

**BORDEAUX
PAE DES BASSINS A FLOT
CONVENTION POUR LA REALISATION
DU GROUPE SCOLAIRE « BAF 2 »**

ENTRE

BORDEAUX MÉTROPOLE

Représentée par son Président, M. Alain JUPPE

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

Ci après désignée « **Bordeaux Métropole** »

ET

LA VILLE DE BORDEAUX,

Représentée par xxxxxxxx, M. xxxxxxx

Autorisé par la délibération n° xxxx en date du xxxx.

Ci après désignée « **la ville** »

SOMMAIRE

Préambule	3
ARTICLE 1 : OBJET	5
ARTICLE 2 : CLAUSE GENERALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS.....	5
2.1- <i>Engagement de Bordeaux Métropole</i>	5
2.2- <i>Engagement de la ville</i>	5
ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT	6
3.1- <i>Programme du groupe scolaire BAF 1</i>	6
3.2 - <i>Objectifs de développement durable</i>	6
ARTICLE 4 : PLANNING PREVISIONNEL	7
ARTICLE 5 : ASSIETTE FONCIERE.....	7
5.1- <i>Localisation du groupe scolaire</i>	7
5.2- <i>Composition de l'assiette foncière</i>	7
ARTICLE 6 : MODALITES DE REALISATION	7
ARTICLE 7 : FINANCEMENT	8
7.1- <i>Budget prévisionnel de l'opération</i>	8
7.2- <i>Contribution de la ville de Bordeaux</i>	9
7.3- <i>Contribution de Bordeaux Métropole</i>	9
ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION.....	10
ARTICLE 9 : RESPONSABILITES	10
9.1- <i>Exercice des actions en responsabilité</i>	10
9.2- <i>Responsabilité pour dommage</i>	10
9.3- <i>Assurances</i>	10
ARTICLE 10 : RESILIATION	10
ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES	11
ARTICLE 12 : PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION	11

PRÉAMBULE

1/ Principes généraux

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

De ce fait, par délibération n°2015-746 du 27 novembre 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a défini les principes de financement par la Métropole des groupes scolaires en opération d'intérêt métropolitain. La Métropole s'est fixée comme coût d'objectif pour la construction de groupes scolaires neufs en opération d'aménagement d'intérêt métropolitain un montant maximal de 500.000 € HT par classe, pouvant sous certaines conditions être revu à 600.000 € par classe. Les projets de construction financés par Bordeaux Métropole se conforment aux objectifs suivants :

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

Ce plafond sera actualisé sur la base de l'indice BT 01.

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

- Financement par Bordeaux Métropole des classes relevant des besoins de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain selon les montants d'objectifs rappelés ci-dessus.
- Participation de la commune à hauteur de 20% du coût d'objectif et à 100% pour les besoins exorbitants ceux de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain ou pour la prise en considération de demandes particulières amenant un dépassement du coût d'objectif par classe.
- Propriété de Bordeaux Métropole des groupes scolaires pendant 10 ans.
- Pendant ces 10 ans, remise en gestion des établissements aux villes (par convention) qui en assumeront les charges ordinaires d'entretien (selon la répartition issue du décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif notamment aux réparations locatives).
- Au terme des 10 ans, remise des groupes scolaires en pleine propriété aux villes.

2/ Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot (BAF)

Le PAE des Bassins à flot a été approuvé par délibération n°2010-0136 de la Communauté urbaine de Bordeaux en date du 26 mars 2010.

La délibération n°2015-745 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 novembre 2015 confirme, si besoin en était, la compétence de Bordeaux Métropole sur cette opération en affirmant l'intérêt métropolitain du PAE des Bassins à flot. Les principes ci-dessus exposés ont donc vocation à s'appliquer aux groupes scolaires construits dans le cadre de cette opération.

Dans le cadre du PAE des Bassins à flot, le programme des équipements publics (PEP) prévoit, pour répondre aux seuls besoins scolaires liés au développement de l'opération, la réalisation de 24 classes sous la forme de plusieurs groupes scolaires.

Le PEP prévoit également la réalisation d'un équipement culturel. Lors du travail plus fin sur la programmation de cet équipement, il est apparu que le besoin revêtait la forme d'un espace polyvalent à vocation notamment culturelle, à intégrer dans le groupe scolaire « BAF 2 » pour bénéficier d'une synergie de fonctionnement, particulièrement dans le cadre des activités périscolaires. Cette précision sera portée dans la future modification du PEP en préparation.

La présente convention porte sur l'un de ces groupes scolaires provisoirement dénommé « BAF 2 ».

