

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 juillet 2019	N° 2019-440

Convocation du 5 juillet 2019

Aujourd'hui vendredi 12 juillet 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, 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, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Conchita LACUEY
M. Alain TURBY à Mme Zeineb LOUNICI
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE
Mme Martine JARDINE à Mme Michèle FAORO
M. Bernard JUNCA à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Marc LAFOSSE à Mme Dominique IRIART
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Christine PEYRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET jusqu'à 10h30
M. Jean-Louis DAVID à M. Nicolas BRUGERE à partir de 10h15
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 10h30
Mme Emmanuelle AJON à Mme Christine BOST à partir de 11h00
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir de 11h00
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Magali FRONZES à partir de 11h10
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h25
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h35
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h15
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 12 juillet 2019	<i>Délibération</i>
	Direction générale Haute qualité de vie Direction des bâtiments	<i>N° 2019-440</i>

Ville de Gradignan- Groupe scolaire du centre, zone d'aménagement concerté Cœur de Ville - Participation financière de Bordeaux Métropole à la commune pour la réalisation du groupe scolaire communal du centre sous maîtrise d'ouvrage communale - Approbation - Autorisation

Monsieur Franck RAYNAL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2018-163 du 23 mars 2018, le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Cœur de Ville à Gradignan a été approuvé par le Conseil de Bordeaux Métropole validant notamment le programme des équipements publics.

Pour répondre aux besoins scolaires liés au développement de l'opération, une nouvelle école du Centre sera réalisée.

Ce groupe scolaire, situé rue Charles et Émile Lestage, dont la livraison est envisagée à la rentrée de septembre 2022 constitue un seul ensemble immobilier de 17 classes de 60 m² (6 classes en maternelle et 11 en élémentaire) qui concerne à la fois :

- des équipements de compétence municipale : 8 classes + 1 classe ULIS de 12 élèves, (30 m²) et un accueil périscolaire (2 salles de 60 m²)
- des équipements de compétence métropolitaine 9 classes répondent strictement aux besoins de l'opération d'aménagement.

Aussi, il paraît souhaitable que la réalisation de cet équipement soit mise en œuvre sous la conduite d'une seule maîtrise d'ouvrage pour garantir une cohérence d'ensemble, sur la parcelle, dans la conception et la réalisation d'ouvrages imbriqués et difficilement dissociables.

Dans le cadre de ce projet commun, pour optimiser les moyens techniques, financiers et humains ainsi que les délais et pour éviter une division en volumes, la ville a proposé d'assurer la maîtrise d'ouvrage conformément aux dispositions de l'article L2422-12 du code de la commande publique qui autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtrises d'ouvrage publiques, à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

Dans ce contexte, les Parties choisissent de recourir à cette procédure en désignant la ville de Gradignan comme maître d'ouvrage de l'ensemble de l'opération. Il est par conséquent nécessaire d'adapter le tableau de répartition des maîtrises d'ouvrage de la délibération n° 2018-265 du 27 avril 2018 pour tenir compte de

cette évolution.

Le budget prévisionnel de l'opération incluant les frais d'études et les provisions financières est estimé à 12 716 398 € TTC (10 596 998 € HT valeur avril 2019) : 8 021 113 € TTC (6 684 264 € HT) sont à la charge de la Ville et 4 767 285 € TTC (3 912 738 € HT pour les travaux + 60 000 € HT pour les frais de conduite d'opération) à la charge de Bordeaux Métropole.

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 le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5217-2 et L5217-1, et L5215-26,

VU l'article L2422-12 du code de la commande publique,

VU la délibération n°2015-746 du 27 novembre 2015 du Conseil de Métropole relative au financement des groupes scolaires en opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

VU la délibération n° 2018-265 du 27 avril 2018 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de Gradignan,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du groupe scolaire communal du Centre, à Gradignan, constitue un seul ensemble immobilier, concernant à la fois des équipements de compétence municipale et des équipements de compétence métropolitaine, imbriqués et difficilement dissociables,

CONSIDÉRANT QUE la réalisation de cet équipement se fera sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Gradignan et qu'il convient que la Métropole s'acquitte auprès de la commune du financement des équipements relevant de sa compétence dans le cadre des règles de financement des équipements scolaires arrêtées par la délibération du 27 novembre 2015,

DÉCIDE

Article 1 : La maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du groupe scolaire du Centre de Gradignan est confiée à la commune de Gradignan qui en sera propriétaire suite à la réception.

