 et 20,29

1c1 – Niveau « rez-de-chaussée » : vide d'air

D'une superficie de 23 m²

Comprise entre les cotes NGF (variable) 20,04 et 23,26 – 20,29 et 23,26

1c2 – Niveau « rez-de-chaussée » : cage d'escalier

D'une superficie de 22 m²

Comprise entre les cotes NGF 20,79 et 23,26 9

1c3 – Niveau « rez-de-chaussée » : Accès monte-charge

D'une superficie de 2 m²

Comprise entre les cotes NGF 21,24 et 23,72.

1cd1 – Niveau « rez-de-chaussée » : vide d'air

D'une superficie de 29 m²

Comprise entre les cotes NGF 20,74 et 23,64.

1cd2 – Niveau « rez-de-chaussée » : vide d'air

D'une superficie de 219 m²

Comprise entre les cotes NGF 20,79 et 23,92.

1cd3 – Niveau « rez-de-chaussée » : vide d'air

D'une superficie de 3277 m²

Comprise entre les cotes NGF (variable) 20,04 et 24,04 – 20,79 et 24,04 – 21,54 et 24,04.

1cg – Niveau « rez-de-chaussée » : vide d'air

D'une superficie de 238 m²

Comprise entre les cotes NGF (variable) 21,54 et 24,43 – 21,54 et 26,45.

1d1 – Niveau « Dalle entre rez-de-chaussée et entresol » : partie de dalle

D'une superficie de 642 m²

Comprise entre les cotes NGF 23,26 et 23,56.

1d2 – Niveau « Dalle entre rez-de-chaussée et entresol » : partie de dalle

D'une superficie de 151 m²

Comprise entre les cotes NGF 23,72 et 23,92.

1d3 – Niveau « Dalle entre rez-de-chaussée et entresol » : partie de dalle

D'une superficie de 10 m²

Comprise entre les cotes NGF (variable) 24,90 et 25,26 – 25,82 et 26,02.

1d4 – Niveau « Dalle entre rez-de-chaussée et entresol » : partie de dalle

D'une superficie de 11 m²

Comprise entre les cotes NGF 23,84 et 24,04.

1ed – Niveau « entresol » : cage d'escalier

D'une superficie de 18 m²

Comprise entre les cotes NGF 23,56 et 26,34.

1e1 – Niveau « entresol » : vide d'air

D'une superficie de 63 m²

Comprise entre les cotes NGF 23,56 et 26,14.

1e2 – Niveau « entresol » : vide d'air

D'une superficie de 8 m²

Comprise entre les cotes NGF 23,56 et 26,14.

1 e3 – Niveau « entresol » : vide d'air

D'une superficie de 3302 m²

Comprise entre les cotes NGF 24,04 et 26,14.

1 f1 – Niveau « Dalle entre entresol et 1^{er} étage » : partie de dalle

D'une superficie de 29 m²

Comprise entre les cotes NGF 26,14 et 26,34.

1 f2 – Niveau « Dalle entre entresol et 1^{er} étage » : partie de dalle

D'une superficie de 348 m²

Comprise entre les cotes NGF 26,14 et 26,34.

1 f3 – Niveau « Dalle entre entresol et 1^{er} étage » : partie de dalle

D'une superficie de 39 m²

Comprise entre les cotes NGF 26,77 et 26,98.

1 g1 – Niveau « 1^{er} étage » : cage d'escalier

D'une superficie de 18 m²

Comprise entre les cotes NGF 26,34 et 29,24.

1 g2 – Niveau « 1^{er} étage » : gaine de chauffage

D'une superficie de 2 m²

Comprise entre les cotes NGF 26,34 et 29,24.

1 dg – Niveau « 1^{er} étage » : vide d'air

D'une superficie de 311 m²

Comprise entre les cotes NGF 26,77 et 29,85.

1 g3 – Niveau « 1^{er} étage » : vide d'air

D'une superficie de 34 m²

Comprise entre les cotes NGF 26,14 et 29,04.

1 g4 – Niveau « 1^{er} étage » : vide d'air

D'une superficie de 182 m²

Comprise entre les cotes NGF (variables) 25,44 et 29,24 – 26,14 et 29,24.

1 g5 – Niveau « 1^{er} étage » : vide d'air

D'une superficie de 3990 m²

Comprise entre les cotes NGF 26,14 et 29,24.

1 h1 – Niveau « 2^{ème} étage » : vide d'air

D'une superficie de 4600 m²

Comprise entre les cotes NGF 29,24 et 31,00.

1 h2 – Niveau « 2^{ème} étage » : vide d'air
 D'une superficie de 350 m²
 Comprise entre les cotes NGF 29.85 et 31.00.

1 i – Niveau « Toiture - Espace aérien » : Toiture et surfonds
 D'une superficie de 5199 m²
 Comprise entre les cotes NGF 31.00 et +∞.

Volume DEUX

LOCAL D'ACTIVITE – COMMUNE DE SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Ce volume 2 est constitué des parties **2c1, 2c2, 2ce, 2e1 et 2e12**.
 Teinte bleue pale sur les plans et coupes ci-annexés.

2c1 – Niveau « rez-de-chaussée » : partie inférieure du local
 D'une superficie de 622 m²
 Comprise entre les cotes NGF 20,79 et 23,26.

2c2 – Niveau « rez-de-chaussée » : partie inférieure du local
 D'une superficie de 151 m²
 Comprise entre les cotes NGF 20,79 et 23,72.

2ce – Niveau « rez-de-chaussée » : partie du local
 D'une superficie de 286 m²
 Comprise entre les cotes NGF 20,79 et 26,14.

2e1 – Niveau « entresol » : partie supérieure du local
 D'une superficie de 585 m²
 Comprise entre les cotes NGF 23,56 et 26,14.

2e2 – Niveau « entresol » : partie supérieure du local
 D'une superficie de 350 m²
 Comprise entre les cotes NGF (variables) 23,92 et 26,77 – 23,56 et 26,77.

Volume TROIS

SALLE DE DANSE – COMMUNE DE SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Ce volume 3 est constitué de l'unique partie **3ce**.
 Teinte rouge sur les plans et coupes ci-annexés.

3ce – Niveau « rez-de-chaussée » : Salle de danse
 D'une superficie de 182 m²
 Comprise entre les cotes NGF (variables) 20,24 et 25,44 – 20,24 et 26,14.

Volume QUATRE

SALLE DE CINEMA – COMMUNE DE SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Ce volume 4 est constitué des parties **4c, 4cd, 4 e1 et 4 e2.**

Teinte verte sur les plans et coupes ci-annexés.

4c – Niveau « rez-de-chaussée » : local

D'une superficie de 16 m²

Comprise entre les cotes NGF 21,54 et 23,84.

4cd – Niveau « rez-de-chaussée » : Partie inférieure de la salle de cinéma

D'une superficie de 122 m²

Comprise entre les cotes NGF (variables) 20,04 et 24,04 – 21,54 et 24,04.

4 e1 – Niveau « entresol » : Salle de projection

D'une superficie de 11 m²

Comprise entre les cotes NGF 24,04 et 26,14.

4 e2 – Niveau « entresol » : Partie supérieure de la salle de cinéma

D'une superficie de 119 m²

Comprise entre les cotes NGF 24,04 et 26,14.

Volume CINQ

BILLETTERIE DU CINEMA – COMMUNE DE SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Ce volume 5 est constitué de l'unique partie **5c.**

Teinte rose sur les plans et coupes ci-annexés.

5c – Niveau « rez-de-chaussée »: Billetterie

D'une superficie de 10 m²

Comprise entre les cotes NGF (variables) 21,54 et 24,90 – 21,54 et 25,82.

Volume SIX

LOCAL D'ACTIVITES – COMMUNE DE SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Ce volume 6 est constitué l'unique partie **6e.**

Teinte mauve sur les plans et coupes ci-annexés.

6e – Niveau « entresol » : local d'activités

D'une superficie de 29 m²

Comprise entre les cotes NGF 23,64 et 26,14.

Volume SEPT

SALLE DE CINEMA– COMMUNE DE SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Ce **volume 7** est constitué des parties **7eg** et **7h**.
Teinte orange sur les plans et coupes ci-annexés.

7eg – Niveau « Entresol » : partie inférieure de la salle de cinéma

D'une superficie de 246 m²

Comprise entre les cotes NGF (variables) 24,43 et 29,04 – 26,45 et 29,04.

7h – Niveau « 2^{ème} Etage » : partie supérieure de la salle de cinéma et salle de projection

D'une superficie de 283 m²

Comprise entre les cotes NGF 29,04 et 31,00.

Volume HUIT

LOCAL D'ACTIVITES– COMMUNE DE SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Ce **volume 8** est constitué de l'unique partie **8g**.
Teinte bleu foncé sur les plans et coupes ci-annexés.

8g – Niveau « 1^{er} Etage » : Local d'activités

D'une superficie de 348 m²

Comprise entre les cotes NGF 26,34 et 29,24.

Volume NEUF

LOCAL D'ACTIVITES– COMMUNE DE SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Ce **volume 9** est constitué de l'unique partie **9g**.
Teinte marron sur les plans et coupes ci-annexés.

9g – Niveau « 1^{er} Etage » : Local d'activités

D'une superficie de 29 m²

Comprise entre les cotes NGF 26,34 et 29,24.

Volume DIX

LOCAL D'ACTIVITES– COMMUNE DE SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Ce **volume 10** est constitué de l'unique partie **10g**.
Teinte vert foncé sur les plans et coupes ci-annexés.

10g – Niveau « 1^{er} Etage » : Local d'activités

D'une superficie de 39 m²

Comprise entre les cotes NGF 26,98 et 29,85.

Article 7 – Tableau récapitulatif

EDDV sur la parcelle cadastrée commune de Saint-Médard-en-Jalles, section AY numéro 631.

Numéro de volume Désignation	Niveau (Tranche)	Partie dans la tranche	Superficie partie de volume (m ²)	Hauteur d'application cotes altimétriques (NGF)	
				Inférieure	Supérieure
1 Volume dévolu à Bordeaux Métropole	a (Tréfonds)	1a	5199	-∞	17.94
	b (Sous-sol)	1b1	182	17.94	20.24
		1b2	279	17.94	20.74
		1b3	10.56	17.94	20.79
		1b4	10	17.94	21.54
		1b5	138	17.94	20.04
				17.94	21.54
		1b6	3533	17.94	20.74
				17.94	20.79
				17.94	21.24
				17.94	21.54
				17.94	20.04
				17.94	20.29
		c (Rez-de-chaussée)	1c1	23	20.04
	20.29				23.26
	1c2		22	20.79	23.26
	1c3		2	21.24	23.72
	1cd1		29	20.74	23.64
	1cd2		219	20.79	23.92
	1cd3		3277	20.04	24.04
				20.79	24.04
	1cg	238	21.54	24.43	
			21.54	26.45	
	d (Dalle entre RDC et Entresol)	1d1	642	23.26	23.56
		1d2	151	23.72	23.92
		1d3	10	24.90	25.26
				25.82	26.02
	1d4	11	23.84	24.04	

Numéro de volume Désignation	Niveau (Tranche)	Partie dans la tranche	Superficie partie de volume (m ²)	Hauteur d'application cotes altimétriques (NGF)	
1 Volume dévolu à Bordeaux Métropole	e (Entresol)	1 ed	18	23.56	26.34
		1 e1	63	23.56	26.14
		1 e2	8	23.56	26.14
		1 e3	3299	24.04	26.14
	f (Dalle entre Entresol et 1 ^{er} Etage)	1f1	29	26.14	26.34
		1f2	348	26.14	26.34
		1f3	39	26.77	26.98
	g (1 ^{er} Etage)	1g1	18	26.34	29.24
		1g2	2	26.34	29.24
		1dg	311	26.77	29.85
		1g3	34	26.14	29.04
		1g4	182	25.44	29.24
				26.14	29.24
	1g5	3990	26.14	29.24	
h (2 ^{ème} Etage)	1h1	4600	29.24	31.00	
	1h2	350	29.85	31.00	
i (Toiture- Espace aérien)	1i	5199	31.00	+∞	
2 Volume dévolu à La commune de Saint-Médard-en- Jalles	c (Rez-de-chaussée)	2c1	622	20.79	23.26
		2c2	151	20.79	23.72
		2ce	286	20.79	26.14
	e (Entresol)	2 e1	588	23.56	26.14
		2 e2	350	23.92	26.77
				23.56	26.77
3 Volume dévolu à La commune de Saint-Médard-en- Jalles	c (Rez-de-chaussée)	3ce	182	20.24	25.44
				20.24	26.14
4 Volume dévolu à La commune de Saint-Médard-en- Jalles	c (Rez-de-chaussée)	4c	16	21.54	23.84
		4cd	122	20.04	24.04
				21.54	24.04
	e (Entresol)	4 e1	11	24.04	26.14
		4 e2	119	24.04	26.14

Numéro de volume Désignation	Niveau (Tranche)	Partie dans la tranche	Superficie partie de volume (m ²)	Hauteur d'application cotes altimétriques (NGF)	
5 Volume dévolu à La commune de Saint-Médard-en- Jalles	c (Rez-de-chaussée)	5c	10	21.54	24.90
				21.54	25.82
6 Volume dévolu à La commune de Saint-Médard-en- Jalles	e (Entresol)	6e	29	23.64	26.14
7 Volume dévolu à La commune de Saint-Médard-en- Jalles	e (Entresol)	7eg	246	24.43	29.04
				26.45	29.04
	h (2 ^{ème} Etage)	7h	283	29.04	31.00
8 Volume dévolu à La commune de Saint-Médard-en- Jalles	g (1 ^{er} Etage)	8g	348	26.34	29.24
9 Volume dévolu à La commune de Saint-Médard-en- Jalles	g (1 ^{er} Etage)	9g	29	26.34	29.24
10 Volume dévolu à La commune de Saint-Médard-en- Jalles	g (1 ^{er} Etage)	10g	39	26.98	29.85

Sont demeurés annexés aux présentes douze plans et coupes de la façon suivante :

- plans planimétriques par niveaux :
 - Plan 1/12 : Tréfonds
 - Plan 2/12 : Sous-sol
 - Plan 3/12 : Rez-de-chaussée
 - Plan 4/12 : Entresol
 - Plan 5/12 : 1^{er} Etage
 - Plan 6/12 : 2^{ème} Etage
 - Plan 7/12 : Toiture-Espace aérien

- plans de coupes :
 - o Plan 8/12 : coupe AA'
 - o Plan 9/12 : coupe BB'
 - o Plan 10/12 : coupe CC'
 - o Plan 11/12 : coupe DD'
 - o Plan 12/12 : coupe EE'

Article 8 – Servitudes générales et particulières

Rappel :

En cas de contradiction entre le présent état descriptif de division en volumes et la convention de mise à disposition et de gestion (en ce compris ses annexes), cette dernière prévaudra.

8.1 – Servitudes générales

8.1.1 - Généralités

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, à titre réel et perpétuel, chacun des volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause, sans aucune indemnité quelconque.

Nota : Ces servitudes d'ordre général ne sont pas représentées sur les plans

8.1.2 – Servitudes d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel ; par suite, chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

Dans le cas où les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, à titre de servitude, le passage et l'appui de nouveaux pieux, piliers, poteaux, et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs, les propriétaires des volumes se rapprocheront pour convenir de la modification de l'état descriptif de division en volume.

Il est ici précisé que les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations des volumes supérieurs, et que les constructions et aménagements des volumes supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude. Cependant, la charge maximum pouvant être supportée par la structure actuelle étant déjà atteinte, tout volume souhaitant augmenter sa surface par l'ajout d'une structure complémentaire devra obtenir l'accord de l'architecte de l'ensemble immobilier (ou du bureau d'étude le cas échéant), accompagné d'un avis favorable d'un contrôleur technique.

Il est rappelé que les éléments de structure appartiennent au propriétaire du volume 1, à savoir Bordeaux Métropole, bien que traversant les volumes appartenant à la Commune de Saint-Médard-en-Jalles. En conséquence, la charge de leur entretien et de leur réfection incombe à leur propriétaire, Bordeaux Métropole, sans préjudice toutefois de l'action en garantie contre le propriétaire du volume supérieur pour usage anormal.

8.1.3 – Servitudes d'accrochage et d'ancrage

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement du bâtiment, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires, en tant que de besoin, et sans indemnités, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure ; les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

8.1.4 – Servitudes de vues, de prospects, et de surplombs

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect, et de surplomb, résultant de la situation même des volumes.

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

8.1.5 – Servitudes de passage

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement du bâtiment.

Les propriétaires de volumes devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires pour le bon entretien du bâtiment et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés, soit de vérifier l'état des installations, soit de surveiller, conduire ou exécuter les travaux.

8.1.6 – Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines

Les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- de passage des divers réseaux, canalisations et gaines et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, etc. nécessaires à la desserte des différents volumes et aux aménagements à effectuer.
- et de toute servitude de passage nécessaire à l'entretien, la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.
- si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu préalablement l'accord formel des parties, de l'architecte, des bureaux d'étude et des bureaux de contrôle attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits, etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux, conçus pour desservir privativement chacun des volumes, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission et de sécurité incendie seront répartis selon les seuils du montant des travaux engagés conformément à l'annexe n°3 de la convention de gestion et de mise à disposition.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) seront répartis selon les seuils du montant des travaux engagés conformément à l'annexe n°3 de la convention de gestion et de mise à disposition.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir de sa pénétration dans ledit volume.

8.1.7 – Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Lesdits volumes bénéficient à l'encontre du volume inférieur de toutes les servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauterie, canalisations, etc.) à l'exercice de cette servitude seront entretenus et remplacés par Bordeaux Métropole ou bien la commune de Saint-Médard-en-Jalles selon les seuils du montant des travaux engagés conformément à l'annexe n°3 de la convention de gestion et de mise à disposition (*les propriétaires ou titulaires de droits sur les volumes supérieurs*). A cet effet ils bénéficieront de toutes les contraintes nécessaires, accès, passage, etc. sur le ou les volumes inférieurs. Leur entretien, réparation et réfection seront répartis selon les seuils du montant des travaux engagés conformément à l'annexe n°3 de la convention de gestion et de mise à disposition.

8.1.8 – Servitudes sécurité incendie

Le maintien de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu des éléments porteurs, incombera à Bordeaux Métropole ou bien à la commune de Saint-Médard-en-Jalles selon les seuils du montant des travaux engagés conformément à l'annexe n°3 de la convention de gestion et de mise à disposition.

Conformément à cette même convention de gestion et de mise à disposition la commune de Saint-Médard-en-Jalles aura la charge des travaux induits par les évolutions normatives antérieurs au transfert de propriété, à la date de ce transfert, la charge reviendra à Bordeaux Métropole. Cependant les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par la Commission de Sécurité seront pris en charge conformément aux stipulations de l'article III.15 de la convention de gestion et de mise à disposition.

Les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes de passage liées à l'utilisation des parcours et accès vers les sorties de secours.

Le propriétaire ou titulaire de droits, devra, pour la sécurité incendie, maintenir en parfait état d'entretien de manière à répondre aux exigences de la réglementation incendie le flocage au plafond de tous les volumes, s'il en existe. Le propriétaire ou titulaire de droits concerné par la prise en charge de ces travaux sera désigné selon les seuils du montant des travaux engagés conformément à l'annexe n°3 de la convention de gestion et de mise à disposition,

8.1.9 – Volume 1 : servitudes multiples

Le volume 1 est destiné à appartenir à Bordeaux Métropole. Certains locaux ou fractions composant ce volume 1 sont grevés d'une servitude générale d'utilisation au profit de l'autre propriétaire des volumes, à savoir la commune de Saint-Médard-en-Jalles, c'est le cas des entrées, des halls, escaliers, ascenseurs, rampes, zone de circulation, sanitaires, sorties de secours. La répartition des charges communes spéciales d'entretien de ces éléments est détaillé dans le document intitulé « la convention de mise à disposition et de gestion entre la ville de Saint-Médard-en-Jalles et Bordeaux Métropole dans le cadre du transfert des espaces d'intérêt métropolitain dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles au sein du Carré des Jalles » et ses annexes.

8.2 – Servitudes particulières

– Servitudes d'installation d'équipements collectifs ou individuels en toiture ou en façade

Le propriétaire ou titulaire de droits sur le volume comportant des toitures (volume 1 appartenant à Bordeaux Métropole) a la possibilité d'installer sur ses propres toitures tout élément technique nécessaire audit volume.

Le propriétaire ou titulaire de droits sur le volume comportant des façades (volume 1 appartenant à Bordeaux Métropole) a la possibilité d'installer sur ses propres façades tout élément technique nécessaire audit volume à condition qu'il n'y ait pas de conflit avec le covolumier propriétaire du volume attenant auxdites façades ainsi qu'avec l'intérêt collectif.

De même, un covolumier n'ayant d'autre choix technique que d'installer un équipement individuel sur la toiture ou la façade d'un autre covolumier en aura la possibilité à condition qu'il n'y ait pas de conflit avec le covolumier propriétaire de la toiture ou de la façade ainsi qu'avec l'intérêt collectif.