Compte tenu des principes sus-rappelés, et du caractère commun des objectifs poursuivis par Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux en matière de réalisation et de gestion des groupes scolaires (la ville, futur utilisateur des locaux et « maître d'usage », restant compétente en matière d'éducation et de périscolaire ainsi que de culture), il est opportun d'organiser par convention les modalités de la coopération entre Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux, tant en phase de construction du groupe scolaire qu'en phase de gestion, une fois l'ouvrage mis en service.

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

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet d'arrêter les modalités de la coopération entre Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux en phase de construction du groupe scolaire « BAF 2 », en application de la délibération communautaire n°2010-0136 du 26 mars 2010, de la délibération métropolitaine n°2015-746 du 27 novembre 2015 et en fonction des compétences respectives de la ville et de Bordeaux Métropole, et notamment les modalités techniques et financières de la réalisation du groupe scolaire.

Les parties se rapprocheront ultérieurement pour établir la convention définissant les modalités de remise en gestion de l'établissement à la ville de Bordeaux, et de remise en pleine propriété au bout de 10 ans.

ARTICLE 2 : CLAUSE GENERALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS

2.1- ENGAGEMENT DE BORDEAUX METROPOLE

Bordeaux Métropole assure la maîtrise d'ouvrage pleine et entière de l'opération, depuis la définition du programme jusqu'au terme de la convention, avec toutes les compétences et conséquences de droit qui y sont attachées, dans le respect du programme du PAE des Bassins à flot et de la méthode de l'Atelier des Bassins.

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

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

Bordeaux Métropole assure les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la construction. Elle se charge de la préparation des terrains en fonction de leur destination, par les opérations de démolition et de dépollution utiles.

Bordeaux Métropole assure la réception de l'ouvrage ainsi que la levée des réserves et l'exercice de la garantie de parfait achèvement. Bordeaux Métropole associe les futurs services utilisateurs de la ville aux opérations préalables à la réception.

Bordeaux Métropole prévoit de conserver la propriété des ouvrages exécutés pour une durée de 10 ans et de les remettre en gestion à la ville après leur réception.

2.2- ENGAGEMENT DE LA VILLE

La ville intervient dans le processus de conception et de réalisation de l'équipement au titre de la fonction d'intérêt général qu'est la « maîtrise d'usage », les équipements construits étant des écoles et classes élémentaires et maternelles et ayant vocation à accueillir des services publics municipaux.

Cette mission consiste, pour la ville, à être présente aux côtés de Bordeaux Métropole dans toutes les étapes du projet, de l'élaboration du programme de l'équipement jusqu'à sa réception, afin de lui assurer la contribution de son expertise en tant qu'utilisateur des locaux et titulaire de la compétence éducation.

La ville facilite, en tant que de besoin, l'exécution de sa mission par Bordeaux Métropole, notamment :

- par la transmission de tout document utile,
- par la participation aux réunions techniques sollicitées par la maîtrise d'ouvrage,
- par l'inscription budgétaire du financement attendu par Bordeaux Métropole.

La conduite de l'opération est assurée par Bordeaux Métropole au sein des services communs mutualisés.

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT

3.1- PROGRAMME DU GROUPE SCOLAIRE BAF 2

Le programme détaillé est joint en annexe 1.

Le groupe scolaire sera composé de 14 classes, dont 13 classes répondant aux besoins du PAE, pour une capacité totale d'environ 400 élèves. La maternelle comprendra entre 5 et 6 classes et l'élémentaire entre 8 et 9 classes. Il sera également utilisé par le centre de loisirs et l'accueil périscolaire (capacité d'accueil environ 80 enfants en maternelle et 90 enfants en élémentaire). Il comprendra en outre un espace polyvalent à vocation notamment culturelle. Le programme total développe une surface utile (SU) de 2.380m² équivalant à une surface de plancher (SDP) de 3.200m².

La partie maternelle (775m² de surface utile) se compose d'un hall d'accueil, des espaces de vie des enfants (salles de classe, salles de repos, salle de motricité, atelier-bibliothèque) et de locaux annexes (locaux de rangement et sanitaires), et s'accompagne d'espaces extérieurs (cour de récréation 600m²).

La partie élémentaire (806m² de surface utile) fonctionne avec le même hall d'accueil et prévoit les espaces de vie des enfants (salles de classe et salle polyvalente, l'atelier-bibliothèque et l'atelier arts plastiques), des locaux annexes (rangements et sanitaires) s'accompagnant d'une cour de récréation de 750m².