Article 2 : Le tableau de répartition des maîtrises d'ouvrage de la délibération n° 2018-265 du 27 avril 2018 est modifié en ce sens.

Article 3 : Bordeaux Métropole apporte à la commune de Gradignan une participation de 3 972 738 € nets de taxes (valeur avril 2019) correspondant aux besoins de la ZAC (9 classes, 3 912 738 €) et à une participation forfaitaire de 60 000 € aux frais de conduite d'opération.

Article 4 : Monsieur le président de Bordeaux Métropole ou son représentant est autorisé à signer tout document relatif à l'exécution de ces décisions.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 juillet 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 16 JUILLET 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 16 JUILLET 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Franck RAYNAL</p>
---	---

RÉALISATION DU GROUPE SCOLAIRE DU CENTRE DANS LA ZAC CŒUR DE VILLE À GRADIGNAN

oOo

**Participation financière de Bordeaux Métropole à la commune
de Gradignan pour la création de classes métropolitaines
dans le groupe scolaire communal du Centre,
à réaliser sous maîtrise d'ouvrage communale**

oOo

Convention financière

ENTRE

BORDEAUX MÉTROPOLE,

Représentée par son Président, Monsieur **Patrick BOBET**, autorisé par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2019/ [REDACTED] en date du 12 juillet 2019

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

ET

La ville de GRADIGNAN,

Représentée par son Maire, Monsieur **Michel LABARDIN**, autorisé par délibération du Conseil Municipal n° 2019/06/24/01 en date du 25 juin 2019.

Ci-après désigné « **la ville** »

La ville de Gradignan et Bordeaux Métropole ci-après collectivement désignées « les Parties ».

Il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

La Ville de Gradignan et Bordeaux-Métropole ont décidé de réaménager le cœur de ville pour un centre de qualité, à taille humaine, vivant, convivial et commercial. La ligne directrice est de mieux partager la ville entre tous les modes de transport avec des parkings et accessible à pied et de proposer une amélioration qualitative, visuelle et fonctionnelle du centre-ville. La ZAC Gradignan Cœur de ville recréera un centre-ville convivial, accessible et sécurisé.

Le 23 mars 2018, le Conseil de Métropole a approuvé par délibération n° 2018-163 le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC Gradignan Cœur de Ville), déterminant ainsi les objectifs urbains, environnementaux, patrimoniaux et programmatiques de l'opération. Outre la volonté de développer un quartier durable à haute qualité d'usage, l'ambition est de proposer un quartier de centre-ville dense, mixte et accessible, tout en préservant et valorisant les éléments d'identité du quartier.

Par délibération n° 2018-265 du 27 avril 2018, le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Conseil de Bordeaux Métropole, validant la programmation, le projet de programme des équipements publics, ainsi que les modalités de réalisation, de financement et de gestions futures.

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

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° L'effort de mutualisation des locaux et de rationalisation des surfaces.

Par ailleurs, il résulte de la délibération n°2015/0746 que les modalités d'exercice de la compétence de Bordeaux Métropole en matière de construction et d'aménagement de groupes scolaires se traduit en matière financière de la façon suivante :

- 1° 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.
- 2° Participation de la commune à hauteur de 20% du coût d'objectif et à 100% pour les besoins excédants ceux de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain ou considérant des demandes particulières amenant un dépassement du coût d'objectif par classe.

Pour répondre aux besoins scolaires liés au développement de l'opération, des classes seront ajoutées à la nouvelle école du Centre que réalise la ville.

Ce groupe scolaire, situé rue Charles et Émile Lestage, dont la livraison est envisagée à la rentrée de septembre 2022 sera constitué de 17 classes de 60 m² (6 classes en maternelle et 11 en élémentaire) dont 9 classes répondent strictement aux besoins de la ZAC et 8 classes de 60 m², une classe ULIS de 12 élèves de 30 m² et 2 salles de 30 m² pour l'accueil périscolaire répondent aux besoins de la Ville.

La réalisation de cet équipement constitue donc un seul ensemble immobilier qui concerne à la fois des équipements de compétence municipale (périscolaire, 8 classes liées aux

besoins déjà préexistants sur le secteur et une demi-classe ULIS) et des équipements de compétence métropolitaine (9 classes nécessitées par l'opération d'aménagement).