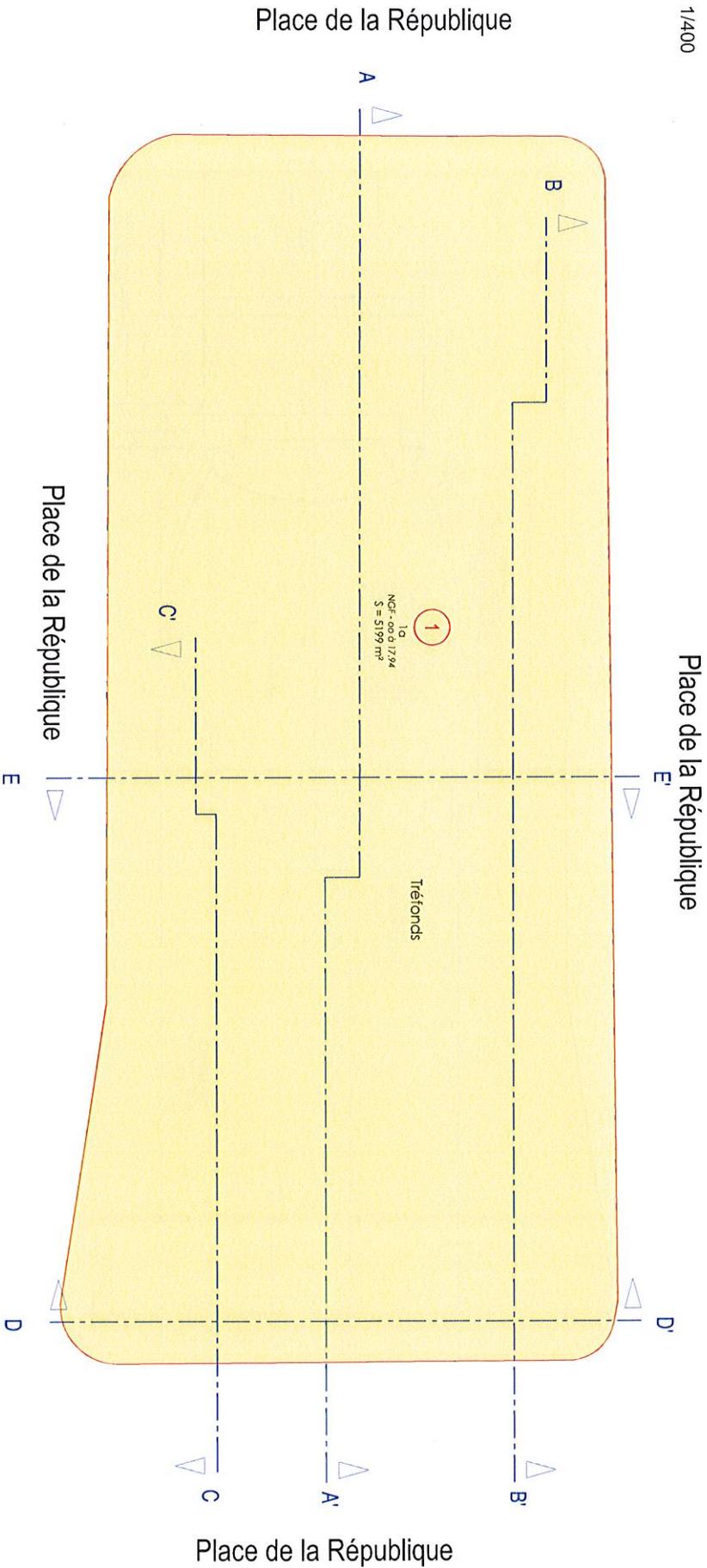
Fait à Lacanau, le 15 Décembre 2016
Par le Géomètre-Expert



DIVISION EN VOLUMES
TREFONDS

Centre culturel
Immeuble sis place de la République

ECHELLE : 1/400



PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
45, Avenue de la Colline d'Argent
33680 LACANAU
TEL. 05.56.03.50.99
FAX. 05.56.03.57.41

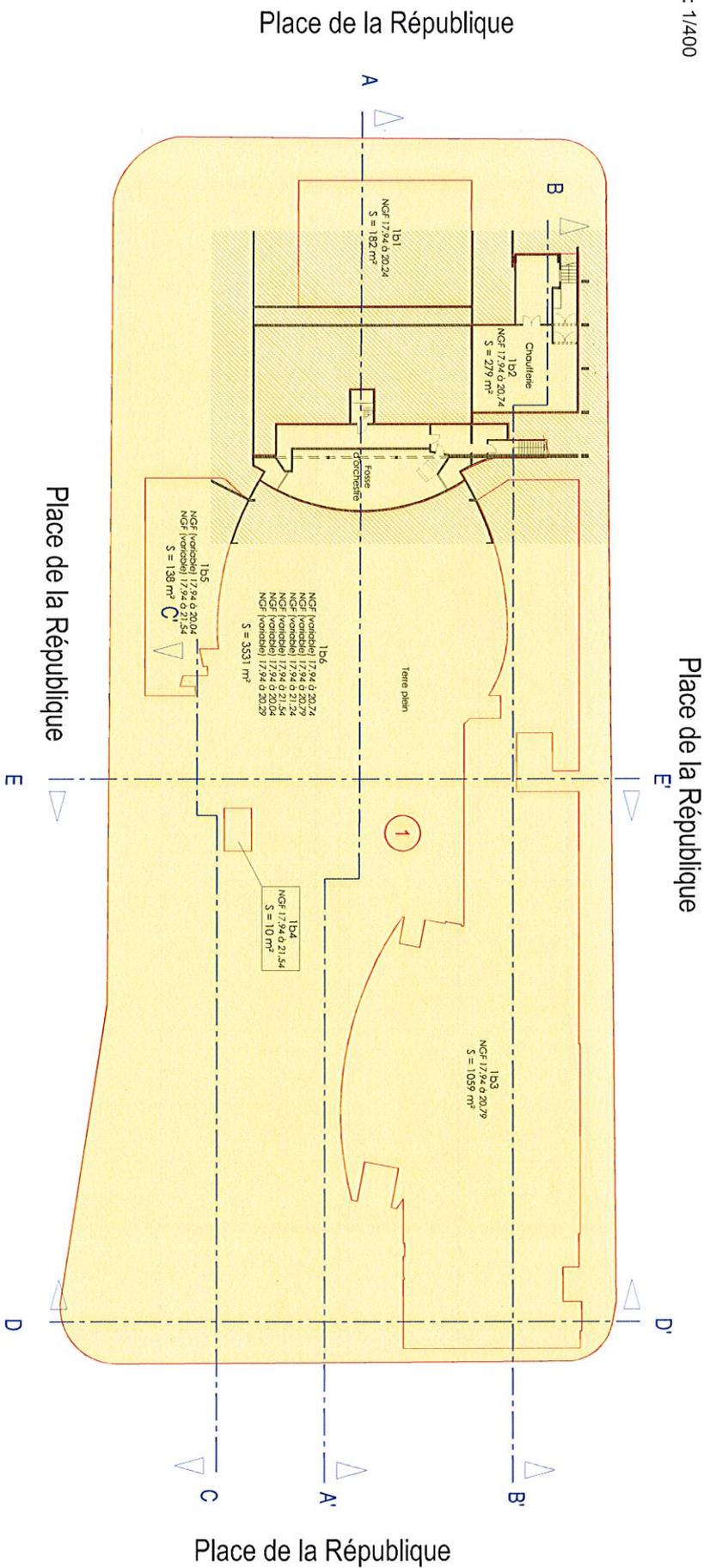
PLAN ETABLI
A : LACANAU
LE : 28/11/2016
DOSSIER : 161108
FICHIER : 161108-EDDV.dwg

Nota : l'altimétrie est rattachée au système N.G.F. par le repère de nivellement immatriculé 44970027 d'altitude normale $Z=23,961\text{m}$.
Plan établi d'après les fichiers informatiques fournis le 21/11/16 par la commune de Saint-Médard-en-Jalles. En raison de l'antériorité des plans, les cloisonnements intérieurs à chaque volume sont figuratifs.

DIVISION EN VOLUMES SOUS-SOL

Centre culturel
Immeuble sis place de la République

ECHELLE : 1/400



PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés
45, Avenue de la Cité d'Argent

33680 LACANAU
TEL: 05.56.03.30.99
FAX: 05.56.03.37.41

PLAN EBAU

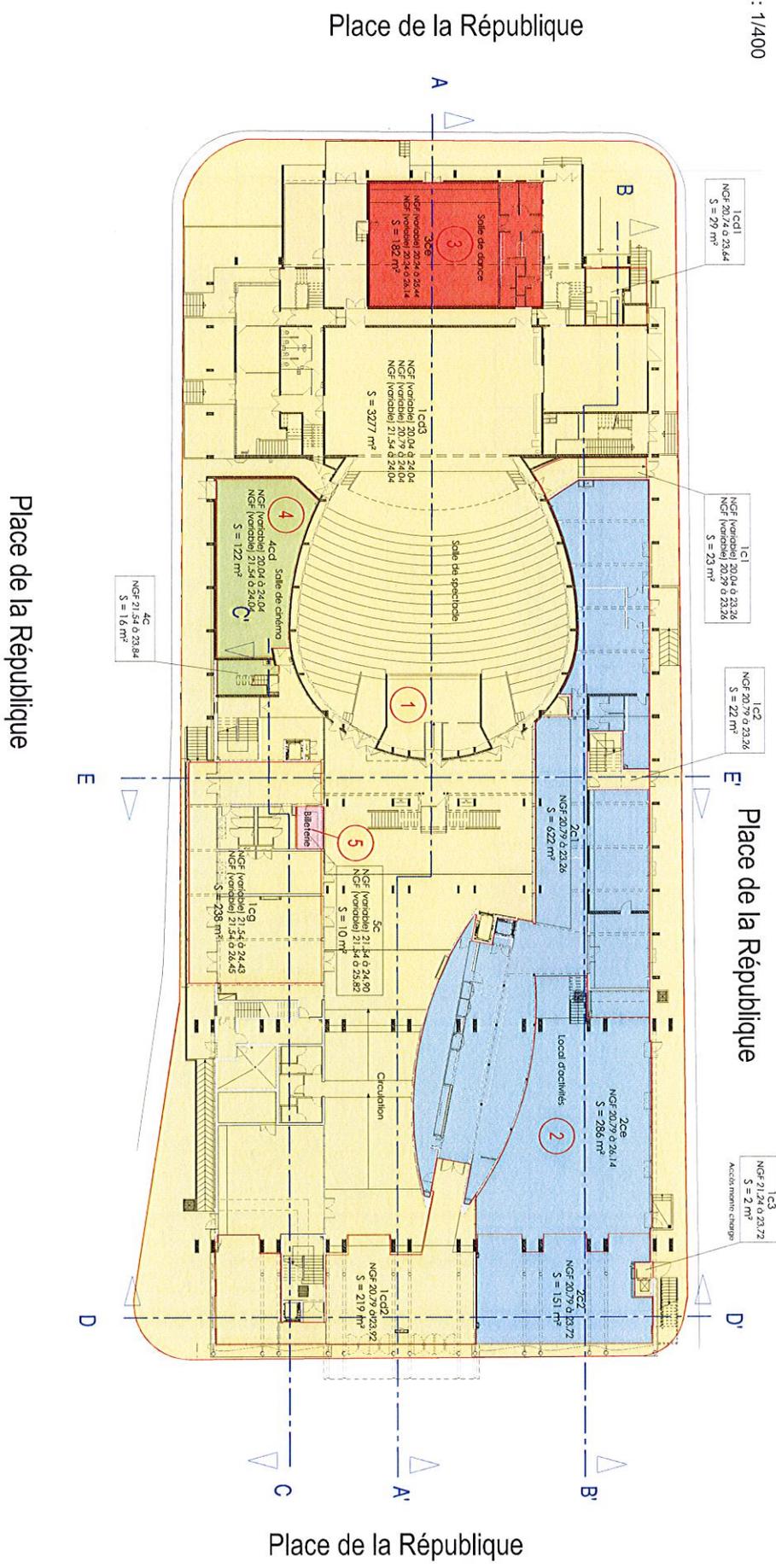
A : LACANAU
LE : 28/11/2016
DOSSIER : 161108
FICHER : 161108-EDDV.dwg

Nota : L'altimétrie est rattachée au système N.G.F. par le repère de nivellement immatriculé 44970027/d d'altitude normale Z=23.961 m.
Plan établi d'après les fichiers informatiques fournis le 21/11/16 par la commune de Saint-Médard-en-Jailles. En raison de l'antériorité des plans, les cloisonnements intérieurs à chaque volume sont figuratifs.

DIVISION EN VOLUMES
REZ-DE-CHAUSSÉE

Centre culturel
Immeuble sis place de la République

ECHELLE : 1/400



PARALLELE 45
Société de GéométrieExpert, Associés
45, Avenue de la Collé d'Argemont
33480 LACANAU
TEL: 05.54.03.50.99
FAX: 05.54.03.57.41

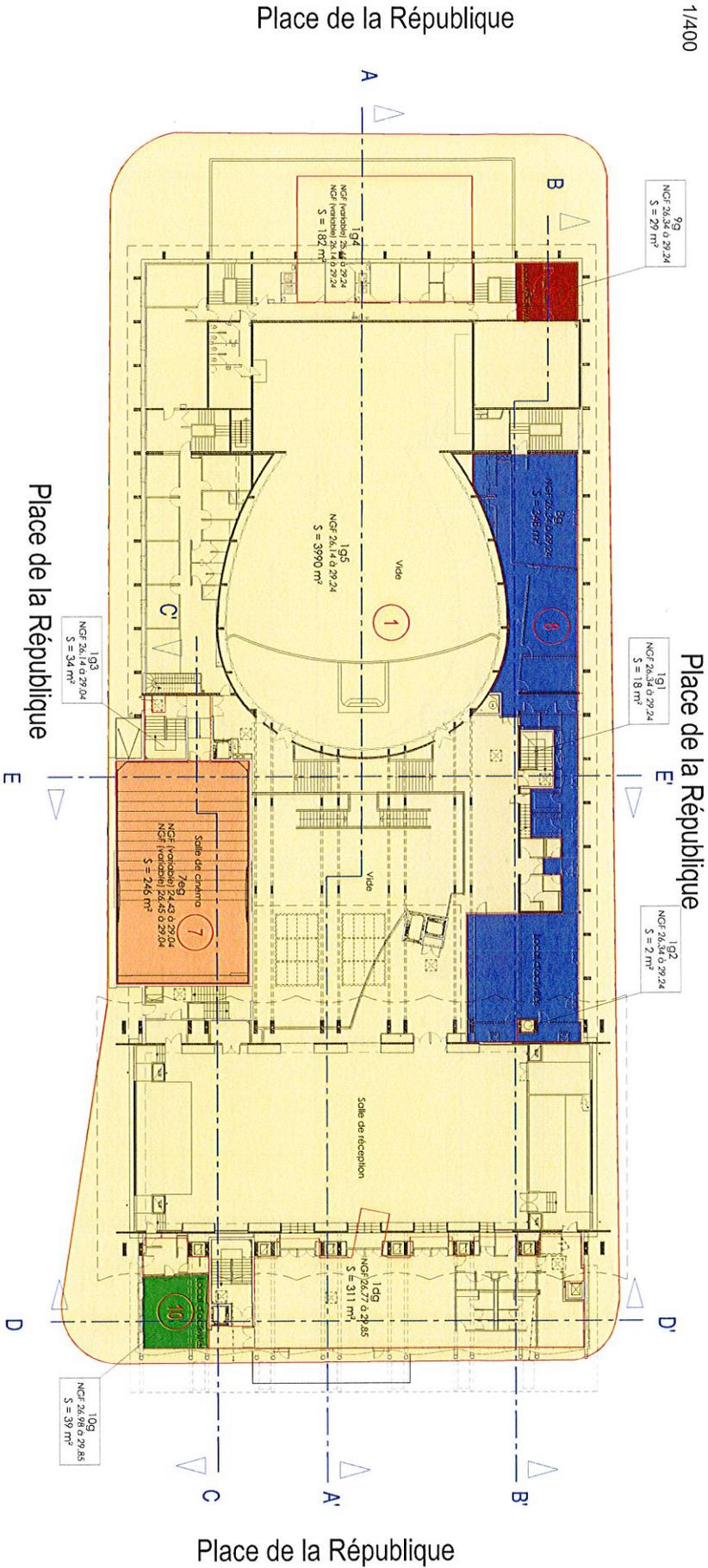
PLAN ETABLI
A : LACANAU
L.E. : 28/11/2016
DOSSIER : 161108
FICHER : 161108-EDDV.dwg

Nota : l'altimétrie est rattachée au système N.G.F. par le repère de nivellement immatriculé 44970027 d'altitude normale Z=23,961m.
Plan établi d'après les fichiers informatiques fournis le 21/11/16 par la commune de Saint-Médard-en-Jailles. En raison de l'antériorité des plans, les cloisonnements intérieurs à chaque volume sont figuratifs.

DIVISION EN VOLUMES 1ER ÉTAGE

Centre culturel
Immeuble sis place de la République

ECHELLE : 1/400



Place de la République

Place de la République

Place de la République



PARALLELE 45

Geomètres-Experts Associés

PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés
45, Avenue de la Colline d'Argent

33480 LACANAU
TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI

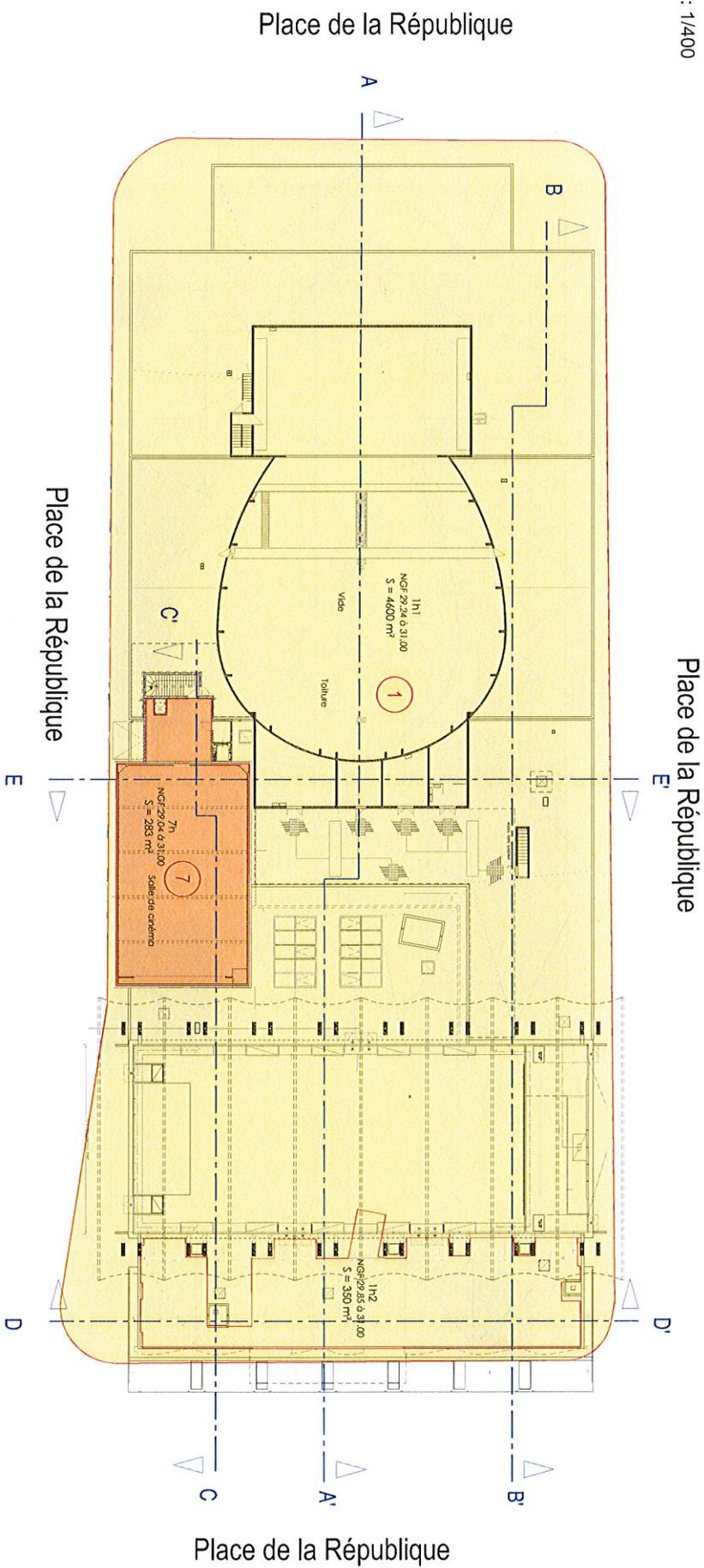
A : LACANAU
LE : 28/11/2016
DOSSIER : 161108
FICHER : 161108-EDDV.dwg

Nota : l'asymétrie est rattachée au système N.G.F. par le repère de nivellement immatriculé 44970027 d'altitude normale Z=23,961m. Plan établi d'après les fichiers informatiques fournis le 21/11/16 par la commune de Saint-Médard-en-Jalles. En raison de l'antériorité des plans, les cloisonnements intérieurs à chaque volume sont figuratifs.

DIVISION EN VOLUMES
2ÈME ÉTAGE

Centre culturel
Immeuble sis place de la République

ECHELLE : 1/400



Place de la République

Place de la République

Place de la République



PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
65, Avenue de la Cité d'Argent
33680 LACANAU
TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

Géomètres-Experts Associés

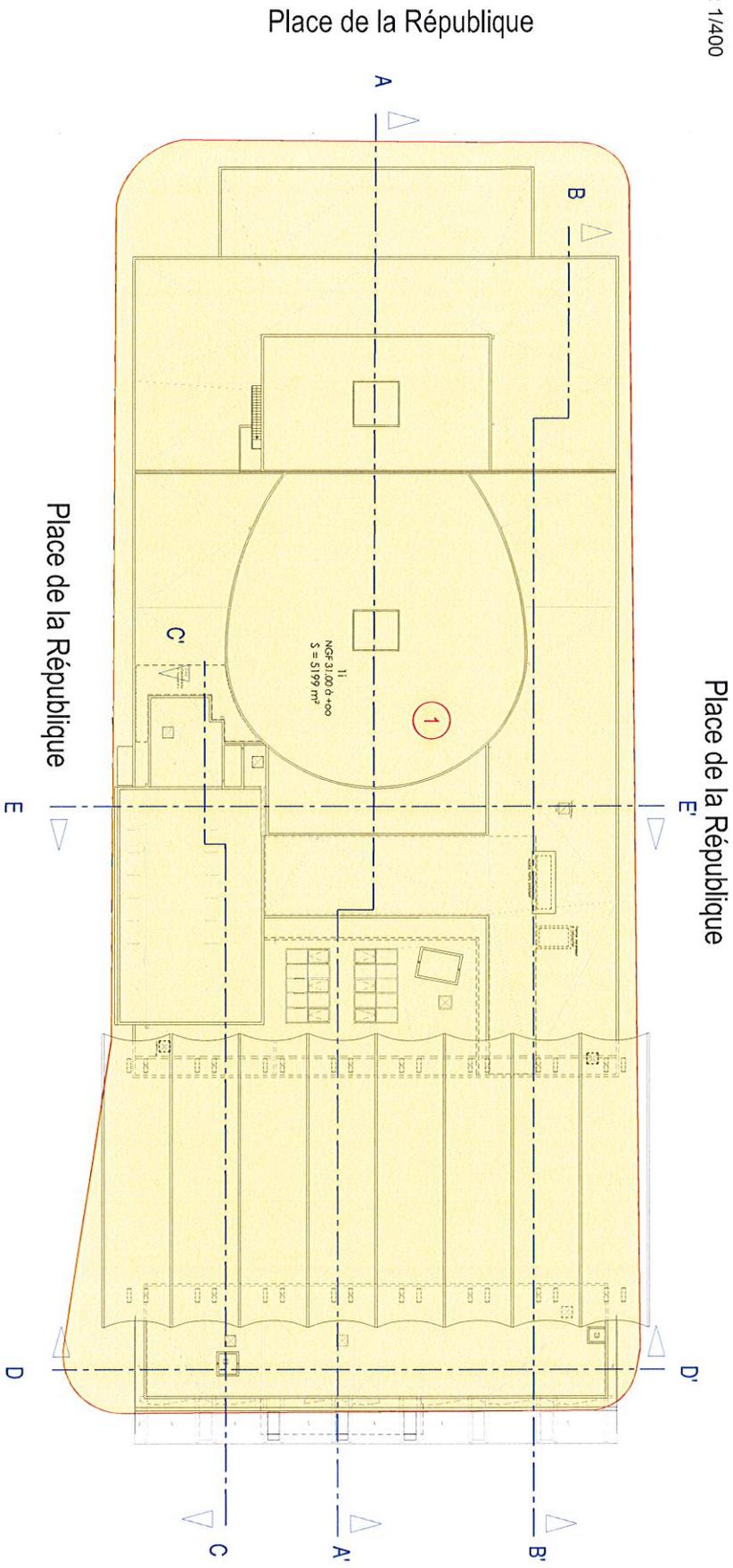
PLAN ETABLI
A : LACANAU
LE : 28/11/2016
DOSSIER : 161108
FICHER : 161108-EDDV.dwg

Nota : l'altimétrie est rattachée au système N.G.F. par le repère de nivellement immatriculé 44970027 d'altitude normale Z=23,961 m.
Plan établi d'après les fichiers informatiques fournis le 21/11/16 par la commune de Saint-Médard-en-Jailles. En raison de l'antériorité des plans, les cloisonnements intérieurs à chaque volume sont figuratifs.

