

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 juillet 2019	N° 2019-400

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 Valorisation du territoire Direction appui administrative et financière DGVT	N° 2019-400

**Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique - Zone d'aménagement concerté (ZAC)
Garonne Eiffel - groupe scolaire Deschamps - Avenants 1 et 2 - Décision - Autorisation**

Monsieur Nicolas FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le projet de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne Eiffel s'inscrit dans l'opération d'aménagement « Bordeaux Euratlantique » déclarée, par décret du Conseil d'Etat n°2009-1359 du 5 novembre 2009 publié au Journal Officiel du 7 Novembre 2009, Opération d'intérêt national (OIN) au sens de l'article R.121-4-1 Code de l'urbanisme.

Le projet a fait l'objet d'une approbation, par arrêté interministériel, en date du 27 janvier 2016, d'une procédure de création, par arrêté préfectoral, en date du 14 mars 2016. Le programme des équipements publics de la ZAC a été approuvé, par arrêté préfectoral, le 27 décembre 2018.

Le Programme global des constructions à réaliser s'élève à 965 015m² de surface de plancher, majoritairement en faveur de logements. Le dossier de réalisation prévoit la programmation suivante :

- 723 321 m² de logements ;
- 124 600 m² de bureaux ;
- 16 776 m² de locaux d'activités ;
- 16 728 m² de commerces ;
- 14 034 m² d'hôtels ;
- 69 556 m² d'équipements publics et collectifs.

Le programme des équipements publics de la ZAC prévoit la réalisation du groupe scolaire « Deschamps » pour un objectif de 18 classes. Il est rappelé que cette réalisation d'environ 4500m² est intégrée à une ensemble immobilier plus vaste d'un total de 11 000m².

La réalisation de l'équipement scolaire doit être complétée par la construction d'un logement de gardien intégré à ce dernier. Cette réalisation fait l'objet d'un premier avenant pour un montant de 77 961 euros hors taxes. Ce coût sera intégralement assuré par la ville de Bordeaux.

Par ailleurs, la conception de la ZAC Garonne Eiffel répond à un impératif de réduction significative du risque inondation en cas de crue de la Garonne et ce, en lien avec l'arrêté préfectoral « Loi sur l'eau » délivré, le 12 décembre 2017. Cet arrêté, complété par le porter à connaissance initié par Monsieur le Préfet en date du 8 février 2019, précise que la cote de seuil à prendre en compte pour les opérations d'aménagement est portée de 5.00 Nivellement général de la France (NGF) à 5.25 NGF. Les conséquences de cette nouvelle prescription

se traduisent par un coût maximal supplémentaire de 197 454,72 euros hors taxes. Ce dernier est réparti de la manière suivante :

- Travaux supplémentaires : 141 752,60 euros hors taxes,
- Honoraires de maîtrise d'œuvre : 44 877,57 euros hors taxes
- Honoraires de maîtrise d'ouvrage : 10 824,55 euros hors taxes.

Cette incidence financière se traduit par une augmentation du coût de réalisation de chaque classe de 10 969,70 euros hors taxes.

En conséquence, la date de livraison est portée au 30 juin 2021. Les frais de transfert de propriété seront supportés par 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 de l'urbanisme et en particulier ses articles R 311-4, de R 311-1 à R 311-12,

VU le décret ministériel n°2010-306 portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique,

VU l'arrêté préfectoral du 14 mars 2016 portant création de la ZAC Garonne Eiffel,

VU la délibération n°2017-526 approuvant le protocole cadre de la ZAC Garonne Eiffel et portant accord sur le principe de réalisation du programme des équipements publics,

VU la délibération n°2017-626 approuvant la convention de réalisation du groupe scolaire Deschamps,

VU la délibération n°2018-102 portant avis de Bordeaux Métropole sur le dossier de réalisation de la ZAC Garonne Eiffel,

VU l'arrêté préfectoral portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC Garonne Eiffel en date du 27 décembre 2018.

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE la réalisation du logement de gardien répond à un besoin d'organisation porté par la Ville de Bordeaux qui assurera intégralement sa prise en charge financière,

CONSIDERANT QUE la remontée de la cote de seuil constitue un impératif qui s'impose à cette opération,

DECIDE

ARTICLE 1 : d'approuver les termes des avenants 1 et 2 ci-annexés, définissant les engagements réciproques dans le cadre de la réalisation de ce groupe scolaire entre l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique et Bordeaux Métropole.