Aussi, il paraît souhaitable que la réalisation de cet équipement soit mise en œuvre sous la conduite d'une seule maîtrise d'ouvrage pour garantir une cohérence d'ensemble, sur la parcelle, dans la conception et la réalisation d'ouvrages imbriqués et difficilement dissociables.

Dans le cadre de ce projet commun, pour optimiser les moyens techniques, financiers et humains ainsi que les délais et pour éviter une division en volumes, la ville a proposé d'assurer la maîtrise d'ouvrage organisée par l'article L2422-12 du code de la commande publique qui autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtrises d'ouvrage publiques, à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

Dans ce contexte, les Parties choisissent de recourir à cette procédure en désignant la Ville comme maître d'ouvrage de l'ensemble de l'opération.

La présente convention doit acter le transfert de Maîtrise d'Ouvrage et préciser les modalités financières de cette opération et en fixer les termes.

Bordeaux Métropole apportera une participation aux frais de conduite d'opération de 60 000 € HT et procédera, à l'appui de justificatifs, au remboursement auprès de la Ville des frais correspondant aux ouvrages de sa compétence, soit 80% des 9 classes générées par les besoins de la ZAC (la ville finançant 20% de ces 9 classes générées par les besoins de la ZAC, 100% des 8,5 classes issues des besoins préexistants du quartier et 100% des espaces périscolaires d'une surface correspondant à 2 classes).

Le budget prévisionnel de l'opération incluant les frais d'études et les provisions financières est estimé à 12 716 398 € TTC (valeur avril 2019) dont 8 021 113 € TTC à la charge de la Ville et 4 695 285 € TTC (3 912 738 € nets de taxes) à la charge de Bordeaux Métropole. À cela s'ajoute la participation de 60 000 € nets de taxes, de Bordeaux Métropole, aux frais de conduite d'opération.

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

ARTICLE 1 : OBJET

La mission consiste, pour la Ville, à assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction et d'aménagement des locaux scolaires dans les conditions et limites fixées ci-après.

La présente convention a pour objet d'arrêter les modalités et les conditions d'organisation de la réalisation et du financement du groupe scolaire communal par les Parties.

ARTICLE 2 : CLAUSE GENERALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS

2.1- ENGAGEMENT DE LA VILLE

La ville s'engage à exécuter toutes les étapes du projet, depuis la désignation de la maîtrise d'œuvre jusqu'à la réception de l'équipement.

La ville assure la maîtrise d'ouvrage pleine et entière de la totalité de l'opération, depuis la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre jusqu'à la garantie de parfait achèvement, avec toutes les compétences et conséquences de droit qui y sont attachées, dans le respect du programme de l'opération d'aménagement et de ses ambitions.

La ville s'engage à respecter les conditions qualitatives en matière de construction de groupes scolaires, 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.

La ville s'engage à inscrire l'ensemble de l'opération en dépenses et en recettes et à informer Bordeaux Métropole de l'avancement de l'opération.

Un état des dépenses sera fait a minima une fois par an jusqu'à la remise d'ouvrage, avec les services de Bordeaux Métropole, afin de réajuster, le cas échéant les termes de la convention, notamment les modalités de versement des acomptes.

La ville assure la réception de l'ouvrage ainsi que la levée des réserves et l'exercice de la garantie de parfait achèvement. Les services gestionnaires de Bordeaux Métropole seront invités aux opérations préalables à la réception.

Suite à la réception de l'ouvrage, l'ensemble de l'équipement sera propriété de la ville.

La ville souscrira toutes les assurances utiles lui permettant de garantir l'ouvrage, notamment contre les risques d'incendie, dégâts des eaux et risques divers, en ce compris pendant la période de travaux, et de se garantir contre tous dommages aux tiers. Elle fait seule son affaire des insuffisances de garanties.

La ville assurera ainsi le suivi des éventuelles actions en responsabilité contre les constructeurs, ainsi que l'ensemble des litiges concernant la construction de cet équipement, et sera responsable des dommages éventuels subis par un tiers.