DIVISION EN VOLUMES
TOITURE / ESPACE AÉRIEN

Centre culturel
Immeuble sis place de la République

ECHELLE : 1/400



Place de la République

Place de la République

Place de la République



PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
45, Avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU
TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN EN ABU
A : LACANAU
LE : 28/11/2016
DOSSIER : 161108
FICHER : 161108-EDDV.dwg

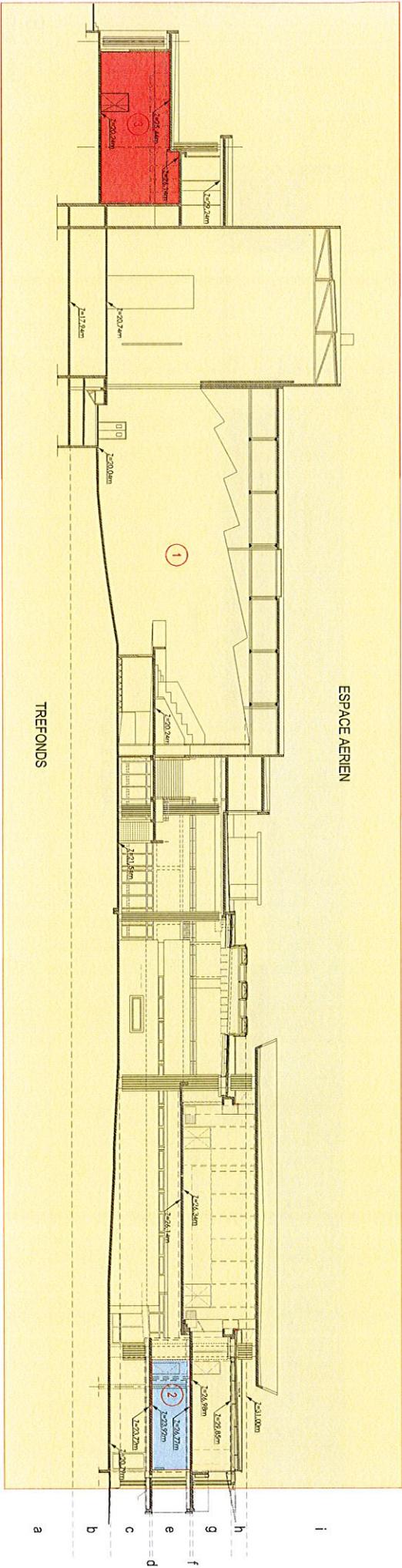
Nota : l'altimétrie est rattachée au système N.G.F. par le repère de nivellement immatriculé 44970027 d'altitude normale Z=23,96 m.
Plan établi d'après les fichiers informatiques fournis le 21/11/16 par la commune de Saint-Médard-en-Jalles. En raison de l'antériorité des plans, les cloisonnements intérieurs à chaque volume sont figuratifs.

DIVISION EN VOLUMES
COUPE AA'

Centre culturel
Immeuble sis place de la République

ECHELLE : 1/200

A



PARALLELE 45
Société de Commerce Spécialisée
45, Avenue de la République
33000 LACAU
Tél. 05.56.83.937
Fax 05.56.83.931

PLAN ETABL
N° 2017/2016
E : 2017/2016
DOSSIER : 161108
RECHER : 16108EDDY.dwg

Nota : l'édilité est rattachée au système N.G.F. par le repère de nivellement altimétrique 447022 d'altitude normale 2.723.81m. Non établi d'après les fiches indicatives pour la commune de Saint-Edoarde-N-Ajalles. En cas de litige, les plans, les cloisonnements intérieurs & cloques volumes sont figuratifs.

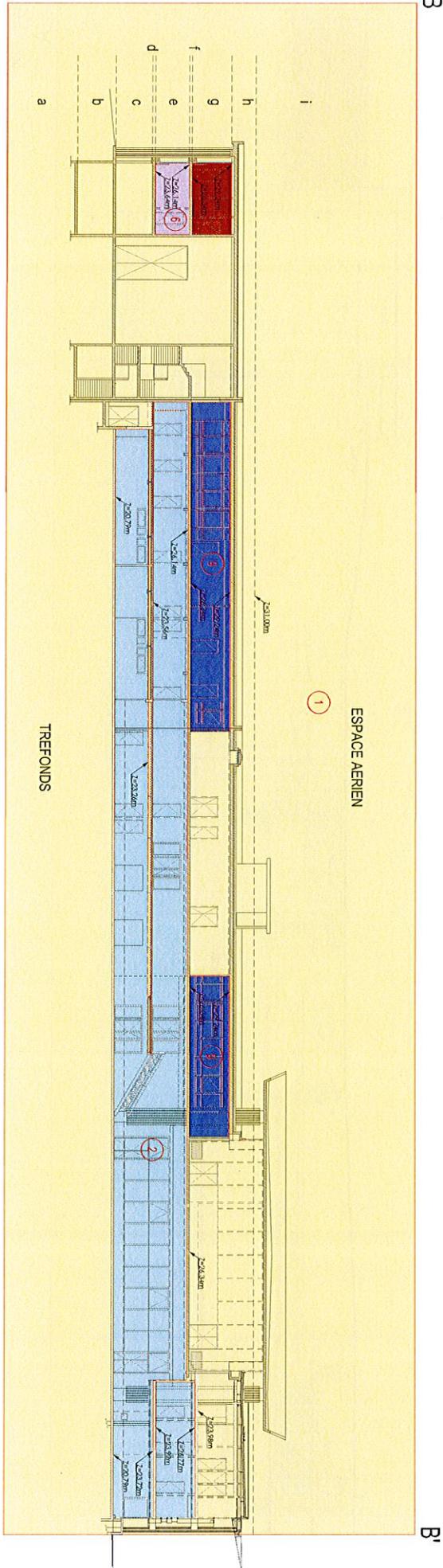
DIVISION EN VOLUMES

COUPE BB'

Centre culturel
Immeuble sis place de la République

ECHELLE : 1/200

Place de la République



Place de la République



PARALLELE 45
 Société de conseil en architecture
 65, avenue de la République
 33001 LAQUEUPE
 Tél : 05 56 33 12 74
 Fax : 05 56 33 12 74

PLAN H/ABU
 A : J. ACARAU
 LE : 28/11/2016
 DOSSIER : 161108
 RECHER : 161108-EDOU-DWG

NOTA : l'architecture est rattachée au système N.C.F. par le repère de nivellement immatriculé 44970027/orthode normale Z=23,961 m.
 Plan établi d'après les fichiers informatiques joints le 21/11/16 par la commune de Saint-Médard-en-Jalles. En raison de l'entente des plans, les cloisonnements intérieurs à chaque volume sont figurés.

DIVISION EN VOLUMES

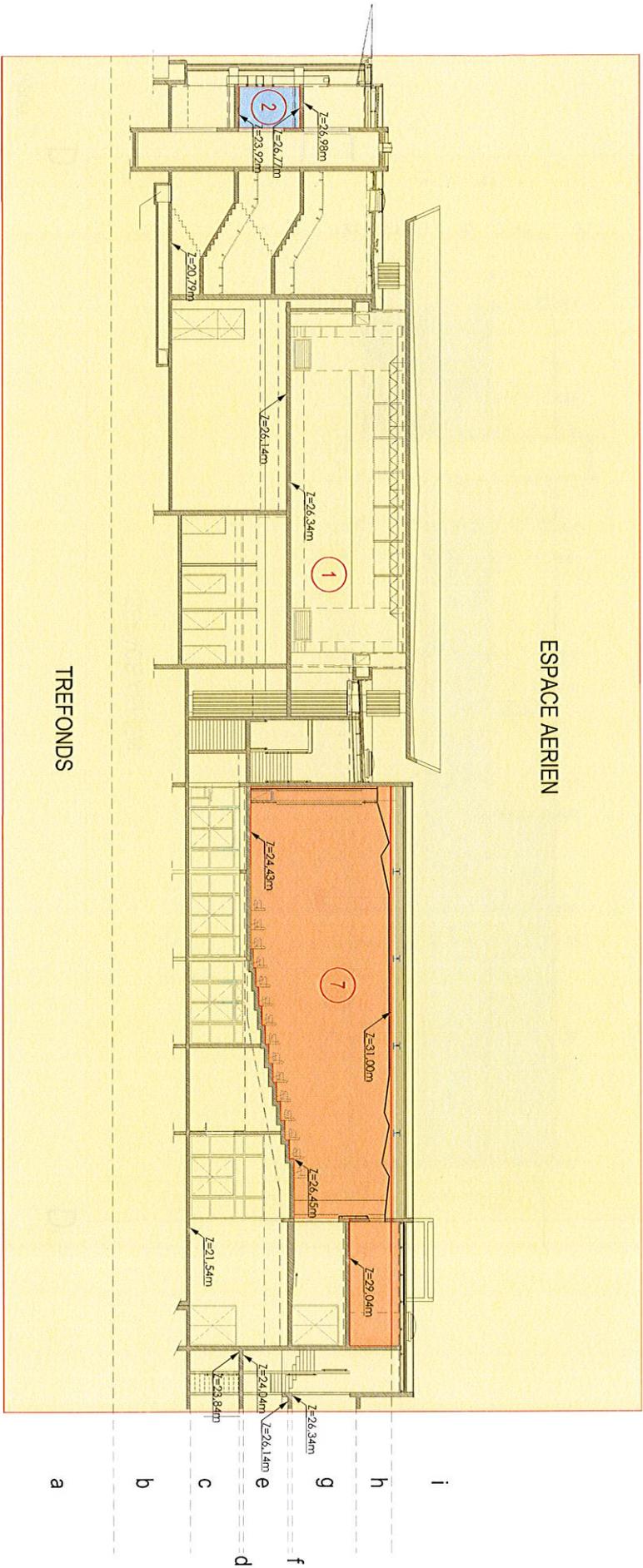
COUPE CC'

Centre culturel
Immeuble sis place de la République

ECHELLE : 1/200

C

C'



PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés
45, Avenue de la Cité d'Argenti

33680 LACANAU
TEL. 05.56.03.59.99
FAX. 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI

A : LACANAU
LE : 28/11/2016

DOSSIER : 161108

FICHER : 161108-EDDV.dwg

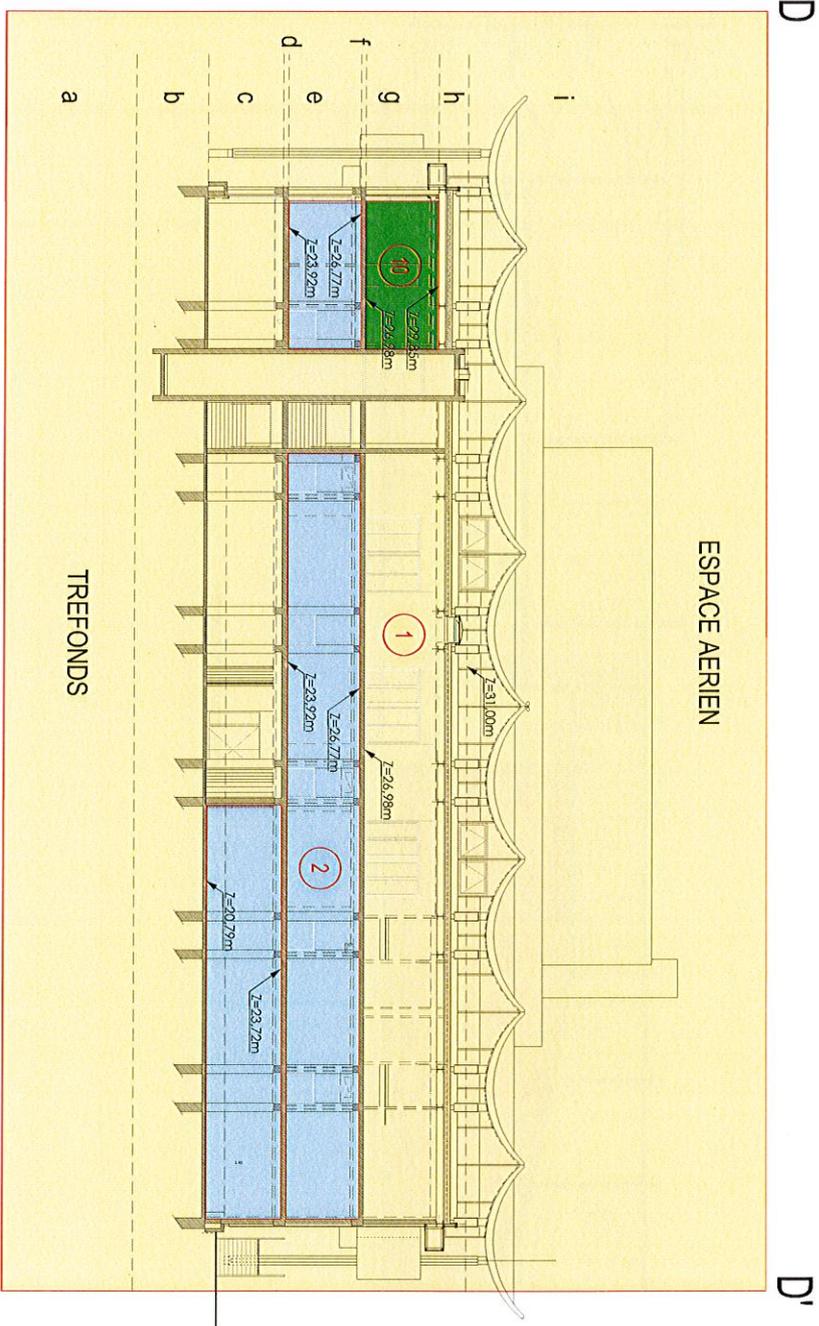
Nota : l'altimétrie est rattachée au système N.G.F. par le repère de nivellement immatriculé 44970027 d'altitude normale Z=23,961m. Plan établi d'après les fichiers informatiques fournis le 21/11/16 par la commune de Saint-Médard-en-Jalles. En raison de l'antériorité des plans, les cloisonnements intérieurs à chaque volume sont figuratifs.



DIVISION EN VOLUMES COUPE DD'

Centre culturel
Immeuble sis place de la République

ECHELLE : 1/200



PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
45, Avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU
TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

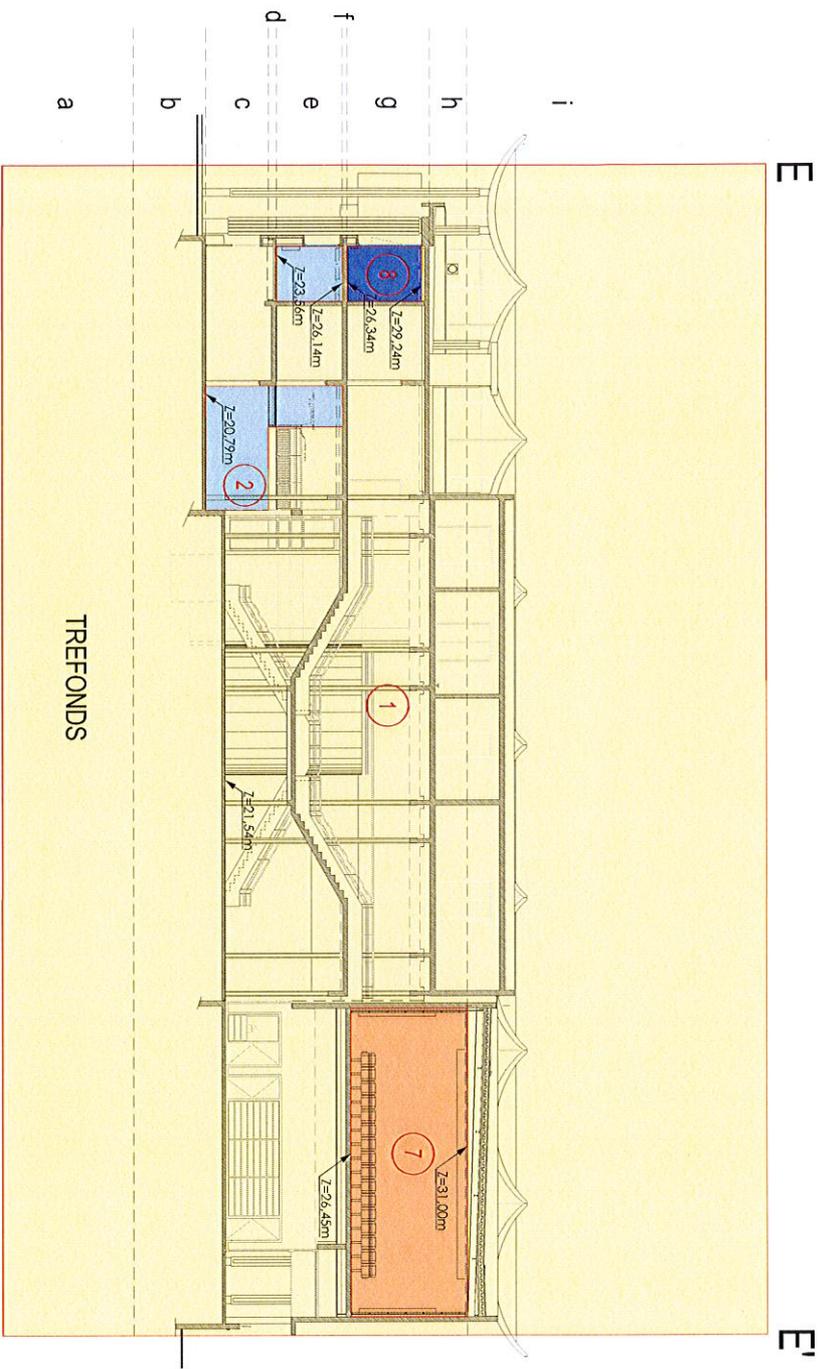
PLAN Etabli
A : LACANAU
LE : 28/11/2016
DOSSIER : 161108
FICHER : 161108-EDDV.dwg

Nota : l'altimétrie est rattachée au système N.G.F. par le repère de nivellement immatriculé 44970027 d'altitude normale Z=23,961m.
Plan établi d'après les fichiers informatiques fournis le 21/11/16 par la commune de Saint-Médard-en-Jalles. En raison de l'antériorité des plans, les cloisonnements intérieurs à chaque volume sont figuratifs.

DIVISION EN VOLUMES COUPE EE'

Centre culturel
Immeuble sis place de la République

ECHELLE : 1/200



PARALLELE 45

Géomètres-Experts Associés

PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés

45, Avenue de la Cité d'Alqahni

33680 LACANAU

TEL: 05.56.03.30.99
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN E'8A8U

A : LACANAU

LE : 28/11/2016

DOSSIER : 161108

FICHER : 161108-EDDV.dwg

TREFONDS

Nota : l'altimétrie est rattachée au système N.G.F. par le repère de nivellement immatriculé 44970027 d'altitude normale Z=23,961m. Plan établi d'après les fichiers informatiques fournis le 21/11/16 par la commune de Saint-Médard-en-Jalles. En raison de l'antériorité des plans, les cloisonnements intérieurs à chaque volume sont figuratifs.