Des espaces communs (421m² de surface utile) complètent ce programme : locaux administration/personnel, locaux de restauration (salles à manger distinctes pour la maternelle et l'élémentaire, cuisine satellite avec liaison froide, locaux du personnel).

Enfin, le programme comporte également 2 salles pour l'accueil périscolaire (120m²) qui seront également utilisées par le centre de loisirs et un logement de fonction (80m²), ainsi que l'espace polyvalent à vocation notamment culturelle (180m²).

3.2 - OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Conformément à la délibération métropolitaine n°2015-746 du 27 novembre 2015, le projet poursuit des objectifs de développement durable et de performance énergétique décrits en annexe 1 (partie 5 du programme technique détaillé).

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

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

ARTICLE 4 : PLANNING PREVISIONNEL

Dans le cadre du PAE, il a été fixé un délai maximum de 15 ans pour la réalisation des équipements publics. Dans la mesure où ces équipements sont réalisés en vue d'accueillir les enfants à scolariser issus des nouvelles constructions du PAE, et compte tenu du rythme d'avancement du PAE en matière de construction de logements, il est prévu que le groupe scolaire « BAF 2 », soit livré pour la rentrée 2020 afin de répondre aux apports de population.

Pour ce faire, Bordeaux Métropole et la ville s'engagent sur le planning prévisionnel suivant :

- Etudes de programmation : mai 2016 à janvier 2017
- Lancement du concours de maîtrise d'œuvre : février 2017
- Désignation du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre : septembre 2017
- Etudes de conception : octobre 2017-septembre 2018
- Dépôt permis de construire : avril 2018
- Lancement des marchés de travaux : décembre 2018
- Démarrage des travaux : mai 2019
- Fin des travaux : août 2020

ARTICLE 5 : ASSIETTE FONCIERE

5.1- LOCALISATION DU GROUPE SCOLAIRE

Le groupe scolaire « BAF 2 » s'établira sur l'îlot B2 du PAE des Bassins à flot, entre les rues Delbos et de Ouagadougou et la sente Marie-Galante (cf annexe 2).

5.2- COMPOSITION DE L'ASSIETTE FONCIERE

L'assiette foncière représente environ 4.067m² et se compose des emprises suivantes :

- Parcelles SB10 (852m²), 376m² à détacher de la parcelle SB38 et 2.177m² à détacher de la parcelle SB40, toutes 3 propriétés de Bordeaux Métropole,
- 452m² à détacher de la parcelle SB182, en cours d'acquisition,
- 173m² à détacher de la parcelle SB175 et la parcelle SB139 d'une contenance de 37m², en cour d'acquisition également.

Bordeaux Métropole a engagé les négociations avec les propriétaires privés pour les terrains ne lui appartenant pas et mettra tout en œuvre pour maîtriser la totalité de l'assiette foncière de l'équipement dans un délai compatible avec la réalisation de celui-ci. Elle s'engage à alerter la ville sans délai en cas de survenance de toute difficulté foncière de nature à compromettre la tenue du planning prévisionnel de réalisation de l'équipement.

ARTICLE 6 : MODALITES DE REALISATION

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

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

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

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

Le processus de suivi des projets mis en place dans le cadre du projet urbain des Bassins à flot sera respecté :

- présentation des études à l'Atelier en présence de l'architecte du projet jusqu'à la validation par la commission des avant-projets et au dépôt du permis de construire,
- présentation des prototypes de matériaux en début de chantier pour validation des matières et coloris,
- prise en compte des avis de l'Atelier des Bassins dans la limite acceptable des capacités de financement de l'opération.

Les études APS, APD, PRO et DCE seront transmises à la ville pour avis. Cet avis devra être émis dans un délai de deux semaines à compter de la réception des documents d'études.

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

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

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

ARTICLE 7 : FINANCEMENT

7.1- BUDGET PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le montant total de l'opération, incluant les frais d'études (maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques assistance à maîtrise d'ouvrage) et les provisions financières (aléas, révisions) est estimé à 8.836.910 € HT dont 7.538.930 € HT pour les travaux de construction (valeur janvier 2017).

Au regard de la délibération du 27 novembre 2015, la Métropole s'est fixé un objectif de coût de financement des classes de compétence métropolitaine de 500.000 € HT

par classe, hors actualisation voire 600.000 € HT par classe, dès lors que des contraintes techniques s'imposeraient.