ARTICLE 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les avenants et conventions modificatives relatifs à la construction du groupe scolaire Deschamps.

Article 3 : les modalités de versement du financement de Bordeaux Métropole à l'EPABE sont précisées dans le protocole cadre portant sur la réalisation de la ZAC Garonne Eiffel.

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 Nicolas FLORIAN</p>
---	---

**EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE
BORDEAUX METROPOLE
ZAC GARONNE EIFFEL
CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE
D E S C H A M P S**

**Convention entre BORDEAUX METROPOLE
et
l'EPA Bordeaux Euratlantique
relative à la construction du groupe scolaire DESCHAMPS**

AVENANT N°1

1. ENTRE LES SOUSSIGNES :

ENTRE

Bordeaux Métropole, représentée par son Président, Monsieur Alain Juppé, autorisé par la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°..... en date du

Ci-après désignée « Bordeaux Métropole »

Et

L'Établissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique représenté par son directeur général en exercice, Monsieur Stéphane de Faÿ, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du faisant élection de domicile en son siège sis 140 rue des Terres de Borde, CS 41717, 33081 Bordeaux Cedex,

Ci-après désigné « l'EPA »,

PRÉAMBULE

2. EXPOSE

Par délibération n°2017-17 du 9 juin 2017, le Conseil d'administration de l'établissement public Bordeaux-Euratlantique a approuvé l'ensemble des termes de la convention entre l'EPA et Bordeaux-Métropole relative à la réalisation du groupe scolaire Deschamps situé sur la ZAC Garonne-Eiffel et a donné mandat au directeur de l'établissement public à signer ladite convention.

Par délibération n°626 en date du 27 octobre 2017, Bordeaux Métropole a approuvé la convention fixant les modalités de réalisation et de financement du groupe scolaire Deschamps situé sur la ZAC Garonne Eiffel.

La convention relative aux modalités de construction du groupe scolaire Deschamps comprenant 18 classes a été signée respectivement par Bordeaux Métropole le 14 novembre 2017 et par l'EPA bordeaux-Euratlantique le 22 novembre 2017.

Modification du programme et du financement de l'opération

Dans le cadre des études de conception du groupe scolaire Deschamps, Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux ont émis le souhait d'intégrer en sus du programme initial un logement d'environ 55 m² SHAB destiné au gardien du groupe scolaire Deschamps.

Pour rappel, l'article 7.2.1 de la convention stipule que : «... dans l'hypothèse où, à la demande de la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole souhaiterait l'ajout d'un élément de programme n'entrant pas dans le cadre du plafond de financement de Bordeaux Métropole, mais dont la délibération n° 2015/0745 du Conseil de Métropole du 27 novembre 2015 stipule qu'il reste à la

charge de la commune (crèche, logement de fonction, espaces spécifiques, ...), l'EPA adressera au Président de Bordeaux Métropole une proposition de prix pour la réalisation de cet élément de programme. Bordeaux Métropole s'engagera à faire connaître sa décision sur cette proposition de prix dans un délai maximum d'un mois. A défaut de réponse dans ce délai, le silence de Bordeaux Métropole vaut acceptation du prix proposé. Tout accord fera l'objet d'un avenant à la présente convention, afin d'ajuster le montant de la participation de Bordeaux Métropole en conséquence. A défaut d'accord de Bordeaux Métropole, la réalisation de cet élément de programme sera abandonnée... ».

Par courrier en date du 27 novembre 2017, l'EPA a formellement saisi Bordeaux Métropole pour obtenir validation du programme du groupe scolaire mis à jour suite aux réunions techniques intervenues entre l'EPA et les services de la Métropole et de la Ville lors de la phase de mise au point du marché de conception – réalisation (CF annexe 2 Plan RDC et R+1 du groupe scolaire mis à jour – ind. nov 2017) et pour obtenir également confirmation du financement de cet élément de programme complémentaire que constitue le logement du gardien du groupe scolaire Deschamps et estimé par la maîtrise d'œuvre du projet à 77 961 € HT.

Par courrier en date du 19 mars 2018, Bordeaux Métropole a confirmé le programme du groupe scolaire ainsi que le financement à hauteur de 77 961 € HT du logement du gardien et par voie de conséquence a acté du principe de la réalisation d'un avenant à la convention initiale.

Ceci étant exposé, Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique conviennent des dispositions suivantes.