Equipements d'Intérêt Métropolitain

Nom de l'établissement : CARRE DES JALLES de Saint Médard en Jalles

Répartition des charges

Bordeaux
MétropoleVille de Saint
Médard en Jalles**Construction**

	Bâtiment	X	
	1er équipement indissociable du bâtiment	X	
	Matériels spécifiques à l'activité		X

Energies - fluides

Eau	Travaux raccordement	X	
	Abonnement		X
	consommations		X
Elec	Travaux raccordement	X	
	Abonnements		X
	consommations		X
GAZ	Travaux raccordement	X	
	Abonnements		X
	consommations		X
Réseaux	Travaux raccordement	X	
	Abonnements		X
	consommations		X

Grosses Réparations - Remplacement (GER)

	Clos couvert	Coût unitaire des pièces > 500 € HT ou Dépense unitaire totale > 3000 € HT	Coût unitaire des pièces < 500 € HT ou Dépense unitaire totale < 3000 € HT
	Electricité courants faibles / forts : travaux d'adaptation, dépannages, levées des réserves		
	Plomberie, chauffage, ventilation: travaux d'adaptation, dépannages, levées des réserves		
	Sécurité incendie, moyens de secours		
	Ascenseurs - monte handicapés - montes-charges	X	
	Matériels spécifiques à l'activité (sport, culture)		X

Répartition des charges		Bordeaux Métropole	Ville de Saint Médard en Jalles
Contrats d'Entretien (CE)			
	Plomberie, chauffage, ventilation		x
	Alarme intrusion, télésurveillance, contrôle d'accès		
	Installations électriques courants forts / faibles		
	Elairage de sécurité, détection incendie, moyens de secours		
	Ascenseurs - monte handicapés - montes-charges	x	
	ouvrants motorisés, portes et portails automatiques		x
	Matériels spécifiques à l'activité (sport, culture)		x
Vérifications périodiques			
	Plomberie, chauffage, ventilation		x
	Intallations électriques ERP - Code du Travail		
	Elairage de sécurité, détection incendie,désemfumage, moyens de secours		
	Ascenseurs - monte handicapés - montes-charges	x	
	ouvrants motorisés, portes et portails automatiques		x
	Matériels spécifiques à l'activité (sport, culture)		x

PROCES VERBAL DE TRANSFERT DE BIENS IMMOBILIERS

LOI MAPTAM 2014-58 du 27 janvier 2014

ONT ICI COMPARU

LA VILLE DE SAINT-MEDARD-EN-JALLES, représentée par Monsieur Jacques MANGON, agissant en sa qualité de Maire de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, habilité aux fins des présentes par une délibération du conseil municipal de la dite ville en date du 10 avril 2014, reçue à la Préfecture de la Gironde, le 11 avril 2014, dont une copie va demeurer ci-annexée après mention (annexes n°5 et n°5bis),

Ci-après dénommée « la Ville de Saint-Médard-en-Jalles »

BORDEAUX METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre relevant de la catégorie des métropoles, par transformation de la Communauté Urbaine de Bordeaux, créée en vertu de la loi n° 214-58 du 27 janvier 2014 et du Décret n° 2014-1599 du 23 décembre 2014, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle 33076 BORDEAUX, identifiée sous le numéro SIREN : 243 300 316

Représentée par Monsieur Michel DUCHENE, Vice-Président de Bordeaux Métropole, en vertu d'un arrêté de délégation de signatures à lui conférée par Monsieur Alain JUPPE, Président, reçu à la Préfecture de la Gironde le 8 décembre 2016, dont une copie va également demeurer ci-annexée après mention (annexe n°7),

Ci-après dénommée « Bordeaux Métropole »

Préalablement au transfert objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

La Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) a décliné les compétences exercées par les Métropoles nouvellement créées et ainsi l'article L5217-2-I du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) stipule comme suit :

« I – La Métropole exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

« Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain »

Les articles L5211-5 et L1321-1 du CGCT et suivants, précisent en outre que le transfert de compétence entraîne de plein droit la mise à disposition des collectivités bénéficiaires des biens meubles et immeubles utilisés à la date du transfert, pour l'exercice de cette compétence.

Cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et ceux de l'établissement nouvellement compétent.

Cette mise à disposition se fait en pleine propriété à titre gratuit.

Ce pourquoi, par délibération en date du 2 décembre 2016, les instances métropolitaines ont approuvé le principe de ladite mise à disposition et autorisé la signature des actes y relatifs. De même, la commune de Saint-Médard-en-Jalles, par délibération de son conseil municipal en date du 30 novembre 2016.

Des copies certifiées conformes de ces délibérations vont demeurer annexées aux présentes après mention (annexes n°5 et 6).

CES FAITS EXPOSES, il est passé, purement et simplement au transfert de propriété, objet des présentes, conséquence du transfert de la compétence « Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain » visé dans la loi MAPTAM précitée.

Article 1 - OBJET

Par le présent procès-verbal et conformément à la loi MAPTAM, la Ville de Saint-Médard-en-Jalles met à la disposition de Bordeaux Métropole le bien immobilier constituant : les espaces dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles au sein du Carré des Jalles, dont la désignation suit.

Article 2 - DESIGNATION

Le Carré des Jalles est un équipement culturel sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles, parcelle de terrain cadastrées section AY n° 631, sise place de la République d'une contenance cadastrale de 5 180 m².

Il regroupe dans un même bâtiment deux salles de spectacle, des locaux administratifs, un accueil-billetterie, divers locaux techniques, des locaux annexes, des circulations, un espace restauration, une médiathèque, les écoles municipales de danse et de musique, deux salles de cinéma, des salles associatives.

Sont mis à disposition de Bordeaux Métropole :

- les deux salles de spectacles (grande salle et salle grands foyers) et les locaux techniques y afférant
- les loges
- les locaux administratifs
- l'accueil / billetterie
- le hall
- l'espace restauration
- la salle d'exposition
- le clos et le couvert de l'ensemble immobilier.

Ce volume transféré est constitué des parties 1a, 1b1 à 1b6, 1c1 à 1c3, 1cd1 à 1cd3, 1cg, 1d1 à 1d3, 1e1 à 1e3, 1f1 à 1f3, 1g1 à 1g6, 1h1, 1h2, 1i suivant la teinte jaune sur les plans et coupes joints en annexe n°2.

Il est ici précisé que ledit bien fait partie du domaine public du patrimoine communal.

Article 3 - ETAT DES BIENS

1/ Conformément aux dispositions de l'article L1321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les biens mis à disposition ont fait l'objet d'un état foncier des biens, figurant en annexe n°1 précisant la consistance, la situation juridique ainsi que la nature des biens.

2/ Un état comptable établi par la Ville de Saint-Médard-en-Jalles figure en annexe n°3. La liste comprend la désignation du bien, sa localisation, le numéro d'inventaire, la date et la valeur d'acquisition, le compte par nature, la durée d'amortissement, le montant des amortissements à l'année du transfert. Cet état sera transmis par les services financiers de la Ville de Saint-Médard-en-Jalles au comptable de Bordeaux Métropole, qui procédera à la comptabilisation de cette opération dans l'actif de la collectivité.

Article 4 - CARACTERE GRATUIT DE LA MISE A DISPOSITION

Conformément à l'article L5217-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) les transferts sont réalisés à titre gratuit.

Article 5 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien en cause appartient à la Ville de Saint-Médard-en-Jalles depuis des temps immémoriaux (cf. : copie notariée de l'acte).

Article 6 - DATE D'EFFET DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition des biens prend effet au 1^{er} janvier 2017.

Article 7 - CHARGES ET CONDITIONS

Bordeaux Métropole, bénéficiaire du présent transfert, assume à compter de la date de mise à disposition susvisée, l'ensemble des droits et obligations du propriétaire, conformément aux dispositions de la convention de mise à disposition et de gestion jointe en annexe n°4.

Bordeaux Métropole est substituée de plein droit dans les droits et obligations de la Ville de Saint-Médard-en-Jalles en ce qui concerne l'ensemble des contrats en cours relatifs aux biens mis à sa disposition. La substitution devra être constatée et notifiée aux divers contractants.

ARTICLE 8 - FRAIS

Les parties déclarent que le présent transfert ne donne lieu à aucune indemnité, droit, taxe, contribution ou honoraires, conformément à l'article 1043 modifié du Code Général des Impôts.

La Ville de Saint-Médard-en-Jalles, ès qualités, déclare que le bien présentement transféré est libre de toutes les inscriptions de privilèges ou hypothèques de quelque nature que ce soit.

Les parties, ès qualités, déclarent en outre que le bien immobilier objet des présentes, est évalué à la somme de **huit millions huit cent quatre vingt dix neuf mille quatre cent quatre vingt quinze EUROS (8 899 495 €)**.

REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE ET PUBLICITE FONCIERE

Le présent procès-verbal sera réitéré par acte authentique, lequel sera publié au service de la publicité foncière.

RAPPEL DES ANNEXES

Annexe n°1 : Description et état des lieux du Carré des Jalles de Saint-Médard-en-Jalles

Annexe n°2 : Répartition de la propriété – Division en volume

Annexe n°3 : Etat comptable de Saint-Médard-en-Jalles

Annexe n°4 : Convention de mise à disposition et de gestion

Annexe n°5 : Délibération du conseil municipal de Saint-Médard-en-Jalles du 30 novembre 2016

Annexe n°5bis : Arrêté de délégation de signatures de Saint-Médard-en-Jalles

Annexe n°6 : Délibération du conseil métropolitain du 2 décembre 2016

Annexe n°6bis : Délibération du conseil métropolitain du 16 décembre 2016

Annexe n°7 : Arrêté n°2016/2141 de délégation de signatures de Bordeaux Métropole

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile, savoir :

Monsieur Jacques MANGON ès qualités, Hôtel de Ville de Saint-Médard-en-Jalles, place de l'Hôtel de Ville – 33167 SAINT-MEDARD-EN-JALLES Cedex

Monsieur Michel DUCHENE ès qualités, au siège de Bordeaux Métropole, esplanade Charles de Gaulle - 33076 BORDEAUX Cedex

Fait et passé à BORDEAUX en trois exemplaires originaux

L'AN DEUX MILLE SEIZE

Le

Pour Bordeaux Métropole
M. Michel DUCHENE
Vice Président

Pour la Ville de Saint Médard en Jalles
M. Jacques MANGON
Maire

06000 VILLE DE ST-MEDARD - BP
Etat de l'actif
Exercice 2015

Compte	N° inventaire	Immobilisations	Valeur brute	Année de mise en service	Durée Amort	Amortissements antérieurs	Amortissements 2015	Provisions et Dépréciations cumulées	Valeur Nette
21316	90003880767611	MANDAT -5051-1-2012-LOT 1	54 103,03		0	0,00	0,00	54 103,03	0,00
21316	90004089861511	MANDAT	7 153,54		0	0,00	0,00	7 153,54	0,00
21316	90004203953911	MANDAT -2642-1-2013-PORTE	1 743,77		0	0,00	0,00	1 743,77	0,00
21316	90004438820211	MANDAT	1 967,42		0	0,00	0,00	1 967,42	0,00
21316	90004784418811	MANDAT	568,57		0	0,00	0,00	568,57	0,00
21316	TOTAL		197 763,38			0,00	0,00	197 763,38	0,00
21318	190021312000006	PRIMAIRE MONTAIGNE	13 842,50		0	0,00	0,00	13 842,50	0,00
21318	190021318000024	CLSH LOUISE MICHEL	27 464,75		0	0,00	0,00	27 464,75	0,00
21318	190021318000025	CLSH LOUISE MICHEL	1 764 202,65		0	0,00	0,00	1 764 202,65	0,00
21318	190021318000032	adhm	431 768,79		0	0,00	0,00	431 768,79	0,00
21318	190021318000034	EGLISE ET ANCIENS	1 854 972,98		0	0,00	0,00	1 854 972,98	0,00
21318	195021318000022	ATELIERS MUNICIPAUX	1 127 908,36		0	0,00	0,00	1 127 908,36	0,00
21318	195021318000023	BUNGALOWS A CAUPIAN	564 358,24		0	0,00	0,00	564 358,24	0,00
21318	196021318000007	ESPACE BALL EN JALLES	1 316 178,49		0	0,00	0,00	1 316 178,49	0,00
21318	196021318000024	CUISINE CENTRALE	2 370 023,52		0	0,00	0,00	2 370 023,52	0,00
21318	196221318000006	CENTRE EQUESTRE	2 602 014,86		0	0,00	0,00	2 602 014,86	0,00
21318	197021318000003	STADE MUNICIPAL	2 488 369,64		0	0,00	0,00	2 488 369,64	0,00
21318	197021318000004	TRIBUNE MONPLAISIR	2 440 459,30		0	0,00	0,00	2 440 459,30	0,00
21318	197021318000005	BORDS DE JALLES ET	235 179,75		0	0,00	0,00	235 179,75	0,00
21318	197021318000015	CHATEAU DE FEYDIT	491 287,70		0	0,00	0,00	491 287,70	0,00
21318	197021318000016	MAISON SILHOUETTE	78 581,19		0	0,00	0,00	78 581,19	0,00
21318	197021318000018	CENTRE CULTUREL	5 399 094,06		0	0,00	0,00	5 399 094,06	0,00

06000 VILLE DE ST-MEDARD - BP
Etat de l'actif
Exercice 2015

Compte	N° inventaire	Immobilisations	Valeur brute	Année de mise en service	Durée Amort	Amortissements antérieurs	Amortissements 2015	Provisions et Dépréciations cumulées	Valeur Nette
21318	197021318000019	BIBLIOTHEQUE	110 491,35		0	0,00	0,00	110 491,35	0,00
21318	197021318000020	GRANDS FOYERS CENTRE	7 135 913,18		0	0,00	0,00	7 135 913,18	0,00
21318	197021318000021	SECURITE SOCIALE	105 308,66		0	0,00	0,00	105 308,66	0,00
21318	197621318000001	TENNIS COUVERTS DE	471 884,76		0	0,00	0,00	471 884,76	0,00
21318	197621318000002	ROLLER SPACE	1 470 708,73		0	0,00	0,00	1 470 708,73	0,00
21318	197621318000010	COSEC	3 304 256,25		0	0,00	0,00	3 304 256,25	0,00
21318	197621318000012	GRANGE DE MAGUDAS	953 575,74		0	0,00	0,00	953 575,74	0,00
21318	197621318000017	CENTRE SOCIAL DE	351 008,17		0	0,00	0,00	351 008,17	0,00
21318	198121318000008	ESPACE AQUATIQUE	6 786 072,73		0	0,00	0,00	6 786 072,73	0,00
21318	198121318000011	SALLE LEO LAGRANGE	1 551 215,75		0	0,00	0,00	1 551 215,75	0,00
21318	198421318000028	HALTE ACCUEIL	650 879,55		0	0,00	0,00	650 879,55	0,00
21318	198421318000029	CENTRE P.M.F.	1 411 055,61		0	0,00	0,00	1 411 055,61	0,00
21318	198721318000013	SALLE JACQUES BREL	743 243,79		0	0,00	0,00	743 243,79	0,00
21318	198921318000014	ESPACE GEORGES	1 825 134,25		0	0,00	0,00	1 825 134,25	0,00
21318	199021318000027	MAISON DE LA PETITE	1 569 413,23		0	0,00	0,00	1 569 413,23	0,00
21318	199021318000031	SERVICE JEUNESSE	946,13		0	0,00	0,00	946,13	0,00
21318	199021318000033	LE PARVIS	1 679 437,14		0	0,00	0,00	1 679 437,14	0,00
21318	199321318000009	SALLE DE SPORT ARIANE	2 042 016,49		0	0,00	0,00	2 042 016,49	0,00
21318	199821318000026	CLSH LA SALAMANDRE	35 422,99		0	0,00	0,00	35 422,99	0,00
21318	199821318000030	IMMEUBLE PINEAU	266 082,63		0	0,00	0,00	266 082,63	0,00
21318	200021318000036	MAISON ISSAC	56 886,43		0	0,00	0,00	56 886,43	0,00
21318	200321318000035	TOILETTES PUBLIQUES	54 439,53		0	0,00	0,00	54 439,53	0,00
21318	200521318000037	SALLE OLYMPIE	1 083 533,01		0	0,00	0,00	1 083 533,01	0,00

VILLE DE
 SAINT MÉDARD
 EN JALLES



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Médard-en-Jalles

Convention de mise à disposition et de gestion entre la ville de Saint-Médard-en-Jalles et Bordeaux Métropole dans le cadre du transfert des espaces d'intérêt métropolitain dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles au sein du Carré des Jalles. Autorisation

Séance du 30 novembre 2016

L'an deux mille seize, le trente novembre à dix-neuf heures.

Le conseil municipal de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances **sous la présidence de Monsieur Jacques Mangon, maire.**

Présents :

M Mangon, Mme Layrisse, M Braun, M Acquaviva, Mme Le Moller, M Dubos, Mme Thibaudeau, M Leblond, Mme Hanusse, M Claudin, Mme Picard, Mme Alhaitz, Mme Nardini, M Barat, M Pages, M Bouteyre, Mme Baron, Mme Barrière, M Auffret, M Roucher, Mme Ferec, Mme Laplace, Mme Rivière, Mme Durand, M Guichoux, M Cases, M Morisset, M Cristofoli, Mme Moebis, Mme Rigaud

Absent(s) ayant donné(s) leur pouvoir :

M Augé à M Mangon
 Mme Dumas à M Braun
 M Demanes à Mme Alhaitz
 M Alban à Mme Nardini
 M Garnier à Mme Le Moller

Secrétaire de séance : M Geoffrey Claudin.

La séance est ouverte,

Délibération du : 30 novembre 2016
 Rendue exécutoire le : 5 décembre 2016
 Publiée le : 5 décembre 2016

Signé : Le maire Jacques Mangon

Délibération du conseil municipal

Séance du 30 novembre 2016

Convention de mise à disposition et de gestion entre la ville de Saint-Médard-en-Jalles et Bordeaux Métropole dans le cadre du transfert des espaces d'intérêt métropolitain dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles au sein du Carré des Jalles. Autorisation

M Jacques Mangon, Maire présente le rapport suivant.

Bordeaux Métropole est compétente de plein droit, depuis sa création le 1^{er} janvier 2015, en matière de « construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain » en application de l'article 43 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) aujourd'hui codifié à l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) modifié par la loi n°2015-992 du 17 août 2015.

Le conseil métropolitain a ainsi défini l'intérêt métropolitain et la liste des équipements concernés, avec effet du transfert au 1^{er} janvier 2017, dont le Carré des Jalles de Saint-Médard-en-Jalles fait partie.

Caractère métropolitain de l'équipement

Le Carré est un équipement culturel qui comprend :

- deux salles de spectacles, l'une de 792 places et l'autre de 500 places, la grande salle étant utilisée principalement pour la création et la diffusion de spectacles vivants contemporains (théâtre, musique, danse, cirque)
- deux salles de cinéma
- une salle d'exposition
- une médiathèque
- des salles associatives
- des locaux mis à disposition de l'école municipale de musique
- des locaux administratifs
- un accueil / billetterie
- un espace restauration
- divers locaux techniques, locaux annexes, circulations
- un hall

Le bâtiment est structurant pour le territoire de la métropole par le développement d'un projet artistique et culturel d'envergure métropolitaine et régionale, voire nationale et internationale.

L'EPCC Le Carré- Les Colonnes est aujourd'hui identifié comme un acteur incontournable de la scène culturelle métropolitaine par le biais de sa programmation pluridisciplinaire, de son action sur la diversité des publics, la promotion de la création artistique par la production et la coproduction de spectacles, la promotion de nouvelles formes d'expression artistique, ses partenariats avec les acteurs culturels locaux, notamment par le biais de résidences d'artistes.

Au regard des caractéristiques et des événements qui s'y tiennent, le Carré des Jalles répond aux critères définissant l'intérêt métropolitain, puisqu'il démontre :

- un équipement structurant du paysage artistique et culturel participant pleinement au maillage culturel et artistique métropolitain,

- un équipement participant au rayonnement national et international, avec des projets artistiques et culturels de notoriété et une expertise reconnue (label ou conventionnement notamment).

Dès lors, Bordeaux Métropole récupère la propriété des espaces dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles au sein du carré des jalles, qui concourent à la reconnaissance de l'intérêt métropolitain, soit :

- les deux salles de spectacles (grande salle et salle grands foyers) et les locaux techniques y afférant
- les loges
- les locaux administratifs
- l'accueil / billetterie
- le hall
- l'espace restauration
- la salle d'exposition

le clos et le couvert de l'ensemble immobilier.

Ce transfert contribuera à renforcer le rayonnement de l'Équipement sur le territoire et permettra en outre une prise en compte très significative par la Métropole des investissements futurs.

Conditions du transfert

Par effet des dispositions de l'article L. 5217-5 du CGCT, l'Équipement visé par cette délibération, sera mis de plein droit à disposition de Bordeaux Métropole par la commune de Saint-Médard-en-Jalles dès le 1^{er} janvier 2017, en attente de son transfert définitif dans le patrimoine métropolitain. Un procès-verbal établi contradictoirement précise la consistance et la situation juridique de ces biens et droits. Les biens et droits mentionnés sont transférés dans le patrimoine de Bordeaux Métropole au plus tard un an après la date de la première réunion du conseil métropolitain.

Dans ces conditions, le transfert des terrains, locaux et équipements est donc constaté par un procès verbal établi entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et ceux de l'établissement nouvellement compétent dont figure en annexe n°1 un état descriptif des biens transférés. Le volume 1, transféré à Bordeaux Métropole, est constitué des parties 1a, 1b1 à 1b6, 1c1 à 1c3, 1cd1 à 1cd3, 1cg, 1d1 à 1d3, 1e1 à 1e3, 1f1 à 1f3, 1g1 à 1g6, 1h1, 1h2, 1i suivant la teinte jaune sur les plans et coupes annexés. Ce volume 1 correspond à l'assiette de la parcelle cadastrée section AY numéro 631 pour une contenance de 51a80ca (Annexe 2).

Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, l'attribution de compensation (AC) versée par Bordeaux Métropole à la Ville de Saint-Médard-en-Jalles sera diminuée d'un montant fixé sur la base d'un coût moyen annualisé au titre des dépenses liées à l'Équipement transféré.

Comme pour tout transfert de compétence, la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges (CLECT) a procédé à une évaluation des dites charges transférées.

L'article 12 du règlement adopté par la CLECT prévoit que : « *Les charges liées à un équipement sont calculées sur la base d'un coût net moyen annualisé des dépenses afférentes au bien pendant toute la durée de sa vie. Ces dépenses sont le coût initial de l'équipement et les frais financiers* ».

Il a été nécessaire de déterminer les charges nettes supportées par la commune de Saint-Médard-en-Jalles, c'est-à-dire les dépenses effectivement constatées, desquelles ont été déduites les éventuelles recettes (FCTVA, subventions d'équipement, ...). Ces charges sont calculées à partir des données des comptes administratifs de la commune, sont comptabilisées sur toute la durée de vie de l'Équipement, et retranscrites en moyenne annuelle. La durée de vie de l'Équipement retenue pour le calcul de la charge annuelle est également déterminée par la CLECT.

L'ensemble de ces charges identifiées comme transférées permet donc le calcul de l'attribution de compensation (AC), de sorte que le transfert soit neutre financièrement. Pour cet Équipement, l'AC s'élève à : 277 119 € annuels.

Si le transfert de compétence emporte d'ores et déjà substitution de Bordeaux Métropole dans les droits et obligations de la commune sur l'Équipement concerné, la Métropole n'est toutefois pas compétente pour assurer l'organisation et la gestion des activités de service public culturel, socioculturel, socio-éducatif et sportif

pouvant y être accueillis, sa compétence se limitant à la promotion d'une programmation culturelle et sportive des territoires de la Métropole par application du décret n°2014-1599 du 23 décembre 2014 portant création de Bordeaux Métropole.

Les projets de convention de mise à disposition et de gestion fixant les modalités et conditions de transfert d'une part, et de procès-verbal de transfert de propriété d'autre part, sont annexés à la présente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Approuve le transfert à Bordeaux Métropole des espaces dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles au sein du Carré des Jalles dont le volume est détaillé à l'article 6 de l'annexe 2.

Approuve les termes de la convention de mise à disposition et de gestion des espaces d'intérêt métropolitain.

Approuve les termes du procès-verbal de transfert de propriété.

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention et le procès-verbal, ainsi que tout document y afférent.

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à **L'UNANIMITE**.