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

Compte tenu du programme et de l'enveloppe prévisionnelle énoncés précédemment, le coût prévisionnel par classe s'élève à 530.426,77 € HT (montant actualisé). Ce montant entre dans le coût d'objectif défini par Bordeaux Métropole dans la délibération du 27 novembre 2015, dans la mesure où celle-ci prévoit la possibilité d'un dépassement du coût d'objectif de 500.000 € HT pour contraintes techniques particulières. Le projet objet des présentes satisfait aux critères de complexité permettant d'envisager le dépassement du forfait (en l'occurrence exigüité du site et contraintes constructives particulière comme des vides sanitaires liés au risque inondation).

Par ailleurs, dans le cadre du PAE des Bassins à flot, le forfait par classe est financé en partie par des recettes du PAE pour les classes relevant des besoins de l'opération, à hauteur de 400.000 € par classe. Au total, 5.200.000 € de participations sont mobilisés pour les classes du groupe scolaire « BAF 2 ».

De ce fait, la charge nette prévisionnelle par classe pour Bordeaux Métropole est estimée à 130.426,77 € HT (montant actualisé).

Par ailleurs, l'espace polyvalent à vocation notamment culturelle, d'un montant de 668.337,73 € HT, mobilise les recettes du PAE à hauteur de 50% soit 334.168,87 €, faisant apparaître un solde à la charge de la ville de 334.168,87 € HT. Il est à noter que la participation correspondante est incluse pour l'heure dans le reversement périodique global opéré de Bordeaux Métropole à la ville conformément à la délibération créant le PAE. Dans le cadre de la modification du PAE à venir, en raison de l'insertion dans le groupe scolaire métropolitain, cette participation sera réaffectée au profit de Bordeaux Métropole.

7.2- CONTRIBUTION DE LA VILLE DE BORDEAUX

La ville contribue à hauteur de 20% du coût prévisionnel par classe dans la mesure où celui-ci est conforme au forfait déduction faite des participations venant minorer la charge pour la Métropole. La contribution de la ville de Bordeaux au titre des besoins de l'opération s'établit donc à 26.085,35 € par classe soit 339.109,60 € au total, ce montant pouvant être à réajuster en fonction du coût réel de l'opération.

Par ailleurs, dans le cadre de la coopération entre Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux sur la définition de l'équipement, afin de répondre à des objectifs communs relevant de l'intérêt général et au titre de ses prérogatives de « maître d'usage », la ville de Bordeaux a enrichi le programme de l'opération de demandes particulières dont elle assumera 100% de la dépense. Ces dépenses, comprenant la classe supplémentaire, les deux salles pour l'accueil périscolaire et le logement de fonction, sont valorisées à ce stade pour un montant de 1.273.024,25 € HT, auquel s'ajoute le reste à charge de 334.168,87 € HT pour l'espace polyvalent à vocation notamment culturelle.

Au final, la ville de Bordeaux apportera une participation à la réalisation de cet équipement par le biais d'un fonds de concours estimé aujourd'hui à 1.946.302,72 € HT, soit environ 22% du total de l'opération, correspondant à la part de 20% du coût de revient par classe pour les besoins de l'opération et aux demandes particulières émises par elle-même sur le programme. Ce fonds de concours sera réajusté en fonction du coût réel de l'opération et sera versé en une seule fois en fin d'opération, soit selon le planning prévisionnel en 2020.

7.3 - CONTRIBUTION DE BORDEAUX METROPOLE

En tant que maître d'ouvrage de l'équipement, Bordeaux Métropole assure le financement de l'opération sur ses crédits d'investissement.

Au final, déduction faite de la participation PAE et du fonds de concours apporté par la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole conservera à sa charge un solde net d'opération estimé aujourd'hui à 1.356.438,42 € HT.

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 9 : RESPONSABILITES

9.1- EXERCICE DES ACTIONS EN RESPONSABILITE

Bordeaux Métropole exerce les éventuelles actions en responsabilité contre les constructeurs.

9.2- RESPONSABILITE POUR DOMMAGE

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

9.3- ASSURANCES

Bordeaux Métropole souscrira toutes assurances utiles lui permettant de garantir l'ouvrage, notamment contre les risques d'incendie, dégâts des eaux et risques divers, et de se garantir contre tous dommages aux tiers.
Elle fait son affaire seule des insuffisances de garantie.

ARTICLE 10 : RESILIATION

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 12 : PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION

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

- la présente convention
- les annexes à la présente convention :
 - o annexe 1 : Programme technique détaillé
 - o annexe 2 : Plan de localisation

Fait à Bordeaux
Le

Pour Bordeaux Métropole
Pour le président

Fait à Bordeaux
Le

Pour la ville de Bordeaux
Pour le maire

ANNEXE 2 – PLAN DE LOCALISATION