3. CONVENTIONS

Article 1 : Modification de l'article 7.2.1 « principes de financement »

Le premier alinéa de l'article 7.2.1 de la convention est modifié comme suit :

« Bordeaux Métropole participe à hauteur de 100% au coût de réalisation de l'opération, hors charges foncières. Cette participation est plafonnée à 9 077 961 € HT (soit 10 815 592 € TTC sur la base d'une TVA à 20 %), travaux, études, frais divers et aléas compris sur la base du programme et des limites de prestations figurant en annexe 1 et 2, soit 500 000 € HT par classe hors actualisation et 77 961 € HT pour le logement du gardien hors actualisation. »

Le reste de l'article 7.2.1 est inchangé.

Article 2 : Modification de l'article 3.1. « 3.1 Engagements de l'EPA »

L'alinéa 1 de l'article 3.1 est modifié comme suit :

« Pour la réalisation du groupe scolaire, l'EPA respecte le programme fonctionnel et technique établi d'un commun accord avec Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux et détaillé en annexe 1 et en annexe 2. L'annexe 2 faisant suite aux mises à jour intervenues lors des réunions techniques entre l'EPA et les services de la Métropole et de la Ville lors de la phase de mise au point du marché de conception – réalisation. »

Le reste de l'article 3.1 est inchangé.

Article 3 : Modification de l'article 12 « ANNEXES »

L'article 12 de la convention est modifié comme suit :

« Sont annexés à la présente convention :

Annexe 1 : Programme groupe scolaire Deschamps (phase conception)

Annexe 2 : OFFRE ECOLE DESCHAMPS 231117 »

Fait à Bordeaux, le

Fait à Bordeaux, le

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

Pour l'Établissement public d'aménagement
Bordeaux Euratlantique,
le Directeur général,

**EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE
BORDEAUX METROPOLE**

ZAC GARONNE EIFFEL

CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE

D E S C H A M P S

**Convention entre BORDEAUX METROPOLE
et
l'EPA Bordeaux Euratlantique
relative à la construction du groupe scolaire DESCHAMPS**

AVENANT N° 2

1. ENTRE LES SOUSSIGNES :

ENTRE

Bordeaux Métropole, représentée par son Président, Monsieur Patrick BOBET, autorisé par la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°..... en date du

Ci-après désignée « Bordeaux Métropole »

Et

L'Établissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique représenté par son directeur général en exercice, Monsieur Stéphane de Faÿ, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 6 juillet 2018 faisant élection de domicile en son siège sis 140 rue des Terres de Borde, CS 41717, 33081 Bordeaux Cedex,

Ci-après désigné « l'EPA »,

PRÉAMBULE

2. EXPOSE

Par délibération n°2017-17 du 9 juin 2017, le Conseil d'administration de l'établissement public Bordeaux-Euratlantique a approuvé l'ensemble des termes de la convention entre l'EPA et Bordeaux-Métropole relative à la réalisation du groupe scolaire Deschamps situé sur la ZAC Garonne-Eiffel et a donné mandat au directeur de l'établissement public à signer ladite convention.

Par délibération n°626 en date du 27 octobre 2017, Bordeaux Métropole a approuvé la convention fixant les modalités de réalisation et de financement du groupe scolaire Deschamps situé sur la ZAC Garonne Eiffel.

La convention relative aux modalités de construction du groupe scolaire Deschamps comprenant 18 classes a été signée respectivement par Bordeaux Métropole le 14 novembre 2017 et par L'EPA Bordeaux-Euratlantique le 22 novembre 2017.

Par courrier en date du 19 mars 2018, Bordeaux-Métropole a confirmé le programme du groupe scolaire ainsi que le financement complémentaire à hauteur de 77 961 € HT du logement du gardien et par voie de conséquence a acté du principe de la réalisation d'un avenant à la convention initiale.

Par délibération n°2018-11 du 6 juillet 2018, le Conseil d'administration de l'établissement public Bordeaux-Euratlantique a approuvé l'ensemble des termes de l'avenant n°1 à la convention entre l'EPA et Bordeaux-Métropole relative à la réalisation du groupe scolaire Deschamps situé sur la ZAC Garonne-Eiffel et a donné mandat au directeur de l'établissement public à signer ledit avenant.