Fait et délibéré à Saint-Médard-en-Jalles
le 30 novembre 2016
pour expédition conforme
Le maire,



Jacques Mangon

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET DE GESTION
ENTRE LA VILLE DE SAINT MEDARD EN JALLES
ET BORDEAUX METROPOLE DANS LE CADRE DU TRANSFERT
DES ESPACES D'INTERET METROPOLITAIN DEVOLUS A LA CREATION ARTISTIQUE
ET A LA DIFFUSION DE SPECTACLES AU SEIN DU CARRE DES JALLES**

ENTRE :

BORDEAUX METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est à BORDEAUX - Esplanade Charles de Gaulle, représentée par son Président, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain en date du et reçue à la Préfecture de la Gironde

Ci-après dénommé « Le Propriétaire »

D'UNE PART,

ET :

La COMMUNE DE SAINT MEDARD EN JALLES représentée par son Maire, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n° du Conseil municipal en date du, et reçue à la Préfecture de la Gironde le

Ci-après dénommée « Le Bénéficiaire »

D'AUTRE PART

VU les articles L. 5217-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération métropolitaine n° du 2 décembre 2016 déterminant la liste des équipements d'intérêt métropolitain.

PREAMBULE

Bordeaux Métropole est compétente de plein droit, depuis sa création le 1^{er} janvier 2015, en matière de « *Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain* » en application de l'article 43 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) aujourd'hui codifié à l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Suivant ces dispositions, l'intérêt métropolitain auquel est subordonné l'exercice de cette compétence est déterminé par le conseil de la métropole à la majorité des deux tiers dans un délai de deux ans à compter de la date de création de la métropole.

Par délibération n° en date du 2 décembre 2016 le conseil métropolitain a ainsi défini cet intérêt métropolitain et a arrêté la liste des équipements concernés, avec effet du transfert au 1^{er} janvier 2017.

En conséquence, et par effet des dispositions de l'article L. 5217-5 du CGCT, les différents équipements visés par cette délibération, seront mis de plein droit à disposition de Bordeaux Métropole par les communes membres dès le 1^{er} janvier 2017, en attente de leur transfert définitif dans le patrimoine métropolitain.

Si le transfert de compétence emporte d'ores et déjà substitution de la métropole dans les droits et obligations des communes sur les équipements concernés, Bordeaux Métropole n'est toutefois pas compétente pour assurer l'organisation et la gestion des activités de service public culturel, socioculturel, socio-éducatif et sportif pouvant y être accueillis, sa compétence se limitant à la promotion d'une programmation culturelle des territoires de la métropole par application du décret n°2014-1599 du 23 décembre 2014 portant création de Bordeaux Métropole.

Il convient donc de confier, au cas présent, la gestion des espaces transférés compris dans l'ensemble immobilier du Carré des Jalles sis Place de la République à Saint Médard en Jalles, équipement reconnu d'intérêt métropolitain par la délibération métropolitaine en date du 2 décembre 2016, à la commune de Saint Médard en Jalles, afin qu'elle y assure la mission de service public culturel pour lequel elle est compétente et à laquelle l'équipement est affecté. Conformément à l'annexe n°3, Bordeaux Métropole assurera, pour sa part, l'ensemble des travaux de construction, d'aménagement, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages, à l'exception des travaux qui, compte tenu de leur nature et leur caractère indissociable avec l'activité exercée, doivent demeurer à la charge du Bénéficiaire.

Outre la salle de spectacle et ses espaces annexes, l'ensemble immobilier du Carré des Jalles accueille différentes activités (bibliothèque, cinéma...).

Les espaces (y compris espaces annexes) dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles, qui concourent à la reconnaissance de l'intérêt métropolitain de l'Equipement, sont de plein droit mis à disposition de Bordeaux Métropole, puis transférés dans son patrimoine, de même que le clos et le couvert de l'ensemble du bâtiment.

Ces espaces pourront être mis à disposition par le Bénéficiaire à des tiers occupants dans le cadre de convention spécifique, notamment à l'EPCC Le Carré Colonnes, pour l'accomplissement de leurs missions de service public.

Les espaces non transférés demeurent propriété de la Ville de Saint Médard en Jalles.

En conséquence de quoi, il a été convenu entre Bordeaux Métropole, et la commune de Saint Médard en Jalles ce qui suit :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I.1 – DEFINITIONS

Le Propriétaire : désigne Bordeaux Métropole pour les parties visées par le plan en annexe n°2, en tant que détenteur des droits et obligations du Propriétaire jusqu'au transfert effectif de propriété de l'Equipement.

Le Bénéficiaire : désigne la Commune de Saint Médard en Jalles,

Le Bâtiment : désigne l'ensemble immobilier du Carré des Jalles,

L'Equipement : désigne les espaces dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles compris dans l'ensemble immobilier du Carré des Jalles en tant qu'équipement d'intérêt métropolitain composé des biens mentionnés à l'article I.4 [DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT],

Affectation : désigne la destination de l'Equipement,

Evènement ponctuel : désigne tout événement de courte durée n'étant pas incompatible avec l'affectation de l'Equipement et ne la remettant pas en cause,

Urgence : désigne toute situation de nature à entraîner une rupture dans la continuité du service public, ou impliquant un risque grave pour la sécurité des personnes et/ou des biens.

Transfert : désigne, sauf précision contraire, le transfert de compétence.

ARTICLE I.2 – OBJET

La présente convention a pour objet :

- de préciser, entre Bordeaux Métropole, ci après dénommée « le Propriétaire », et la commune de Saint Médard en Jalles, ci-après dénommée « le Bénéficiaire », les conséquences attachées au transfert des espaces dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles au sein du Bâtiment en tant qu'équipement reconnu d'intérêt métropolitain par délibération métropolitaine du 2 décembre 2016, adoptée en application de l'article L. 5217-2 du CGCT,
- de mettre à disposition du Bénéficiaire l'Equipement et de lui en confier la gestion afin de lui permettre l'exercice des missions d'intérêt général, artistique et culturel relevant de sa compétence. En conséquence, il importe de préciser la répartition des obligations entre le Propriétaire et le Bénéficiaire.

ARTICLE I.3 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué par la convention et ses annexes. En cas de contradiction ou de divergence d'interprétation entre ces pièces, il est convenu que la convention prévaudra sur ses annexes.

ARTICLE I.4 – DESCRIPTION DU BATIMENT ET DE L'EQUIPEMENT

Les biens objet de la présente convention, sont situés Place de la République à Saint Médard en Jalles (33160) pour une emprise totale de m², portés au cadastre sous les références : Ils se composent des immeubles appartenant au domaine public décrits en annexe n°1.

Cet ensemble immobilier comprend :

- deux salles de spectacles, l'une de 792 places et l'autre de 500 places, la grande salle étant utilisée principalement pour la création et la diffusion de spectacles vivants contemporains (théâtre, musique, danse, cirque)
- deux salles de cinéma
- une salle d'exposition
- une médiathèque
- des salles associatives
- des locaux mis à disposition de l'école municipale de musique
- des locaux administratifs
- un accueil / billetterie
- un espace restauration
- divers locaux techniques, locaux annexes, circulations
- un hall

Le Bâtiment est structurant pour le territoire de la métropole par le développement d'un projet artistique et culturel d'envergure métropolitaine et régionale, voire nationale et internationale.

L'EPCC Le Carré Colonnes est aujourd'hui identifié comme un acteur incontournable de la scène culturelle métropolitaine par le biais de sa programmation pluridisciplinaire, de son action sur la diversité des publics, la promotion de la création artistique par la production et la coproduction de spectacles, la promotion de nouvelles formes d'expression artistique, ses partenariats avec les acteurs culturels locaux, notamment par le biais de résidences d'artistes.

Bordeaux Métropole récupère la propriété des locaux et annexes qui concourent à la reconnaissance de l'intérêt métropolitain, ci-après désignés l'Equipement, soit :

- les deux salles de spectacles (grande salle et salle grands foyers) et les locaux techniques y afférant
- les loges
- les locaux administratifs
- l'accueil / billetterie
- le hall
- l'espace restauration
- la salle d'exposition
- le clos et le couvert de l'ensemble immobilier

La répartition de la propriété des locaux est actée par la division en volume jointe en annexe n°2.

Il est précisé que les meubles nécessaires à l'exercice de l'exploitation de l'activité ne relèvent pas de la propriété de Bordeaux Métropole et sont exclus du champ de la présente convention, à l'exception toutefois des meubles formant un tout indissociable avec l'Équipement et s'apparentant ainsi à des immeubles par destination (ascenseur et monte charge par exemple).

ARTICLE I. 5 – DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017 pour une durée de 10 (dix) ans. Elle sera automatiquement renouvelée par tacite reconduction à son échéance pour une durée identique, à moins que l'une des parties fasse savoir à l'autre par courrier recommandé avec avis de réception, au moins 12 (douze) mois avant cette échéance, qu'elle s'oppose à son renouvellement. En cas de non renouvellement de la convention à son expiration, il sera fait application des dispositions de l'article III.20 [EFFET DE LA RESILIATION OU DU NON RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION].

CHAPITRE II – EFFETS DU TRANSFERT

ARTICLE II.1 – PROPRIETE DE L'EQUIPEMENT

Les parties prennent acte de la mise à disposition de plein droit de l'Équipement au bénéfice de Bordeaux Métropole en application de l'article L. 5217-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), en attente de son transfert définitif de propriété.

ARTICLE II.2 – ETENDUE DU TRANSFERT

Les parties prennent acte de ce que le transfert de compétence visé à l'article L. 5217-2 du CGCT ne porte que sur la construction, l'aménagement, l'entretien et le fonctionnement de l'équipement, de sorte que la gestion de l'activité de service public exercée au sein de l'Équipement à la date du transfert demeure de compétence communale.

Le Propriétaire assumera les travaux se rattachant à l'Équipement, sous réserve de ceux qui, compte tenu de leur caractère courant ou de leur affectation spécifique à l'activité, doivent demeurer à la charge du Bénéficiaire, tels que décrits dans l'annexe n°3.

Les obligations respectives des parties propres à la gestion de l'Équipement sont définies au chapitre III [GESTION DE L'EQUIPEMENT] de la présente convention.

ARTICLE II.3 – CONDITIONS FINANCIERES DU TRANSFERT

Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, le transfert de charge de la commune à Bordeaux métropole fera l'objet d'une compensation examinée par la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges (CLECT). Cette compensation, calculée sur la base d'un coût moyen annualisé au titre des dépenses liées à l'Équipement transféré, sera déduite de l'attribution de compensation versée par la Métropole à la commune.

ARTICLE II.4 – SUBSTITUTION DANS LES ACTES ET CONTRATS

Par application des dispositions de l'article L. 5217-5 du CGCT, le Propriétaire est substitué de plein droit, pour l'exercice de la compétence transférée, au Bénéficiaire dans l'ensemble des droits et obligations attachés au bien mis à disposition, ainsi que dans toutes ses délibérations et actes, dans les limites de sa propre compétence, telle que précisée à la présente convention. En conséquence, il poursuivra notamment l'exécution des contrats en cours sur l'Équipement se rattachant à sa compétence.

Afin de permettre d'assurer au mieux l'application de ces dispositions, le Bénéficiaire s'engage à communiquer sans délai à Bordeaux Métropole toute délibération, acte, document, et, plus généralement, toute information utiles à l'exercice de la compétence transférée.

A ce titre, le Bénéficiaire s'engage notamment à adresser au Propriétaire :

- les notices, descriptifs techniques, plans et autres documents décrivant les caractéristiques techniques de l'ouvrage,
- les autorisations d'occupation délivrées sur l'Équipement avant le transfert et continuant à produire des effets de droit,
- tous les éléments se rattachant à l'organisation et aux conditions d'exercice de l'activité de service public présente dans l'Équipement afin que Bordeaux Métropole puisse en apprécier l'impact sur la pérennité et les caractéristiques techniques de l'ouvrage,
- les actes, notamment émis par des autorités administratives, requis par l'application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- tous les diagnostics et expertises techniques réalisés sur le bien,
- la liste des réclamations, recours, et litiges connus,
- tous actes permettant de traiter au mieux ces réclamations, recours et litiges,
- tous les contrats afférents à l'Équipement et notamment les contrats d'assurance, les marchés de conception et de travaux...

Les contrats conclus par le Bénéficiaire avant le transfert de l'Équipement ne sont pas transférés au Propriétaire s'ils s'inscrivent dans le champ des obligations demeurant à sa charge au titre de la présente convention en application de son chapitre III [GESTION DE L'EQUIPEMENT].

ARTICLE II.5 – NOTIFICATION DES CONTRATS

Le Propriétaire devra informer les cocontractants des contrats conclus par le Bénéficiaire de la substitution de personne morale.

ARTICLE II.6 – CESSIION DES DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le Bénéficiaire s'engage à céder au Propriétaire tous les droits de propriété intellectuelle dont elle dispose sur l'Équipement afin de permettre le plein exercice de sa compétence. Dans l'hypothèse où elle ne disposerait pas elle-même de ces droits, elle s'engage à mettre en relation le Propriétaire avec le ou les tiers qui en sont titulaire(s). Le Propriétaire se réserve alors la possibilité, si bon lui souhaite, de négocier la cession ou la concession des droits avec le ou les tiers concernés.

Compte tenu des spécificités attachées aux droits de propriété intellectuelle et de la configuration particulière du Bâtiment, le périmètre des droits cédés sera défini par une convention spéciale.

ARTICLE II.7 – LITIGES ANTERIEURS AU TRANSFERT

Le Propriétaire suivra les contentieux et litiges attachés à l'Equipement, en ce compris ceux ayant une origine antérieure au transfert de compétence.

Le Propriétaire ne s'interdit pas de demander au Bénéficiaire le remboursement des sommes pouvant être dues au titre de ces contentieux et litiges lorsqu'elles sont consécutives à une faute ou à une négligence de sa part commise antérieurement au transfert.

CHAPITRE III - GESTION DE L'EQUIPEMENT

ARTICLE III.1 – ENTREE DANS LES LIEUX

Le Bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance des dits lieux et les accepter en l'état. Un état des lieux contradictoire sera établi, dans les meilleurs délais, entre les parties.

ARTICLE III.2 – AFFECTATION

Le Bénéficiaire s'engage à affecter prioritairement, pendant toute la durée d'exécution de la convention, l'Equipement aux missions d'exploitation, gestion et promotion du service public culturel pour lesquelles il est compétent, caractérisant l'intérêt métropolitain de l'Equipement.

Toutefois, le Bénéficiaire peut proposer au Propriétaire de modifier totalement ou partiellement cette affectation afin d'y accueillir une autre activité culturelle, socioculturelle, sportive ou socio-éducative. Dans ce cas, il soumet préalablement son projet à l'avis du comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE] avant de le soumettre, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'accord du Propriétaire, lequel dispose d'un délai de 3 mois suivant sa réception pour se prononcer. En cas d'absence de réponse du Propriétaire dans ce délai, le silence vaut rejet de la demande.

L'immeuble ne pourra, en aucune façon, faire l'objet d'une affectation autre que celles énoncées au paragraphe précédent, sauf à ce que la convention soit résiliée pour faute dans les conditions énoncées à l'article III.18 [RESILIATION POUR FAUTE].

ARTICLE III.3 – CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE DE SERVICE PUBLIC

Le Bénéficiaire a seul en charge l'activité de service public gérée au sein de l'Equipement. A ce titre, il définit notamment les heures d'ouverture au public de l'Equipement, la consistance, la tarification du service, et le règlement du service, sans que le Propriétaire ne puisse s'y opposer.

Le Bénéficiaire s'engage cependant à communiquer annuellement au Propriétaire tous les éléments se rattachant à l'organisation et aux conditions d'exercice de cette activité, afin qu'il puisse en apprécier l'impact sur la pérennité et les caractéristiques techniques de l'ouvrage.

De la même façon, il lui communique, au moins 6 mois à l'avance, tout élément venant modifier ces conditions d'organisation et d'exercice.

Le Propriétaire peut adresser toutes observations au Bénéficiaire à ce titre, sans que cela ne décharge, même partiellement, le Bénéficiaire de sa responsabilité au titre de l'activité considérée.

ARTICLE III.4 – DELIVRANCE DES TITRES D'OCCUPATION

En sa qualité de gestionnaire des ouvrages, le Bénéficiaire assure la délivrance, et la gestion de tous les titres d'occupation domaniale délivrés sur l'Équipement. Il perçoit à ce titre toutes les redevances y afférentes.

Le Bénéficiaire peut également autoriser les occupants à délivrer des titres de sous-occupation.

Tous les titres d'occupation ou autorisations de sous-occupation octroyés par le Bénéficiaire ou un occupant sont communiqués, pour information, au Propriétaire dans les trois (3) mois suivant leur délivrance. Leur durée ne peut excéder celle de la présente convention, sauf accord exprès du Propriétaire.

ARTICLE III.5 : EVENEMENTS PONCTUELS

Sans préjudice des stipulations qui précèdent, chacune des parties est autorisée à organiser ou faire organiser dans l'Équipement des événements ponctuels relevant ou non de l'affectation mentionnée. Si, à l'occasion de ces événements, des titres d'occupation devaient être sollicités par des tiers, ceux-ci seront délivrés dans les conditions de l'article III.4 [DELIVRANCE DES TITRES D'OCCUPATION].

Evènements à l'initiative du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire est libre d'organiser ou de faire organiser, sous son entière responsabilité, des événements ponctuels dans l'Équipement ne relevant pas de l'affectation mentionnée ci-dessus. Il favorise, dans la mesure du possible, l'organisation d'évènements d'intérêt métropolitain.

La nature, le calendrier, les modalités d'organisation et les conditions de déroulement des différents événements sont, avant leur déroulement, portés à la connaissance du comité de suivi de l'article III.17 [GOUVERNANCE] ou communiqués par écrit au Propriétaire afin qu'il puisse en apprécier l'impact sur la gestion des bâtiments.

Le Propriétaire ne peut pas s'opposer à l'organisation de l'évènement. Il peut adresser toutes observations utiles au Bénéficiaire, sans toutefois que cela ne décharge ce dernier, même partiellement, de sa responsabilité attachée à l'évènement considéré.

Evènements à l'initiative du Propriétaire

Le Propriétaire se réserve le droit d'organiser ou de faire organiser, sous son entière responsabilité, des événements ponctuels sur l'Équipement relevant ou non de l'affectation mentionnée à l'article III.2 [AFFECTATION], dans une limite de 4 événements ne dépassant pas 8 jours au total par an, montage et démontage compris.

Chacun des espaces transférés susmentionnés pourra être réservé sur sa demande pour son usage. Les espaces considérés seront mis gracieusement à sa disposition, à l'exclusion du personnel technique nécessaire, pour toute manifestation qu'il souhaiterait voir s'y dérouler (à son usage exprès ou à celui d'un tiers préalablement déterminé). Le Propriétaire indemniserà le Bénéficiaire des coûts exposés à ce titre en fonction de l'évènement considéré. Afin de faciliter la détermination de ce montant, le Bénéficiaire lui adresse préalablement un devis.

Les dates de ces 8 jours d'événementiels devront être déterminées au moins 6 mois à l'avance, d'un commun accord entre les parties et être compatibles avec le programme des manifestations prévues sur le site, et en particulier avec les manifestations relevant de sa programmation artistique et culturelle dont le caractère demeure prioritaire. Chaque année début juin, le Bénéficiaire transmettra un planning d'occupation intégrant l'ensemble des dates de la saison culturelle programmée et des événements portés ou soutenus par la Ville pour la période du 1^{er} septembre au 31 août (année n+1). Le Propriétaire positionnera ses réservations.

La nature, le calendrier, les modalités d'organisation et les conditions de déroulement des différents événements sont, avant leur déroulement, portés à la connaissance du comité de suivi de l'article III.17 [GOUVERNANCE] ou communiqués par écrit au Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire ne peut pas s'opposer à l'organisation de l'évènement projeté, sauf à établir que celui-ci perturberait gravement l'usage de l'Équipement ou encore l'équilibre de l'activité de service public auquel l'Équipement est affecté. Il peut adresser toutes observations utiles au Propriétaire, sans toutefois que cela ne décharge ce dernier, même partiellement, de sa responsabilité attachée à l'évènement considéré.

ARTICLE III.6 – RESPONSABILITE

Responsabilité du Bénéficiaire

En tant qu'autorité en charge du service public géré au sein de l'Équipement, le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de l'activité y étant exercée. A ce titre, le Bénéficiaire assumera, tant à l'égard du Propriétaire, de ses agents, des usagers que des tiers, l'indemnisation des préjudices occasionnés par lui-même ou par les occupants autorisés par lui, tenant aux conditions d'exercice de l'activité tels que ceux consécutifs à un défaut de sécurité ou de prudence, ou à une exploitation de l'Équipement dans des conditions anormales. La responsabilité du Bénéficiaire ne pourra être écartée, à ce titre, qu'en cas de force majeure, de fait du tiers imprévisible et irrésistible, ou s'il est établi que le dommage occasionné trouve son origine dans une faute commise par le Propriétaire.

Dans le cas où la responsabilité du Propriétaire serait néanmoins recherchée pour quelque cause que ce soit ayant un rapport avec l'activité exploitée dans l'Équipement, le Bénéficiaire relèvera le Propriétaire indemne de toute condamnation, y compris des dépens et des frais irrépétibles, sauf faute imputable au Propriétaire.

Le Bénéficiaire assume également la responsabilité de ses obligations, notamment en matière de travaux mis à sa charge par la présente convention. Il fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de ce fait. Il est également tenu de faire procéder à ses frais aux réparations lorsqu'elles sont consécutives à un usage des locaux, des matériels ou des équipements, non conforme aux activités prévues ou à un défaut d'entretien qui lui est imputable, comme les équipements scéniques et scénographiques, et de sécurité des ERP.

Il est seul responsable, enfin, des conséquences dommageables liées aux événements qu'il organise ou fait organiser dans l'Équipement.

Responsabilité du Propriétaire

Le Propriétaire est responsable, tant à l'égard du Bénéficiaire, de ses agents, des usagers que des tiers, de ses obligations, notamment en matière de travaux mis à sa charge au titre de la présente convention.

Il fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de ce fait.

Il est seul responsable des conséquences dommageables liées aux événements qu'il organise ou fait organiser dans l'Équipement.

ARTICLE III.7 – SECURITE

Le Bénéficiaire, en sa qualité d'exploitant des ouvrages, sera responsable de la sécurité de l'Équipement, lequel présente la qualité d'Établissement Recevant du Public (ERP) au sens de l'article R-123 2 du code de la construction et de l'habitation, pendant et en dehors des heures d'ouverture (matériel et prestations de surveillance).