2.1 - ENGAGEMENT DE BORDEAUX MÉTROPOLE

La participation amenée par Bordeaux Métropole concerne :

- les études de programmation et de programmation déjà réalisées,
- l'octroi d'une participation de 60 000 € nets de taxes participant aux frais de conduite d'opération,
- le financement des 9 classes dont les besoins sont générés par l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, à hauteur de 3 912 738 € nets de taxes (correspondant à 80% du coût HT de ces classes dont le montant est estimé 4 890 922 € HT),
- la mise à disposition du foncier et son transfert à la Ville 10 ans après la réception des ouvrages (avec clause de résolution en cas de changement d'affectation).

Bordeaux Métropole s'engage à inscrire au budget les dépenses correspondantes à sa participation, dans les limites fixées par la présente convention.

Bordeaux Métropole, propriétaire de l'assiette du groupe scolaire, s'engage à mettre à disposition le terrain pour la réalisation de l'équipement décrit dans la présente convention et à accorder à la ville, maître d'ouvrage, toutes facilités pour accéder, intervenir et faire intervenir des entreprises sur le terrain pour les besoins de l'opération décrite à l'article 3.1, dans les conditions définies à l'article 5.2

Bordeaux Métropole intervient dans l'élaboration du Permis de Construire de l'équipement en sa qualité d'autorité concédante de la ZAC, afin de veiller au respect du programme défini dans le dossier de réalisation approuvé.

Bordeaux Métropole, facilite, en lien avec l'aménageur de la ZAC, et en tant que de besoin, l'exécution de sa mission par la ville, notamment :

- par la transmission de tout document utile,
- par l'apport du financement dans les conditions décrites à l'article 6 de la présente convention.

Bordeaux Métropole participe à la réception de l'ouvrage ainsi qu'à la levée des réserves.

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT

3.1- PROGRAMME DU GROUPE SCOLAIRE

La présente convention concerne le groupe scolaire Centre situé rue Charles et Émile Lestage, Gradignan.

Le programme détaillé est joint en Annexe 1.

Il est constitué de 17,5 classes dont 9 strictement liées aux besoins de la ZAC. Il sera également utilisé par l'accueil périscolaire.

La partie maternelle (856 m² de surface utile, hors cour et préau) se compose :

- d'un hall d'accueil,
- des espaces de vie des enfants (6 salles de classe, 2 salles de repos, 1 salle de motricité),
- le bureau de direction et la salle des maîtres.
- de locaux annexes (locaux de rangement, d'entretien et sanitaires),
- l'accueil périscolaire (60 m²) et les rangements liés,
- ainsi que des espaces extérieurs (cour de récréation 1 200 m², préau d'environ 180 m²),

Les locaux de restauration et leurs annexes sont estimés à 188 m² pour la maternelle.

La partie élémentaire (1 375 m² de surface utile, hors cour et préau) fonctionne avec le même hall d'accueil et prévoit :

- d'un hall d'accueil,
- les espaces de vie des enfants (11 salles de classe, 1 salle polyvalente, la bibliothèque, 4 salles d'atelier banalisé),
- le bureau de direction, le bureau psychologue et la salle des maîtres.
- des locaux annexes (rangements, entretien et sanitaires),
- l'accueil périscolaire (60 m²) et les rangements liés,
- ainsi que des espaces extérieurs (cour de récréation 600 m² et préau d'environ 300 m²),

Les locaux de restauration et leurs annexes sont estimés à 192 m² pour l'élémentaire.

Le programme comporte également des locaux techniques (chauffage, électricité...) d'une surface estimée à 100 m².

À la demande de l'Éducation Nationale, le programme pourra être modifié pour la réalisation d'une école primaire avec une direction unique.

3.2- OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT 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 dans le programme en annexe.

Ainsi, les parties 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 la gestion de l'énergie, la gestion de l'entretien et de la maintenance, le confort hygrothermique, le confort visuel et la qualité de l'air.

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 à la ville, exploitante, la maîtrise de leur budget 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 processus de suivi des projets formalisé sera respecté :

- participation au choix de la maîtrise d'œuvre et présentation à l'architecte coordonnateur de la ZAC, jusqu'au dépôt du permis de construire,
- présentation des prototypes de matériaux en début de chantier pour validation des matières et coloris.

ARTICLE 4 : PLANNING PREVISIONNEL

Il est souhaité que le groupe scolaire Centre soit livré pour la rentrée 2022 afin de répondre aux besoins de la ZAC et aux besoins préexistants de la ville.