A ce titre, il devra notamment s'assurer en permanence de la bonne tenue de l'établissement au regard de la réglementation¹ et rendre compte de ses actions, passées et à venir, au Propriétaire.

Le Bénéficiaire doit se conformer aux prescriptions réglementaires concernant notamment :

- le bon ordre et la tenue des spectacles et manifestations
- la sécurité et la salubrité publiques
- les établissements recevant du public
- le code du travail
- l'hygiène

Dans le cas d'un groupement d'établissements ne répondant pas aux conditions d'isolement, le Bénéficiaire mettra en place une direction unique de sécurité en coordination avec les différents occupants de l'ensemble immobilier, responsable auprès des autorités publiques de l'observation des conditions de sécurité tant pour l'ensemble des exploitations que pour chacune d'entre elles².

Dans le cadre de ces obligations, le Bénéficiaire devra, entre autres :

- organiser le service de sécurité incendie, en lien avec le classement de l'Établissement, pendant et en dehors de la présence du public
- élaborer et actualiser les procédures et les consignes d'évacuation en prenant en compte les différentes situations de handicap
- former le personnel aux consignes de sécurité, à la procédure d'évacuation et à la manipulation des moyens de secours
- effectuer l'entretien et le contrôle des installations techniques de l'ensemble de l'Établissement en application de l'article III.15 [TRAVAUX] de la présente convention
- informer le Propriétaire de la programmation des travaux de sécurité à réaliser
- tenir un registre de sécurité et le maintenir à jour
- fournir les documents de vérifications aux Commissions de Sécurité compétentes et au Propriétaire
- gérer les demandes d'autorisations d'utilisation des lieux au regard du règlement de sécurité, y compris dans le cadre des occupations exceptionnelles.

1 Articles R.123-3 et R.123-43 du code de la construction et de l'habitation.

2 Article R. 123-21 du code de la construction et de l'habitation.

Le Bénéficiaire doit s'assurer du respect de l'effectif maximal pouvant être accueilli sur le site. Les plans d'évacuation et les consignes de sécurité doivent être affichés. Le Bénéficiaire devra veiller au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux.

Le Bénéficiaire finance sur son budget et assure par ses moyens l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes, sauf mention contraire prévue dans la présente convention. Ainsi, il prend à sa charge, d'une part, les contrats d'entretien des installations électriques, des extincteurs, de l'alarme-incendie et de tous les équipements de sécurité et d'autre part, la production des rapports de contrôle réglementaires à présenter lors des visites périodiques de la Commission de Sécurité.

Toutes ces prestations sont effectuées par des organismes agréés et entreprises qualifiées.

Le Propriétaire participe avec le Bénéficiaire aux visites de la Commission de Sécurité ou de toute autre institution habilitée à visiter les lieux.

Le Bénéficiaire organisera les visites de la Commission de sécurité et devra informer le Propriétaire des dates de passage pour l'associé.

Le Propriétaire prendra à sa charge les travaux induits par les évolutions normatives dans les domaines de la sécurité et de la mise en conformité. Les travaux prescrits par la Commission de Sécurité lors de ses visites périodiques sont pris en charge conformément aux stipulations de l'article III.15 [TRAVAUX], ceux à la charge du Bénéficiaire devront recueillir l'accord du Propriétaire.

ARTICLE III.8 – ASSURANCES

Le Propriétaire souscrit, auprès d'une compagnie notoirement solvable, un contrat d'assurances comportant une garantie « Dommages aux biens » portant sur l'intégralité de l'Équipement.

Le Bénéficiaire souscrit, auprès d'une compagnie notoirement solvable, un contrat d'assurances comportant une garantie « Responsabilité civile » couvrant le Bénéficiaire des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers, des usagers, du Propriétaire, ou de toute personne se trouvant dans les lieux à raison des dommages corporels, matériels et/ou immatériels, consécutifs ou non consécutifs, qui trouvent leur origine dans la mise à disposition, l'exploitation de l'Équipement ou plus généralement dans l'exécution de ses obligations.

Il fait son affaire de souscrire toutes les garanties qu'il juge utiles au titre de ses propres biens présents dans l'immeuble.

Le Bénéficiaire est seul responsable des montants de garantie qu'il souscrit à ce titre.

Chacune des parties informe l'autre, dans les 15 jours suivants la date de conclusion du contrat, de l'ensemble des contrats d'assurances souscrits en lui communiquant les attestations d'assurances afférentes, y compris celle des autres occupants permanents. Ces attestations d'assurance émanent des compagnies d'assurance concernées et font obligatoirement apparaître les activités et risques garantis, les montants de chaque garantie, les montants des franchises et des plafonds des garanties, les principales exclusions et la période de validité.

Chaque partie doit déclarer, d'une part dans un délai maximum de 48 heures, à l'autre partie, et d'autre part dans le délai contractuel, à son assureur, tout sinistre, qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Les parties devront évoquer dans le cadre du comité de suivi de l'article III.17 [GOUVERNANCE] l'étendue de leurs couvertures d'assurance respectives afin d'éviter tout vide de garantie.

ARTICLE III.9 – OCCUPATION SANS TITRE

Le Bénéficiaire prend toutes les dispositions afin d'éviter que l'Équipement ne soit occupé illégalement ou dégradé. Il engagera, si nécessaire, les procédures appropriées pour le rendre libre.

ARTICLE III.10 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Sans préjudice de l'attribution de compensation due en application de l'article II.3 [CONDITIONS FINANCIERES DU TRANSFERT], le Bénéficiaire s'acquittera entre les mains du Propriétaire d'une redevance d'occupation du domaine public (RODP).

Le montant de cette RODP correspond au montant de la part fixe des redevances exigibles par le Bénéficiaire auprès des tiers exerçant une activité commerciale dans l'Équipement. Les éventuelles parts variables de ces redevances demeurent conservées par le Bénéficiaire.

Ne sont pas considérées comme commerciales les occupations consenties au bénéfice d'opérateurs économiques exerçant principalement une activité culturelle, ainsi que les occupations consenties à des opérateurs économiques en vue de l'organisation d'événements ponctuels.

La RODP est due dans le mois suivant celui où le montant des redevances est exigible auprès des tiers concernés, et ce, qu'elles aient été ou non effectivement versées au Bénéficiaire.

Elle évolue suivant les mêmes modalités que celles de la part fixe de la redevance dont sont redevables les dits tiers. Dans le cas où le Bénéficiaire souhaiterait renégocier avec ces derniers le montant de leur part fixe de redevance, il en informe préalablement le Propriétaire et l'associe aux discussions menées avec eux.

Dans l'hypothèse où aucune activité commerciale ne serait exercée dans l'Équipement, le Bénéficiaire devra s'acquitter, avant la fin de chaque année civile, d'une redevance annuelle symbolique d'un (1) euro, compte tenu de l'intérêt général attaché aux activités culturelles y étant exercées.

ARTICLE III.11 – CONCESSION DES DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le Propriétaire pouvant être titulaire de tout ou partie des droits de propriété intellectuelle existants sur l'Équipement, celui-ci s'engage à concéder ceux qu'il détient au Bénéficiaire, à titre gratuit, dans des conditions qui seront définies à la convention spécifique visée à l'article II.6 [CESSION DES DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE].

ARTICLE III.12 – PROTECTION DU NOM

Les parties conviennent que le nom de l'ouvrage constitue un attribut du droit de propriété attaché à l'Équipement, de sorte que le Propriétaire pourra en disposer librement, sous réserve du dernier paragraphe du présent article. Le Propriétaire autorise toutefois le Bénéficiaire à utiliser ce nom dans le cadre de l'activité de service public qu'il exerce en application de la présente convention.

Dans l'hypothèse où l'une des parties souhaiterait modifier le nom de l'Équipement, cette procédure serait effectuée d'un commun accord par délibérations concordantes du Propriétaire et du Bénéficiaire après avis du comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE].

ARTICLE III.13 - CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bénéficiaire s'engage à ce qu'il soit fait mention du nom et du logo du Propriétaire, conformément à sa charte graphique, sur l'ensemble des documents de communication relatifs à des manifestations organisées dans l'Équipement à rayonnement métropolitain. Il fait, à ce titre, son affaire, de négocier avec les tiers l'insertion de cette mention pour les manifestations qu'ils organisent. Le Propriétaire s'engage, quant à lui, à relayer sur ses propres supports de communication institutionnelle l'organisation de ces manifestations.

ARTICLE III.14 – PRESERVATION ET DEVELOPPEMENT DE L'INTERET METROPOLITAIN

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts afin de préserver l'intérêt métropolitain de l'Équipement, tel que défini dans la délibération métropolitaine du 2 décembre 2016 tout au long de la durée de la convention.

Le Propriétaire peut, de sa propre initiative ou à la demande du Bénéficiaire, proposer d'engager de nouvelles actions de nature à développer le rayonnement culturel de l'Équipement. Celles-ci sont définies par le Propriétaire après consultation du comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE].

ARTICLE III.15 – TRAVAUX

Répartition des travaux

Le Propriétaire assure, sous sa maîtrise d'ouvrage, l'exécution des travaux de construction, d'aménagement, de grosses réparations, d'entretien, de maintenance et de fonctionnement de l'Équipement, à l'exception de ceux qui, compte tenu de leur caractère courant ou de leur affectation spécifique à l'activité exercée dans l'Équipement, relèvent de la maîtrise d'ouvrage du Bénéficiaire.

La répartition des travaux et des prestations de maintenance entre Propriétaire et Bénéficiaire est précisée en annexe n°3.

En cas de destruction partielle ou totale de l'Équipement, les parties réuniront le comité de suivi pour décider des suites à donner pour envisager les conditions de maintien de l'activité de service public.

Financement des travaux

Le Propriétaire et le Bénéficiaire assument le coût des travaux relevant de leurs obligations respectives.

Toutefois, et compte tenu de l'intérêt que représente l'exécution des travaux sous maîtrise d'ouvrage du Propriétaire pour l'activité de service public du Bénéficiaire, ce dernier s'engage à participer financièrement au coût global des travaux, hors subvention, par le versement d'une quote-part communale, selon la répartition ci-dessous :

Quote-part restant à la charge des communes	Nature des travaux Rénovation à l'identique	Nature des travaux Amélioration des fonctionnalités	Nature des travaux Extension, construction neuve
Utilisation communale majoritaire	0%	20%	50%
Utilisation communale minoritaire	0%	0%	20%
Utilisation communale nulle	0%	0%	0%

Deux critères sont pris en compte pour calculer la variation de cette quote-part communale pour des travaux effectués sur l'Équipement d'intérêt métropolitain :

- l'utilisation de l'équipement au bénéfice de la commune : prise en compte de la part des usagers issus de la commune (particuliers, associations, écoles, services municipaux),
- la nature des travaux effectués par Bordeaux Métropole en maîtrise d'ouvrage : prise en compte de l'impact des travaux réalisés sur l'augmentation de la valeur d'usage de l'équipement, non prise en compte au moment du transfert.

Par dérogation au paragraphe qui précède, le Bénéficiaire s'engage à financer à hauteur de 50%, hors subvention :

- les travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage du Propriétaire sur le hall d'entrée du Bâtiment, celui-ci ayant vocation à desservir tout autant l'Équipement que d'autres espaces affectés à des services publics relevant de la compétence du Bénéficiaire.

- les travaux, notamment en matière d'hygiène, et de sécurité, rendus indispensables du fait de dispositions législatives ou réglementaires connues à la date du transfert et que le Bénéficiaire aurait pu assumer lui-même, sous sa maîtrise d'ouvrage, préalablement à ce transfert. La nature de ces travaux est discutée en comité de suivi.

Les modalités de versement de ces quote-part communales, constitutives de fonds de concours au sens de l'article L. 5215-26 du code général des collectivités territoriales, sont évoquées dans le cadre du comité de suivi de l'article III.17 [GOUVERNANCE], et approuvées, à la majorité simple, par délibérations concordantes de l'organe délibérant du Propriétaire et du Bénéficiaire.

Réalisation des travaux pendant la période transitoire de 2 ans

Compte tenu de la nécessité pour le Propriétaire et le Bénéficiaire d'assurer le parfait fonctionnement de l'ouvrage dès la prise d'effet du transfert de compétence, le Propriétaire sollicite pendant une période transitoire de deux (2) ans à compter de la date d'entrée en vigueur des présentes, l'exécution par le Bénéficiaire des travaux et prestations de maintenance dont il a la charge en application du présent article de la convention, hors programme de travaux pluriannuel, après concertation avec le Bénéficiaire, sans que ce dernier ne puisse s'y opposer.

La gestion de cette phase transitoire s'inscrit dans le champ de l'article L.5215-27 du CGCT et ne décharge pas le Propriétaire de sa qualité de maître d'ouvrage. Les interventions de travaux

et de maintenance réalisées par le Bénéficiaire pour le compte du Propriétaire feront l'objet d'une refacturation à l'euro l'euro des coûts exposés et justifiés par le Bénéficiaire.

Les parties s'engagent à se revoir avant l'échéance de la période de deux (2) ans précitée afin d'étudier la nécessité de prolonger, le cas échéant, cette phase transitoire.

Au cours de cette période transitoire les services du Propriétaire s'attacheront à intégrer la prise en charge technique de l'Equipement, afin d'en maîtriser parfaitement la gestion opérationnelle en tant que maître d'ouvrage à l'issue de cette période.

Travaux d'urgence

En cas de nécessité d'intervention en urgence, le Bénéficiaire pourra réaliser ou faire réaliser lui-même, y compris au-delà de la période transitoire précitée, tous travaux conservatoires (dépannage, réparation provisoire,...) du ressort du Propriétaire sans le solliciter préalablement. Dans cette éventualité, une information complète relative à ladite intervention (nature, coût, prestataire...) sera transmise au maître d'ouvrage au plus tard le lendemain de l'intervention. Le Propriétaire indemnise, à l'euro l'euro, le Bénéficiaire des coûts qu'il a pu exposer à ce titre.

Lorsque le Bénéficiaire réalise des ouvrages pour le compte du Propriétaire, ceux-ci sont remis en pleine propriété au Propriétaire après réception des travaux et à condition que le Bénéficiaire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent. Un procès-verbal contradictoire de remise de ces ouvrages sera établi à cette occasion.

Co-maîtrise d'ouvrage

Lorsqu'il est envisagé de réaliser des travaux, à la fois, sur des ouvrages relevant de la compétence du Propriétaire et sur des ouvrages relevant de la compétence du Bénéficiaire, les parties peuvent, conformément à l'article 2 II de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, désigner un maître d'ouvrage unique pour l'ensemble de l'opération. Une convention spéciale désignant ce maître d'ouvrage unique, les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage, et son terme est alors conclue.

Exécution, contrôle et réception des travaux

Accès à l'Equipement

Le Bénéficiaire autorise, pour toute la durée du contrat, le Propriétaire à accéder librement à toute partie de l'Equipement afin d'en vérifier le bon entretien courant, de réaliser des travaux dont il a la charge, ou de contrôler l'état des ouvrages existants. Des servitudes conventionnelles pourront, le cas échéant, être établies à cette fin.

Troubles usuels de jouissance

Le Bénéficiaire devra souffrir des troubles usuels de gestion occasionnés par l'exécution des travaux ou des opérations de maintenance dont le Propriétaire assure la maîtrise d'ouvrage, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité de ce chef.

Afin de limiter ces troubles, le Propriétaire engagera une concertation avec le Bénéficiaire dans le cadre de la mise au point du plan de prévention prévu aux articles R. 4512-6 et suivants du code du travail, au moins deux (2) mois avant la réalisation des travaux. Le Bénéficiaire fait son affaire d'organiser l'activité de sorte qu'elle soit perturbée le moins possible par l'exécution des travaux.

Toutefois, en cas d'urgence, le Propriétaire exécute les interventions sans délai et en informe immédiatement le Bénéficiaire.

Fermeture temporaire de l'Equipement

Si l'une ou l'autre des parties estime que l'exécution des travaux ou des opérations de maintenance spécifiques implique une fermeture totale ou partielle de l'Equipement au public, elle en informe l'autre par courrier dans un délai d'un (1) mois. Les deux parties s'accorderont pour organiser celle-ci.

En cas de désaccord entre les parties, la partie la plus diligente demande la convocation du comité de suivi de l'article III.17 [GOUVERNANCE] dans un délai qu'elle détermine par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le comité de suivi rend un avis sur la demande de fermeture présentée. Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts afin de trouver une solution amiable respectueuse de l'avis rendu. Si en dépit de tout cela, aucune solution amiable ne peut être trouvée, le maître de l'ouvrage des interventions concernées prend la décision finale.

Toutefois, en cas d'urgence, chacune des parties est autorisée à prononcer d'office sans délai, et sous sa responsabilité, la fermeture totale ou partielle de l'Equipement.

Suivi des prestations et réception

Les parties peuvent suivre l'exécution des travaux ou des opérations de maintenance réalisés sur le site et disposent d'un libre accès au chantier et peuvent, sur demande, participer aux réunions de chantiers et opérations de réception en faisant part à cette occasion de leurs observations.

ARTICLE III.16 – PROGRAMME DE TRAVAUX PLURIANNUEL

Les parties définissent d'un commun accord un programme des travaux à réaliser sur l'Equipement pendant une durée de cinq (5) années. Ce programme fait apparaître distinctement :

- les travaux neufs de construction et d'extension
- les travaux de grosses réparations, de remplacement et de gros entretien renouvellement (GER)
- les travaux d'entretien courant
- les interventions de maintenance courantes et lourdes
- les travaux de sécurité, de mise en conformité et d'accessibilité
- un calendrier prévisionnel global de mise en œuvre

Il précise pour chacune des interventions envisagées dans ce cadre, leur montant estimé, leur planning prévisionnel, et leur prise en charge respective par le Bénéficiaire et/ou le Propriétaire.

Il distingue en outre les opérations d'envergure sur le plan financier et programmatique devant faire l'objet d'une ligne budgétaire spécifique.

Pour les espaces transférés du Carré des Jalles, le Propriétaire étudiera la faisabilité de rénovation technique et fonctionnelle de la grande salle de spectacle et de ses espaces annexes dans le cadre d'une étude globale portant sur l'ensemble du bâtiment en lien avec le Bénéficiaire dans le cadre du comité de suivi.

Il est convenu que le programme de travaux pluriannuel en discussion à la date de la signature de convention s'appuie sur l'état visuel de l'Equipement tel qu'il ressort des visites préalables effectuées sur les lieux par les parties préalablement au transfert.

En conséquence, les parties s'engagent à se revoir afin de rediscuter du contenu de ce programme à l'issue d'un diagnostic technique complet mené autant que faire se peut au cours du 1^{er} semestre 2017 et au plus tard avant fin 2017, par le Propriétaire, à ses frais, et lui permettant d'appréhender plus précisément l'état réel de l'Equipement.

L'actualisation du programme de travaux pluriannuel fait l'objet d'une réunion annuelle entre les parties compte tenu de l'avancement des projets et des capacités budgétaires respectives du Bénéficiaire et du Propriétaire.

ARTICLE III.17 – GOUVERNANCE

Comité de suivi :

Un comité de suivi de l'exécution de la présente convention sera constitué, dans les meilleurs délais après la remise du diagnostic technique portant sur l'état de l'ouvrage mené au cours de l'année 2017, entre les représentants de chacune des parties. Le comité de suivi constitue une instance de pilotage et s'articulera avec le comité de programmation et d'engagement de Bordeaux Métropole.

Il est composé :

- pour le Propriétaire : du Président de la Métropole, qui en assure la présidence, du Vice Président en charge des équipements d'intérêt métropolitain et du Vice Président en charge des Finances
- pour le Bénéficiaire : du Maire de Saint Médard en Jalles, de l'Adjoint en charge de la Culture et de l'Adjoint au Patrimoine ou de l'Adjoint en charge des Finances.

Chacun des membres du comité de suivi peut désigner un représentant pour le remplacer en cas d'empêchement.

Les parties déterminent librement les modalités de fonctionnement du comité, étant entendu que chacune des parties est libre de le convoquer à tout moment.

Il a pour objet de :

- faciliter les échanges d'informations et de documents entre les parties afin de permettre la bonne exécution de la convention,
- présenter le programme, le planning et le suivi de l'exécution des travaux menés par le Propriétaire et/ou le Bénéficiaire,
- coordonner les actions des parties au regard de leurs obligations respectives,
- veiller à ce que les risques suscités par l'existence et l'activité de l'Equipement donnent lieu à la souscription par chacune des parties des contrats d'assurance appropriés,
- préparer les avenants à la présente convention,
- évoquer les projets de fermeture temporaire de l'Equipement au public,
- prévenir et, le cas échéant, résoudre les litiges pouvant survenir entre les parties,
- évoquer, plus généralement, tout sujet que les parties estimeraient opportun de lui soumettre.

Il se réunit au moins une fois par an. En cas de litige persistant après réunion du comité de suivi, la commission de conciliation peut être saisie (cf. article III.24 [REGLEMENT DES LITIGES]), puis, le cas échéant, le juge compétent.

Comité technique opérationnel :

Un comité technique opérationnel sera constitué dans le mois suivant la date d'effet du transfert, puis autant que de besoin et au minimum deux (2) fois par an. Il constitue une instance technique de gouvernance et se compose de :

- pour le Propriétaire : un représentant de la Mission Rayonnement et Equipements métropolitains (MIREM), un représentant de la Direction des Bâtiments (DB) et un représentant de la direction administrative et financière de la Direction générale Valorisation du Territoire (DGVT) ou de la Direction des Finances
- pour le Bénéficiaire : deux représentants des services administratifs et un représentant des services techniques.

Les parties déterminent librement les modalités de fonctionnement du comité technique opérationnel. Ce comité se réunit pour la première fois dans les trois mois suivant la date d'effet du transfert, puis, au moins une fois par trimestre.

Il a, plus particulièrement, pour objet de :

- faciliter les échanges d'informations et de documents entre les parties autour de la gestion courante de l'Équipement,
- préparer les travaux du comité de suivi.

Rapport annuel à la charge du Bénéficiaire

Au moins une fois par an, le Bénéficiaire adresse, pour information, un rapport au Propriétaire portant sur la gestion technique et l'activité de l'Équipement. Ce rapport pourra faire l'objet d'une communication en séance du conseil métropolitain. Il fait notamment mention des rubriques suivantes :

Pour la gestion technique

- les travaux réalisés sur l'Équipement,
- la liste des contrats et opérations d'entretien réalisées,
- les visites de sécurité effectuées,
- les dégradations éventuellement survenues,
- le descriptif du matériel et des équipements utilisés et les événements intervenus en cours d'année (pannes, dégradations, renouvellement...),
- la consistance et l'avancée du plan pluriannuel de travaux
- tout événement méritant d'être signalé

Pour l'activité

- le nombre de manifestations organisées dans l'Équipement, par le Bénéficiaire ou par un tiers, de nature à présenter un intérêt métropolitain,
- le descriptif succinct de chacune de ces manifestations, ainsi que leur durée,
- le nombre de spectateurs, lorsqu'il est connu, y ayant assisté,

- toutes mesures préconisées pour maintenir et/ou développer le nombre de manifestations d'intérêt métropolitain.