Pour ce faire, Bordeaux Métropole et la ville établissent le planning prévisionnel suivant :

- désignation du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre : décembre 2019
- études de conception : février 2020
- dépôt du permis de construire : juillet 2020
- lancement des marchés de travaux : décembre 2020
- démarrage des travaux : août 2021
- fin des travaux : septembre 2022

ARTICLE 5 : ASSIETTE FONCIERE

5.1- LOCALISATION DU GROUPE SCOLAIRE

Le groupe scolaire Centre s'établira le long de la rue Charles et Émile Lestage, Gradignan, comme figuré sur le plan de localisation ci-joint en Annexe 2.

5.2- COMPOSITION DE L'ASSIETTE FONCIÈRE

L'assiette foncière représente environ 7 857 m² sur une parcelle à acquérir par l'aménageur, appartenant au CCAS de la ville de Bordeaux, pour le compte de Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole facilitera l'intervention de la Ville (études, sondages...) sur les terrains lui appartenant.

Bordeaux Métropole autorise d'ores et déjà :

- la Ville et ses prestataires à pénétrer sur le site pour effectuer toutes les études nécessaires au projet si le CCAS ne fait pas obstacle,
- la Ville à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires au projet.

La mise à disposition de l'emprise foncière puis le transfert en pleine propriété à l'issue des 10 ans après réception s'effectueront selon les articles L2123-3 et suivants du code général de propriété des personnes publiques.

ARTICLE 6 : FINANCEMENT

6.1- 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) et les provisions financières (aléas, révisions), est estimé à 12 716 398 € TTC dont 8 026 000 € HT pour les travaux de construction, au stade programme (valeur avril 2019).

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 543 436 € HT (valeur avril 2019 soit 512 396 € HT valeur novembre 2015, date de la délibération 2015-746) selon le mode de calcul détaillé en Annexe 3. 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 présente une estimation en dépassement de 2,5 % du forfait.

Il y a 9 classes liées à la ZAC ; le coût de l'opération incombant à Bordeaux Métropole est donc de 9 fois 543 436 € HT soit 4 890 922 € HT. La Ville participant à hauteur de 20%, la subvention de Bordeaux Métropole à la Ville est de 80% soit 3 912 738 € nets de taxe.

6.2- MODALITES DE VERSEMENT DU FINANCEMENT DE BORDEAUX METROPOLE

Le remboursement à la Ville des frais (avancés par la ville de Gradignan) par Bordeaux Métropole se fera en 4 versements. Les conditions de l'avancement sont déterminées ci-après :

- Un premier versement, correspondant à 10% du montant de la participation de Bordeaux Métropole soit 391 274 €, augmenté d'une participation aux frais de conduite d'opération de 60 000 € soit 451 274 € sera effectué au bénéfice de la Ville, à la signature de la présente convention ;
- Un deuxième versement, correspondant à 40% de la participation de Bordeaux Métropole soit 1 565 095 €, sera effectué au bénéfice de la Ville, à la demande de celle-ci, sur présentation de l'arrêté de permis de construire ;
- Un troisième versement, correspondant à 40% de la participation de Bordeaux Métropole soit 1 565 095 €, sera effectué au bénéfice de la Ville, à la demande de celle-ci, à la pose du couvert ;
- Enfin, le dernier versement correspondant à 10% du montant de la participation de Bordeaux Métropole, soit 391 274 €, sera effectué sur présentation des documents attestant de l'achèvement des travaux et du décompte général et définitif de l'opération accompagné du procès-verbal de levée de réserves des travaux.

Ce calendrier prévisionnel d'acomptes pourra être revu en fonction de l'avancement effectif des dépenses et pourra faire l'objet de négociations entre les Parties pour s'adapter au rythme de la mise en œuvre de l'opération.

ARTICLE 7 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention court de sa notification jusqu'au dernier versement de la participation de Bordeaux Métropole à la Ville.

ARTICLE 8 : RESILIATION

Toute modification à la présente convention fait l'objet d'un avenant. Notamment, toute modification substantielle du programme 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 9 : REGLEMENT DES LITIGES

À 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 10 : PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION

Les relations contractuelles entre Bordeaux Métropole et la ville sont régies par la présente convention et les annexes à la présente convention :

- Annexe 1 : Programme détaillé
- Annexe 2 : Plan de localisation et identification de l'îlot

Fait à Bordeaux, le _____

**Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,**

**Pour la ville de Gradignan,
Le Maire,**

Patrick BOBET

Michel LABARDIN