Rapport annuel à la charge du Propriétaire

Une fois par an, le Propriétaire adresse au Bénéficiaire, pour information, un rapport portant sur les travaux d'investissement réalisés sur l'Equipement, ainsi que sur les éventuels événements ponctuels organisés à son initiative.

ARTICLE III.18 – SANCTION

Exécution des obligations aux frais et risques

Dans l'hypothèse où l'une des parties n'assurerait pas l'exécution de tout ou partie de ses obligations, son cocontractant pourra les exécuter lui-même, aux frais et risques de son cocontractant, sans que ce dernier ne puisse s'y opposer.

Une telle exécution devra toutefois être précédée d'une mise en demeure adressée à la partie défaillante par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de deux (2) mois suivant sa réception. Ce délai peut être réduit à quinze (15) jours en cas d'urgence impérieuse.

Résiliation pour faute

En cas de manquement grave de l'un des cocontractants à l'une des obligations stipulées à la présente convention, la partie la plus diligente devra saisir au préalable le comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE] afin de parvenir à une solution amiable.

En cas d'échec de cette procédure, l'une ou l'autre des parties pourra procéder à une mise en demeure envoyée par Lettre recommandée avec accusé de réception, laquelle doit préciser le délai dans lequel le cocontractant devra s'être conformé à ses obligations. Ce délai commence à courir à compter de la réception de la mise en demeure.

Si, dans le délai imparti, la partie à l'origine des manquements ne s'est pas conformée à la mise en demeure, son cocontractant peut alors immédiatement prononcer la résiliation pour faute du contrat, sans que la partie fautive ne puisse prétendre à aucune indemnité. Le cocontractant ayant sollicité la résiliation peut, quant à lui, solliciter l'indemnisation des éventuels préjudices consécutifs à cette résiliation.

En cas de changement d'affectation de l'Equipement sans autorisation du Propriétaire, à une activité autre que celle mentionné à l'article III.2 [AFFECTATION], les mêmes stipulations de saisine du comité de suivi, de mise en demeure et de résiliation pour faute en cas d'échec de la procédure amiable décrites plus haut dans ce même paragraphe, s'appliqueront sans que la partie fautive ne puisse prétendre à aucune indemnité. Le Propriétaire peut alors solliciter l'indemnisation des éventuels préjudices consécutifs à cette résiliation.

ARTICLE III.19 – RESILIATION SANS FAUTE

Résiliation pour motif d'intérêt général

Chacune des parties dispose de la possibilité de résilier unilatéralement, à tout moment, la présente convention pour motif d'intérêt général. Préalablement à la mise en œuvre de cette procédure, la partie la plus diligente devra saisir le comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE], afin de parvenir à une solution amiable.

En cas d'échec de cette procédure, la partie à l'origine de cette procédure en informe alors son cocontractant au moins dix (10) mois à l'avance par Lettre recommandée avec accusé de réception.

Sauf à établir l'existence d'un préjudice indemnisable, la résiliation du contrat n'emporte pas de droit à indemnité au bénéfice de l'une ou l'autre des parties.

Résiliation pour cas de force majeure

Dans le cas où, du fait de la survenance d'un cas de force majeure, l'exécution du présent contrat s'avère définitivement compromise ou se trouve suspendue pendant un délai de plus de deux (2) mois, la partie la plus diligente devra saisir le comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE] dans les plus brefs délais, afin d'examiner les solutions éventuelles visant à la poursuite des relations entre les parties. En cas d'échec de cette procédure, la partie à l'origine de cette procédure pourra procéder à la résiliation du contrat.

La résiliation du contrat n'emporte pas de droit à indemnité au bénéfice de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE III.20 –EFFETS DE LA RESILIATION OU DU NON RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

Les Parties prennent acte que les modalités et conséquences de la résiliation ou du non renouvellement de la présente convention seront définies en amont par le comité de suivi visé à l'article III. 17 [GOUVERNANCE]".

ARTICLE III.21 - CESSION DE CONTRAT

La présente convention est conclue à titre strictement personnel de sorte qu'aucune des parties ne pourra céder partiellement ou totalement ses droits.

ARTICLE III.22 - IMPOTS ET CHARGES

Le Propriétaire prendra à sa charge le montant de la taxe foncière. Le Bénéficiaire s'acquittera de tous les autres impôts et taxes, ainsi que des frais d'installation, d'abonnement et de consommation de fluides (eau, edf, gaz, téléphone...) relatifs à ce bien.

Le Bénéficiaire assurera également à ses frais les vérifications périodiques des équipements de l'ouvrage, les installations électriques, de sécurité, des ouvrants, portes, portails, et du matériel scénique et scénographique propre à l'ouvrage, à l'exception de celles relatives aux ascenseurs, monte handicapés et monte charges.

ARTICLE III.23 - RENEGOCIATION DE LA CONVENTION

Les parties s'engagent à se réunir afin d'envisager par avenant des adaptations au contenu de la présente convention, dans les hypothèses suivantes :

- à l'issue du diagnostic technique portant sur l'état de l'ouvrage
- au moins trois (3) mois avant l'échéance annuelle de la révision du plan pluriannuel de travaux
- avant l'échéance de la phase transitoire de 2 ans mentionnée à l'article III.15 [TRAVAUX]

- en cas de survenance d'un vice caché existant avant la date du transfert et apparu ultérieurement
- en cas d'évènement extérieur aux parties venant substantiellement remettre en cause leurs obligations

En dehors des hypothèses visées ci-dessus, les parties pourront librement décider de se revoir.

ARTICLE III.24 - REGLEMENT DES LITIGES

En cas de différend survenant entre le Propriétaire et le Bénéficiaire, les parties s'engagent à en discuter dans le cadre du comité de suivi visé à l'article III.17 [GOUVERNANCE]. La partie la plus diligente sollicite alors la convocation du comité, dans un délai qu'elle définit, par courrier recommandé avec accusé de réception, en exposant les motifs de sa demande.

Si pour quelque cause que ce soit, le comité de suivi n'a pu être réuni ou n'a pas émis d'avis, dans un délai de deux (2) mois suivant la réception de la lettre demandant sa convocation, ou s'il a émis un avis n'ayant pas permis de résoudre le litige, l'une ou l'autre des parties peut saisir une commission de conciliation composée de trois personnes.

A cet effet, le Bénéficiaire et le Propriétaire disposent d'un délai de trente (30) jours calendaires pour nommer chacun un conciliateur. Les deux conciliateurs ainsi nommés désignent d'un commun accord dans un délai de huit (8) jours calendaires le président de la commission de conciliation.

Sauf accord dérogatoire des parties, la commission une fois constituée dispose d'un délai de trente (30) jours calendaires pour entendre les parties, requérir auprès d'elles toutes informations pertinentes et leur proposer une solution de règlement amiable de leur différend.

Dans le cas où dans un délai de trente (30) jours calendaires suivant la notification de la proposition de règlement du différend, cette proposition ne rencontrerait pas l'assentiment des parties, ou dans le cas où, dans ce même délai, la commission de conciliation ne ferait pas de proposition, le différend serait alors soumis au tribunal administratif territorialement compétent à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE III.25 - NON VALIDITE PARTIELLE

Si une ou plusieurs dispositions de la présente convention se révéla(en)t nulle(s) ou étai(en)t tenue(s) pour non valide(s) ou déclarée(s) telle(s) en application d'une loi, d'un règlement ou d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont toute leur force et leur portée sauf si la ou les disposition(s) invalide(s) présentai(en)t un caractère substantiel et que leur disparition remettait en cause l'équilibre contractuel.

Les parties s'engagent alors à se revoir dans les meilleurs délais afin de déterminer les moyens de remédier à cette situation. Elles feront leurs meilleurs efforts pour substituer, si possible par voie d'avenant, à la disposition invalidée une disposition valide aussi similaire que possible ayant un effet équivalent.

ARTICLE III.26 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties font élection de domicile aux adresses suivantes :

Pour le Propriétaire :
Bordeaux Métropole
Esplanade Charles de Gaulle
33076 BORDEAUX CEDEX

Pour le Bénéficiaire :

Fait en deux exemplaires originaux.

A Bordeaux, le

Pour Bordeaux Métropole

Pour la Ville de Saint Médard en Jalles



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : VILLE SAINT MEDARD EN JALLES (33)

Utilisateur : Desrosier Céline

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Deliberations
Numéro de l'acte:	DG16_161
Date de la décision:	2016-11-30 00:00:00+01
Objet:	CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET DE GESTION ENTRE LA VILLE DE SAINT-MÉDARD-EN-JALLES ET BORDEAUX MÉTROPOLE DANS LE CADRE DU TRANSFERT DES ESPACES D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN DÉVOLUS A LA CRÉATION ARTISTIQUE ET A LA DIFFUSION DE SPECTACLES AU SEIN DU CARRÉ DES JALLES. AUTORISATION
Classification matières/sous-matières:	9.1
Identifiant unique:	033-213304496-20161130-DG16_161-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
033-213304496-20161130-DG16_161-DE-1-1_0.xml	text/xml	1044
nom de original:		
DG16_161.pdf	application/pdf	24427876
nom de métier:		
033-213304496-20161130-DG16_161-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	24427876

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	5 décembre 2016 à 13h36min56s	Dépôt initial
En attente de transmission	5 décembre 2016 à 13h40min04s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	5 décembre 2016 à 13h40min19s	Transmis au MIOCT

	<i>Acquittement reçu</i>	<i>5 décembre 2016 à 13h40min36s</i>	<i>Recu par le MIOCT le 2016-12-05</i>
--	--------------------------	--------------------------------------	--



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Médard-en-Jalles

Délégation de pouvoir données par le Conseil municipal au Maire. Décision

Séance du 10 avril 2014

L'an deux mille quatorze le dix avril à dix-huit heures trente.

Le conseil municipal de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances **sous la présidence de Monsieur Jacques Mangon, maire.**

Présents :

M Mangon, M Augé, Mme Layrisse, M Braun, Mme Dumas, M Acquaviva, Mme Le Moller, M Dubos, Mme Thibaudeau, M Leblond, Mme Hanusse, Mme Laplace, Mme Ferec, M Claudin, M Demanes, Mme Alhaitz, M Auffret, Mme Barrière, M Bouteyre, Mme Ehrhart, M Alban, M Pages, Mme Nardini, M Roucher, Mme Picard, M Barat, Mme Rivière, Mme Kalyvas, Mme Moebs, M Guichoux, M Cristofoli, M Cases

Absents ayant donné leur pouvoir :

M Lamaison à M Cases
Mme Legay à M Cristofoli
Mme Latchère à M Guichoux

Secrétaire de séance : Mme Ariane Rivière.

La séance est ouverte,

Délibération du : 10 avril 2014
Rendue exécutoire le : 11 avril 2014
Publiée le : 11 avril 2014

Signé : Le maire Jacques Mangon

Délibération du conseil municipal

Séance du 10 avril 2014

Délégation de pouvoir données par le Conseil municipal au Maire. Décision

M Jacques Mangon, Maire présente le rapport suivant.

Vu les articles L2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'il y a lieu de simplifier et faciliter la bonne administration des affaires municipales, le Code Général des Collectivités Territoriales, a prévu qu'un certain nombre d'attributions limitativement énumérées, peuvent être déléguées directement par le Conseil municipal, au Maire.

Dans ces conditions,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Accorde au Maire pour la durée de son mandat, sur le fondement de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par la Loi 2014.58 du 27 janvier 2014 – article 92 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, les délégations suivantes :

- 1 - d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;
- 2 - de fixer, dans les limites déterminées par le Conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;
- 3 - de procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1,(dérogations de dépôts de fonds au Trésor public / Centre des finances publiques) sous réserve des dispositions de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
- 4 - de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
- 5 - de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- 6 - de passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 7 - de créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- 8 - de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 9 - d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 10 - de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
- 11 - de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
- 12 - de fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (France domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 13 - de décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

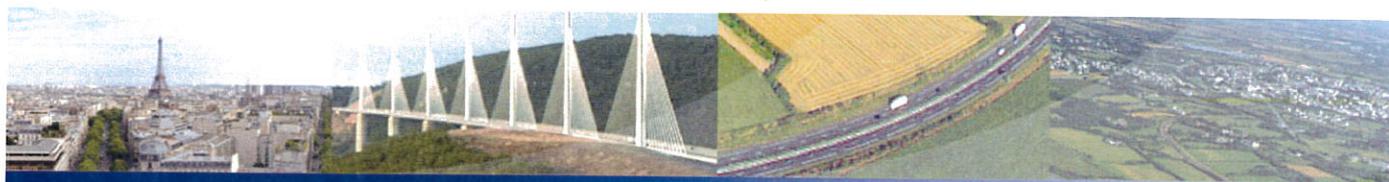
- 14 - de fixer les reprises d'alignement en application des documents d'urbanisme ;
- 15 - d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ;
- 16 - d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, devant les juridictions suivantes :
- saisine et représentation devant les trois juridictions de l'ordre administratif (tribunal administratif, cour administrative d'appel, Conseil d'État) pour les contentieux de l'annulation, les contentieux de pleine juridiction en matière contractuelle, de responsabilité administrative, les contentieux répressifs dans le cadre des contraventions de voirie;
 - saisine et représentation devant les juridictions civiles et pénales (tribunal d'instance, de grande instance, cour d'appel et cour de cassation)
 - saisine et représentation devant toutes les juridictions administratives, civiles et pénales pour les contentieux concernant le personnel (première instance, appel, cassation, référés) ;
- 17 - de régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux utilisés par le personnel municipal, le maire et les élus dans le cadre de leurs fonctions avec conséquences éventuelles corporelles et ou matérielles ,
- 18 - de donner, en application de l'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
- 19 - de signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 331-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
- 20 - de réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 2 000 000 € autorisé par le conseil municipal et dans les conditions précisées à l'annexe 1 de la présente délibération ;
- 21 - d'exercer, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme (cessions de fonds ou de baux commerciaux, de fonds artisanaux) ;
- 22 - d'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 et L. 240-3 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition concerne tout projet de cession d'immeuble appartenant à l'État ou aux sociétés dont il détient la majorité du capital.
- 23 - de prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits par les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune ;
- 24 - d'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à **L'UNANIMITE**.

Fait et délibéré à Saint-Médard-en-Jalles
le 10 avril 2014
pour expédition conforme
Le maire,



Jacques Mangon



Tiers de télétransmission multiprotocole

■ Plate-forme S2LOW - ALTERNANCE Soft

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Commune de Saint Médard en Jalles

Utilisateur : Pelissou

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Deliberations
Numéro de l'acte:	DG14_039
Date de la décision:	2014-04-05 00:00:00+02
Objet:	Délégation de pouvoir données par le Conseil municipal au Maire
Classification matières/sous-matières:	5.4.1
Identifiant unique:	033-213304496-20140405-DG14_039-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
033-213304496-20140405-DG14_039-DE-1-1_0.xml	text/xml	873
nom de original:		
DG14_039.pdf	application/pdf	1182769
nom de métier:		
033-213304496-20140405-DG14_039-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1182769

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	14 avril 2014 à 10h03min03s	Dépôt initial
En attente de transmission	14 avril 2014 à 10h04min02s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	14 avril 2014 à 10h04min06s	Transmis au MIOCT
Acquittement reçu	14 avril 2014 à 10h07min18s	Recu par le MIOCT le 2014-04-14

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 2 décembre 2016	N° 2016-717

Convocation du 25 novembre 2016

Aujourd'hui vendredi 2 décembre 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, M. Alain CAZABONNE, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Alain DAVID, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel VERNEJOU, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Frédérique LAPLACE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Frédérique LAPLACE
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY
M. Stéphan DELAUX à Mme Elisabeth TOUTON
M. Arnaud DELLU à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
Mme Martine JARDINE à Mme Christine BOST
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Michel LABARDIN à M. Patrick BOBET à partir de 12h40
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Max COLES à partir de 11h10
Mme Anne WALRYCK à M. Dominique ALCALA jusqu'à 11h00
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 12h35
M. Erick AOUIZERATE à Mme Arielle PIAZZA jusqu'à 10h30
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à M. Gérard CHAUSSET à partir de 11h50
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE à partir de 11h40
Mme Chantal CHABBAT à Mme Dominique IRIART à partir de 11h46
M. Jean-Louis DAVID à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h25
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 12h20
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 12h25
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 10h35
M. Guillaume GARRIGUES à M. Daniel HICKEL à partir de 11h35
M. Jacques GUICHOUX à Mme André KISS à partir de 12h10
M. Pierre LOTHAIRE à M. Nicolas BRUGERE à partir de 12h40
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h50

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER à partir de 10h30

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 2 décembre 2016	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Mission rayonnement et équipements métropolitains	N° 2016-717

Délibération cadre - Équipements culturels et sportifs du territoire métropolitain - Transferts, création et soutien à l'aménagement du territoire- Décision - Autorisation

Madame Agnès VERSEPUY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est compétente de plein droit, depuis sa création le 1er janvier 2015, en matière de « Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain » en application l'article 43 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) aujourd'hui codifié à l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

En Bureaux de Décembre 2015 et Juillet 2016 des rapports ont présenté des premières listes de ces équipements d'Intérêt métropolitain.

Le conseil métropolitain doit ainsi définir l'intérêt métropolitain et arrêter la liste des équipements concernés, avec effet du transfert au 1er janvier 2017.

Par ailleurs, les réflexions portées sur les équipements du territoire métropolitain conduisent également à proposer de se doter d'un nouvel équipement aquatique susceptible d'accueillir des événements sportifs à portée nationale et internationale sur le territoire de la commune de Mérignac. A ce jour, aucune commune de la Métropole ne dispose d'équipements aquatiques répondant aux attentes de la Fédération Française de Natation en vue d'accueillir ces compétitions. Cet équipement sera par ailleurs une vitrine du dynamisme sportif métropolitain en réalisant un centre d'entraînement pour la pratique de haut niveau.

Enfin, ce travail sur les équipements, et plus particulièrement les équipements sportifs, a permis d'engager, plus globalement, une réflexion sur l'aménagement sportif du territoire et amène aujourd'hui à proposer deux « dispositifs » spécifiques :

- d'une part, le transfert partiel d'une compétence sportive permettant d'accompagner les investissements relatifs aux centres de formations et d'entraînements des clubs sportifs professionnels tant masculins que féminins ; la dimension métropolitaine de ces centres est manifeste au regard de la capacité des clubs concernés à attirer la population ainsi qu'à donner une visibilité, une notoriété et un rayonnement de la Métropole au niveau national, voire international.

- d'autre part, la mise en place, dans une vision métropolitaine, d'un plan de soutien à la construction, à la rénovation et à l'extension des piscines sur l'ensemble des 28 communes de la Métropole pour améliorer les conditions d'accueil. Ce dispositif a pour objectif de favoriser l'apprentissage de la nage aux scolaires et de proposer un accès équitable à ces équipements pour l'ensemble des habitants de la Métropole.

La présente « délibération-cadre » sera complétée, lors de prochains conseils, de délibérations spécifiques visant à :

- préciser, pour chaque équipement d'intérêt métropolitain, les obligations réciproques de Bordeaux Métropole et des communes concernées, par l'approbation de conventions propres à chaque équipement ;
- définir le transfert partiel d'une compétence sportive avec la proposition d'une délibération concordante soumise au vote des communes ;
- approuver le règlement d'intervention pour l'équipement des piscines du territoire métropolitain et les modalités de mise en œuvre de ce règlement d'intervention.

1- EQUIPEMENTS D'INTERET METROPOLITAIN

a- Définition de l'intérêt métropolitain

Afin de respecter les dispositions de l'article L. 5217-2 du CGCT, il est nécessaire au préalable de définir l'intérêt métropolitain.

Les équipements d'intérêt métropolitain doivent :

- permettre de faire émerger une logique d'équipements structurants qui participent activement à la mise en valeur d'activités sportives et à la diversité des arts et de la création,
- s'inscrire dans une dynamique métropolitaine par leurs publics et leurs partenariats,
- valoriser la Métropole, renforcer son attractivité et son rayonnement à l'échelle nationale et internationale.

Il est proposé de différencier les critères définissant l'intérêt métropolitain selon la dimension culturelle ou sportive de l'équipement.

Dimension culturelle

Deux types de critères non cumulatifs sont proposés :

- équipement structurants du paysage artistique et culturel participant pleinement au maillage culturel et artistique métropolitain,
- équipement participant au rayonnement national et international, avec des projets artistiques et culturels de notoriété et une expertise reconnue (label ou conventionnement notamment).

Dimension sportive

Trois types de critères non cumulatifs sont proposés :

- le caractère unique de l'équipement sur le territoire métropolitain,
- la jauge relative à l'accueil des spectateurs,
- le rayonnement national et international au regard du haut niveau de performance.

b- Les équipements transférés

Sur la base de ces critères, et compte tenu des spécificités de chacun de ces équipements, il est proposé de transférer les équipements suivants :

1. Liste

- Equipements Culturels :

- Musée de la Création Franche à Bègles

Le musée de la Création Franche possède un fonds de collection riche de 14.000 œuvres. Il propose cinq expositions par an au nombre desquelles « Visions et Créations Dissidentes », la plus importante, qui présente huit nouveaux artistes chaque année.

Très régulièrement sollicité par des musées étrangers, le Musée prête des œuvres qui enrichissent des expositions internationales ou permettent que soient montées des expositions dédiées à la Création Franche.

- Le Carré des Jalles à Saint-Médard en Jalles, pour ses espaces dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles

L'EPCC Le Carré Colonnes est aujourd'hui identifié comme un acteur incontournable de la scène culturelle métropolitaine par le biais de sa programmation pluridisciplinaire, de son action sur la diversité des publics, la promotion de la création artistique par la production et la coproduction de spectacles, la promotion de nouvelles formes d'expression artistique, ses partenariats avec les acteurs culturels locaux, notamment par le biais de résidences d'artistes.

Inscrit dans les réseaux de diffusion nationaux et européens, le Carré des Jalles propose dans sa programmation un tiers de spectacles internationaux et un nouveau festival (le FAB), labellisé EFFEE (Europe for Festivals) inscrit dans une valorisation de perspective d'échanges européens. Il contribue ainsi, dans son inscription sur la scène nationale et internationale, au rayonnement de Bordeaux Métropole.

- Equipements sportifs :

- Maison des Sports « Les Iris » à Lormont

Avec une capacité d'accueil de 1 500 places, dont 1 000 en tribune, la Maison des Sports est le principal équipement en Aquitaine dédié aux sports de combats et aux arts du mouvement.

Inaugurée en 2003, elle accueille des jeunes de la ville, à l'occasion du sport scolaire (écoles primaires, collèges et lycées) et de la pratique en club, ainsi que des sportifs de haut niveau. Cette structure a la capacité de recevoir et d'organiser des compétitions d'envergure nationale, voire internationale.

- Stade Pierre Paul Bernard de Thouars à Talence

Situé au cœur du Parc des sports et des loisirs de Thouars, le stade Pierre Paul Bernard est constitué d'une tribune d'environ 1500 places, d'une piste d'athlétisme avec 6 couloirs, d'un terrain de football (appelé également terrain d'honneur) accueillant un sautoir perche, un sautoir hauteur, deux aires de lancer (poils et disque) et une aire de saut en longueur.

En complément ont également lieu des événements annuels régionaux, nationaux et internationaux suivants :

- le DECASTAR : Meeting International d'Athlétisme organisé par l'ADEM (Association pour le Développement des Epreuves combinées et du Meeting de Talence)
- des matchs des équipes de France de Football U19 et de l'équipe B des Girondins de Bordeaux le meeting International Handisports et d'autres compétitions d'athlétisme.

- Stade Matmut Atlantique de Bordeaux

Avec une capacité de 42 115 places, le Nouveau stade est le plus grand stade de la Nouvelle Aquitaine. Il s'agit d'une enceinte multifonctionnelle, pouvant à la fois accueillir des événements sportifs, en particulier le club résident le Football club des Girondins de Bordeaux, et des événements culturels. Des événements d'entreprise peuvent également avoir lieu dans les salons et loges (9000 m² de réceptifs), conçus pour recevoir séminaires et soirées.

L'emprise et la description précise de ces équipements transférés seront détaillées ultérieurement par délibérations spécifiques.

2. Conditions du transfert

Par effet des dispositions de l'article L. 5217-5 du CGCT, les différents équipements visés par cette délibération, seront mis de plein droit à disposition de Bordeaux Métropole par les communes membres dès le 1^{er} janvier 2017, en attente de leur transfert définitif dans le patrimoine métropolitain. Un procès-verbal établi contradictoirement précisera la consistance et la situation juridique de ces biens et droits.

Comme pour tout transfert de compétence, la commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges (CLECT) a procédé à une évaluation préalable des charges transférées des communes à la Métropole, conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies c du Code Général des Impôts.

L'ensemble de ces charges identifiées comme transférées permettent la révision de l'attribution de compensation (AC) des communes concernées, de sorte que le transfert soit neutre financièrement, sur la base des compensations annuelles suivantes :

Musée de la création franche à Bègles	23 146€
Carré des Jalles à Saint- Médard-en-Jalles	277 119€
Maison des sports des Iris à Lormont	41 807€
Stade Pierre Paul Bernard à Talence	230 191€
Stade Matmut Atlantique à Bordeaux	2 445 421€

Réunie le 21 Octobre 2016, la CLECT a donné un avis favorable à ces évaluations.

3. Principes de gestion (document annexé)

Si le transfert de compétence emporte d'ores-et-déjà substitution de la Métropole dans les droits et obligations des communes sur les équipements concernés, Bordeaux Métropole n'est toutefois pas compétente pour assurer l'organisation et la gestion des activités de service public culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs pouvant y être accueillis, sa compétence se limitant au soutien et à la promotion des politiques sportives et culturelles des territoires de la métropole par application du décret n°2014-1599 du 23 décembre 2014 portant création de Bordeaux Métropole.

Hormis le stade Matmut Atlantique, faisant l'objet d'un contrat de Partenariat Public-Privé non sécable (PPP), la gestion des différents équipements ne peut donc pas être assurée par Bordeaux Métropole. Il convient donc de confier la gestion des équipements reconnus d'intérêt métropolitain aux communes afin qu'elles y assurent la mission de service public sportif ou culturel auxquels ils sont affectés. Bordeaux Métropole assurera, pour sa part, les travaux de construction, d'aménagement, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages, à l'exception de ceux qui compte tenu de leur caractère indissociable de l'activité exercée, doivent demeurer à la charge du gestionnaire.

Pour ce faire, une convention par équipement sera conclue entre Bordeaux Métropole et les communes concernées déterminant explicitement les droits et devoirs de chaque partie et fera donc l'objet de délibérations spécifiques ultérieures.

c- Création d'un stade nautique métropolitain sur la Commune de Mérignac

Il est aussi proposé de se doter d'un équipement nautique structurant qui contribue au rayonnement et à l'attractivité de la Métropole afin de permettre l'accueil de compétitions nationales et internationales sans équivalent sur le territoire, et qui, à ce titre, répond à l'un des critères de l'intérêt métropolitain tels que définis ci-dessus :

- Caractère unique de l'équipement sur le territoire métropolitain,
- Jauge relative à l'accueil des spectateurs,
- Le rayonnement national et international au regard du haut niveau de performance.

Sur la base de la candidature de la commune, il est proposé d'implanter cet équipement sur le territoire de Mérignac ; ce projet, tout en répondant à cet axe inscrit dans la délibération-cadre 2011/0511 du 8 juillet 2011 (*opérations qui contribuent au rayonnement et à l'attractivité de la Métropole*), poursuit également les objectifs suivants :

- participer à la réduction du déficit de surfaces de plan d'eau fonctionnant à l'année identifié à l'échelle de la Métropole,
- constituer une vitrine du dynamisme sportif métropolitain en réalisant un centre d'entraînement optimisé pour la pratique de haut niveau, permettant notamment l'accueil d'un pôle France,

- fournir aux habitants et usagers de la Métropole de nouveaux services permettant la pratique d'activités sport-loisirs / bien-être / santé au plus grand nombre, tout au long de l'année.

La configuration du futur stade nautique permettra aussi d'élargir l'offre d'accueil des scolaires, du public et des associations au regard de l'augmentation des surfaces de plan d'eau et une meilleure gestion des flux d'usagers. Il pourrait comprendre des espaces d'accueil, des vestiaires, sanitaires, des locaux techniques, administratifs et de services, un restaurant, des halls compétition, détente/loisirs et de plongée, une zone clubs, des zones de remise en forme balnéo et cardio-musculation-fitness.

2- SPORT PROFESSIONNEL ET PRATIQUE DU SPORT POUR TOUS

A l'occasion du travail de référencement des équipements sur le territoire, est apparu le constat d'une vétusté d'équipements sportifs qui pourrait nuire au développement du sport professionnel sur le territoire de Bordeaux Métropole et dégrader le service rendu à la population à l'échelon territorial, pour ce qui est du « Sport pour tous ».

Ces problématiques ont été relayées par les Présidents des clubs sportifs professionnels phares de la Métropole qui ont mis en évidence le fait que les installations accueillant les sportifs professionnels ou en formation doivent être optimisées, voire transformées pour créer des conditions favorables au développement des clubs, dont l'image impacte directement celle de la Métropole bordelaise. C'est notamment le cas des conditions d'entraînement des sportifs de l'Union Bordeaux Bègles (UBB) au Stade Moga qui ne sont pas à la hauteur du club de rugby professionnel recensant le plus grand nombre de spectateurs en Europe. C'est également le cas du Centre de Formation du FC Girondins de Bordeaux pour lequel le classement en Catégorie 1 est sérieusement remis en cause par la Fédération Française de Football.

Par ailleurs, les piscines de la Métropole ne répondent, ni en nombre, ni en taille aux besoins des populations et scolaires et que nombre d'entre-elles nécessitent une mise aux normes, voire une complète réhabilitation au regard de leur détérioration. De plus, l'offre ne répond à aucune logique de cohérence du maillage territorial.

Ces deux constats conduisent à proposer deux dispositifs de soutien d'investissement :

- un premier, orienté vers le sport de haut-niveau, consistant à accompagner financièrement les clubs professionnels disposant d'un centre de formation afin d'engager des travaux d'amélioration des conditions d'entraînements et de formation par le transfert partiel d'une compétence sportive,
- un second, au bénéfice du sport pour tous, prévoyant la mise en place d'un Règlement d'Intervention en vue de conforter la mise en œuvre, dans une vision métropolitaine, d'un plan pour l'équipement des piscines du territoire métropolitain, permettant d'améliorer les conditions d'accès à l'apprentissage de la nage pour les scolaires et aux plans d'eau pour tous les publics.

a. Transfert partiel d'une compétence sportive concernant le soutien aux investissements relatifs aux centres de formation et d'entraînement des clubs sportifs professionnels

1- Un enjeu à caractère métropolitain

La dimension métropolitaine de l'action portée par les clubs sportifs professionnels disposant d'un centre de formation, tels que le sont l'UBB et les FC Girondins de Bordeaux, semble manifeste au regard de leur capacité à mobiliser la population à l'échelon régional ainsi qu'à imposer une visibilité, une notoriété et un rayonnement au niveau national, voire international.

Le soutien métropolitain aux investissements au profit de ces clubs sportifs professionnels masculins et féminins est conditionné par le transfert partiel d'une compétence sportive se limitant aux investissements relatifs aux centres de formation et d'entraînement des clubs sportifs professionnels.

2- Les conditions du transfert de compétence

Conformément à l'article L.5211-17 du CGCT, les communes membres d'un EPCI peuvent à tout moment transférer, en tout ou partie, à ce dernier, certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive de l'EPCI ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice.

Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'EPCI. Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-5 -5 du CGCT, cet accord doit être exprimé par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population.

Par la mise en œuvre de cette procédure, il est donc proposé que Bordeaux Métropole participe à la réhabilitations et la restructuration des centres d'entraînement et de formation agréés des clubs sportifs professionnels masculins et féminins selon des modalités financières qui seront définies ultérieurement.

b. Piscines : mise en place d'un règlement d'intervention de piscines sur le territoire métropolitain

1- Des objectifs

La délibération-cadre 2011/0511 du 8 juillet 2011 sur l'évolution des compétences de notre Etablissement posait deux axes d'intervention possibles dans le domaine sportif :

-soit en faveur des opérations qui contribuent au rayonnement et à l'attractivité de la métropole, ce qui correspond d'une part, à la réalisation ou à la mise aux normes d'équipements structurants afin de permettre l'accueil de compétitions internationales ou a minima nationales, qu'il s'agisse de disciplines populaires ou plus rares, et d'autre part, à la réalisation d'équipements sans équivalent sur le territoire de la Métropole.

-soit en faveur des opérations constitutives d'une offre sportive d'agglomération selon un principe de solidarité territoriale et d'égalité d'accès des habitants aux services publics, ce qui conduirait à combler les déficits d'équipements les plus importants dans les disciplines dont la pratique est assez répandue, dans une logique de maillage du territoire.

2- Un constat

Bordeaux Métropole a confié à un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) la production d'un diagnostic mettant en évidence un état des lieux des piscines de la Métropole. Ce dernier doit également proposer diverses projections permettant la rédaction d'un règlement d'intervention ouvert aux villes de Bordeaux Métropole.

Un premier constat met effectivement en évidence un déficit de surface de plan d'eau au niveau métropolitain, au regard du nombre d'habitant et de la proximité entre les équipements et leur domicile ; déficit amené à s'accroître au vu de l'essor démographique du territoire. Bien que les surfaces puissent être suffisantes pour permettre à l'ensemble des scolaires d'accéder à l'apprentissage de la nage, tous n'en bénéficient pas et le maillage existant ne permet pas d'assurer une cohérence d'ensemble.

3- SCHEMA GENERAL DU PROGRAMME PLURIANNUEL DE TRAVAUX

a- Les équipements transférés : la quote-part communale

Deux critères sont pris en compte pour le calcul de la quote-part communale dans la réalisation de travaux :

- L'utilisation au bénéfice de la commune : celle-ci s'apprécie au vu de la part des usagers issus de la commune susceptibles d'utiliser l'équipement (particuliers, associations, écoles, services municipaux).
- La nature des travaux : il s'agit d'évaluer l'impact des travaux sur l'augmentation de la valeur d'usage de l'équipement, non prise en compte au moment du transfert.

Il a ainsi été convenu entre Bordeaux Métropole et les communes que cette quote-part communale pouvait être déterminée comme suit :

Participation communale	Rénovation à l'identique	Amélioration des fonctionnalités	Extension, construction neuve
Communal majoritaire	0%	20%	50%
Communal minoritaire	0%	0%	20%
Communal nul	0%	0%	0%

b- Le stade nautique de Mérignac

S'agissant d'un équipement d'intérêt métropolitain, ce dernier fera l'objet d'une maîtrise d'ouvrage métropolitaine. Il est proposé que les aménagements qualifiés d'intérêt métropolitain soient pris en charge par la Métropole, avec une contribution communale de 20 %, conformément aux principes retenus pour les équipements transférés (cf. ci-dessus).

Les aménagements de proximité, seront quant à eux totalement pris en charge par la commune.

La ville, pour ces aménagements de proximité pourra également s'inscrire dans le dispositif du Règlement d'Intervention du plan pour l'équipement des piscines du territoire métropolitain afin de bénéficier d'un soutien complémentaire au même titre que les autres communes de la Métropole (cf. ci-dessous). Le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage étant métropolitaine, le montant correspondant au fonds de concours alloué serait soustrait du montant de subvention à verser par la ville de Mérignac.

Enfin, les équipements complémentaires (balnéo, remise en forme...) seront totalement pris en charge par la commune.

c- Principes de financement en soutien aux piscines municipales

20 M€ attribués au soutien à l'investissement des communes pour la construction, l'extension, l'aménagement ou la rénovation de piscines

Pour répondre aux objectifs inscrits au second axe de la délibération précitée, il est donc proposé que Bordeaux Métropole soutienne l'investissement des communes et que ce soutien prenne la forme d'un règlement d'intervention encadrant l'octroi de fonds de concours d'équipement fondés sur l'article L 5215-26 du CGCT et destinés à la construction, l'extension, l'aménagement ou la rénovation de piscines.

Ce fonds de 20 M € est composé de la part de l'autorisation de programme votée au titre du RI Sport et affectée au financement des projets de piscines pour 8 M€ et d'une nouvelle autorisation de programme à adopter dans le cadre du budget 2017 pour 12 M€

Ce nouveau règlement d'intervention déterminera les natures de dépenses « subventionnables ». Seraient ainsi proposés :

- le taux d'intervention de Bordeaux Métropole à hauteur de 25 % des dépenses subventionnables ;
- assorti d'un taux maximum fixé à 50 %, en application de l'article L. 5215-26 du CGCT, du coût total du projet, en cas de cumul avec d'autres dispositifs métropolitains.

Pour rappel, le RI Sport votée en 2014, prévoit un taux de subventionnement de 30% pour les aménagements au bénéfice de piscines structurantes et supra-communales et de 20% pour les piscines de proximité, avec application de plafonds subventionnables selon la nature des travaux (neuf ou rénovation).

L'ensemble de ce programme pluriannuel d'intervention sera adopté dans le cadre d'une Autorisation de Programme au moment du vote du budget 2017.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU l'article 43 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) codifié à l'article L. 5217-2 du Code Général des Collectivités territoriales (CGCT)

VU les articles L. 5211-2, L.5211-5, L.5211-17 et L.5217-5 du CGCT

VU l'article L5215-26 du CGCT applicable aux Métropoles en vertu de l'article L5217-7 du CGCT.

VU la délibération n°2011/0511 du 8 juillet 2011 relative à l'évolution des compétences de l'établissement public de coopération intercommunale,

VU le Règlement d'intervention de Bordeaux Métropole

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT l'intérêt de Bordeaux Métropole à transférer les équipements culturels et sportifs d'intérêt métropolitain au 1^{er} janvier 2017, à améliorer les conditions d'entraînement et de formation des clubs sportifs professionnels, à optimiser les conditions d'accès aux piscines et la possibilité d'organiser des événements sportifs nationaux participant à son rayonnement,

DECIDE

Article 1 : de définir l'intérêt métropolitain des équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs de l'agglomération par application des critères non cumulatifs suivants :

S'agissant des équipements à caractère culturel :

- le caractère structurant de l'Équipement dans le paysage artistique et culturel compte tenu de ce qu'il participe pleinement au maillage culturel et artistique métropolitain,
- la participation de l'équipement au rayonnement national et international, avec des projets artistiques et culturels de notoriété et une expertise reconnue (label ou conventionnement notamment).

S'agissant des équipements à vocation sportive :

- Le caractère unique de l'équipement sur le territoire métropolitain,
- Le nombre de spectateurs susceptible d'être accueilli,
- Le rayonnement national et international au regard du haut niveau de performance auquel l'équipement participe.

Article 2 : de décider, à effet du 1^{er} janvier 2017, du transfert à Bordeaux Métropole des équipements existants suivants compte tenu de ce qu'ils répondent à tout ou partie des critères énoncés à l'article 1 :

Equipements Culturels :

- Musée de la Création Franche à Bègles
- Le Carré des Jalles à Saint-Médard en Jalles, pour ses espaces dévolus à la création artistique et à la diffusion de spectacles

Equipements sportifs :

- Maison des Sports « Les Iris » à Lormont
- Stade Pierre Paul Bernard de Thouars à Talence
- Stade Matmut Atlantique de Bordeaux

Article 3 : de reconnaître par application des critères mentionnés à l'article 1, l'intérêt métropolitain de la réalisation d'un Stade Nautique sur la commune de Mérignac et d'approuver, en conséquence, le principe de la réalisation d'un tel projet par Bordeaux Métropole selon des modalités de financement de l'équipement présentées ci-dessus,

Article 4 : d'approuver le principe du transfert partiel d'une compétence sportive au bénéfice de Bordeaux Métropole dénommée comme suit : « Soutien aux investissements des centres de formations et d'entraînement des clubs sportifs professionnels »,

Article 5 : de charger Monsieur le Président de notifier la présente délibération accompagnée de ses annexes aux maires des 28 communes membres, aux fins d'adoption, par les conseils municipaux de ces communes, d'une délibération concordante concernant le transfert partiel de compétence,

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération

Article 7 : d'approuver le principe de versements de fonds de concours d'équipement fondés sur l'article L. 5215-26 du CGCT et destinés aux projets de construction, d'extension, d'aménagement ou de rénovation de piscines présentés par les communes selon les modalités qui seront arrêtées ultérieurement dans un règlement d'intervention,

Article 8 : d'approuver l'inscription de crédits dédiés à l'ensemble de ces projets dans des Autorisations de Programme soumises au vote de l'assemblée délibérante dans le cadre du budget 2017.

Articles 1, 2 et 3 :

Vote à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés respecté (Résultat : Pour 98, Contre 1)

Abstention : Madame AJON, Madame DELAUNAY, Monsieur FELTESSE,
Monsieur MILLET, Madame PEYRE
Contre : Monsieur HURMIC

Articles 4 et 5 :

Vote à la majorité

Contre : Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD,
Madame MELLIER, Monsieur PADIE, Monsieur HURMIC

Articles 6, 7 et 8 :

Vote à l'Unanimité des suffrages exprimés

Abstention : Monsieur MILLET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 2 décembre 2016

<p>Le Service du Contrôle de la légalité des actes administratifs de la Préfecture de La Gironde a déclaré avoir reçu ce document le :</p> <p>06 DEC. 2016</p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Président,</p> <p><i>Alain Juppe</i></p> <p>Monsieur Alain JUPPE</p>
---	---

Délégation de signature pendant les périodes d'absence
du Président et des membres du Bureau en charge d'une délégation



Le Service du contrôle de la légalité des
actes administratifs de la Préfecture de
la Gironde a déclaré avoir reçu ce
document le

08 DEC. 2016

Secrétariat général
Service de coordination et d'appui

Code ACTE 5.5.1

ARRETE n° 2016 / 2141

du 08 DEC. 2016

**Délégation de signature pendant les périodes d'absence
du Président et des membres du Bureau en charge d'une délégation**

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-2, L.5211-9 alinéa 3, L.5211-10 et L.2122-23, L.5217-4 et L.5211-41 ;

VU la délibération n° 2014 / 184 désignant M. Alain JUPPÉ en qualité de Président de la Communauté urbaine de Bordeaux suite au vote des membres du Conseil de Communauté ;

VU les délibérations n° 2014 / 186 et 2014 / 187 du 18 Avril 2014 portant sur la composition du Bureau communautaire, la détermination du nombre de Vice-Présidents et l'élection des Vice-Présidents ;

VU la proclamation des résultats constatant l'élection de Monsieur Michel DUCHENE en qualité de Vice-président ;

VU la délibération du Conseil de Métropole n° 2016 / 517 du 23 septembre 2016 portant sur les délégations du Conseil au Président de Bordeaux Métropole ;

VU l'arrêté de délégation de signature du Président aux Vice-Présidents et aux autres membres du Bureau de la Métropole responsables d'une délégation ;

CONSIDERANT que pour le bon fonctionnement des services il est nécessaire de procéder à des délégations de signature ;

Le Président de Bordeaux Métropole

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Du lundi 19 décembre 2016 au lundi 2 janvier 2017, Monsieur Michel DUCHENE, Vice-Président de Bordeaux Métropole, est habilité, sous la surveillance et la responsabilité du Président, à signer tous les documents relatifs aux pouvoirs propres et exécutifs du Président ainsi que ceux relatifs aux pouvoirs délégués par le Conseil au Président tels que précisés dans la délibération portant délégations du Conseil métropolitain au Président, pour les actes dont la signature n'aurait pas été déléguée au directeur général des services, aux directeurs généraux, aux adjoints aux directeurs généraux, aux directeurs ou aux responsables de services.

Délégation de signature pendant les périodes d'absence
du Président et des membres du Bureau en charge d'une délégation

Durant cette même période et sous les mêmes conditions que celles indiquées précédemment, Monsieur Michel DUCHENE est également habilité à signer, en l'absence d'un membre du Bureau en charge d'une délégation, tous les documents mentionnés par l'article 2 de l'arrêté qui établit cette délégation.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera notifié à l'intéressé.

ARTICLE 3 : En application de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Bordeaux Métropole.

ARTICLE 4 : Cette décision pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois courant à compter de son affichage.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur général des services de Bordeaux Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur l'Administrateur des finances publiques à la Recette des finances de la Métropole.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole.

Le Président,

Alain JUPPÉ