Modification du financement et du calendrier de l'opération

Le présent avenant a pour objet d'acter :

- L'évolution du financement de Bordeaux-Métropole au coût de réalisation du groupe scolaire Deschamps pour tenir compte des contraintes techniques imposées par le porter à connaissance préfectoral du 8 février 2019,
- Les modalités de prises en charge par Bordeaux-Métropole des frais de transfert de propriété et droits d'enregistrement de l'ouvrage groupe scolaire,
- Le calendrier de l'opération

1) Modification du montant de financement suite au PAC du 8 février 2019

La conception d'ensemble du projet Garonne-Eiffel tant sur les espaces publics que sur les îlots a été conçue afin de permettre une réduction significative du risque inondation en cas de crue. A cet effet, un travail de modélisation a été réalisé et approuvé par l'Etat à travers la délivrance de l'arrêté Préfectoral loi sur l'eau (DLE) en date du 12 décembre 2017.

Ce DLE définissait ainsi de manière précise les secteurs constructibles, les côtes de seuils et les côtes de mises en sécurité sur l'ensemble de la ZAC. Les projets immobiliers ont donc été conçus, dès l'origine sur le fondement de ces prescriptions.

Ainsi le projet du groupe scolaire Deschamps (lot DFAU1) a été conçu sur une côte de seuil de 5.00 NGF.

Par décision en date du 8 février 2019, le Préfet de la région Nouvelle Aquitaine et de la Gironde à porter connaissance (PAC) aux maires des communes de Bordeaux, Floirac et au président de Bordeaux Métropole la pérennité de la digue « plaine rive droite ». Ce PAC a par ailleurs modifié le premier volet du PAC du 20 juillet 2016 relatif aux cartes d'aléas des futurs PPRI y compris les côtes de seuil minimales établies sur la base d'un aléa à horizon 2100.

Ainsi le PAC précise que pour les opérations d'aménagement d'ensemble (dont fait partie la ZAC Garonne-Eiffel), la côte de seuil à prendre en compte pour tenir compte du risque sera constituée par la plus haute des côtes (en m/NGF) entre celle définie sur la carte des côtes de seuil du PAC du 8 février 2019 et celle calculée à l'horizon 2100 dans le cadre de l'étude hydraulique de l'opération d'aménagement.

Les conséquences techniques de cette décision pour le groupe scolaire Deschamps (lot DFAU1) est une rehausse de la cote de seuil de 25 cm NGF soit 5.25 NGF contre 5.00 NGF prévu initialement dans le DLE approuvé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2017.

Sur ce fondement l'EPA Bordeaux-Euratlantique a sollicité le Maître d'ouvrage de l'opération du lot DFAU1 (MESOLIA) pour qu'il estime les conséquences techniques et financières de cette modification de la côte de seuil sur l'ouvrage du groupe scolaire dont la demande d'autorisation de construire a été déposée le 19 octobre 2018.

Après analyse effectuée par le groupement titulaire d'un contrat de conception réalisation (entreprise et maîtrise d'œuvre), il ressort que cette rehausse est faisable techniquement sans pour autant être de nature à modifier le programme du groupe scolaire Deschamps. Néanmoins cette modification entraîne une incidence financière sur le cout de l'ouvrage estimé à **197 454,72€ HT** qui se décompose de la manière suivante :

- Cout travaux supplémentaires: **141 752,60€ HT**
- Honoraires supplémentaires de Moe pour tenir compte du cout de l'ouvrage recalé : **44 877,57€ HT**
- Honoraires de Moe (dont DO et GFA): **10 824 ,55€ HT**

Dès lors cette incidence financière ramenée aux 18 classes prévues sur le groupe scolaire entraîne un cout supplémentaire par classe de **10 969,70 € HT** (197 454,72€ HT / 18)

Le Détail des modifications du projet (mètres, quantités, prix, honoraires) pour s'adapter à cette contrainte technique issue de la demande préfectorale de rehausse de la côte de seuil, sont joint en Annexe du présent avenant.

Par ailleurs, une mission de contrôle des chiffrages remis par le groupement titulaire du contrat de conception réalisation a été confiée à un économiste de la construction. L'analyse, réalisée par le CETAB est joint en annexe et confirme les estimations remises.

Considérant que la décision Préfectoral peut s'assimiler à une contrainte technique non prévisible intervenus après dépôt de la demande d'autorisation de construire du groupe scolaire Deschamps, l'EPA Bordeaux- Euratlantique et Bordeaux-Métropole s'accordent pour bénéficier des termes de la délibération n°2015-746 du 27 novembre 2015 qui stipule « qu'en cas de dépassement des coûts des nouveaux groupes scolaires pour des contraintes techniques particulières (configuration foncière contraignante, niveaux de pollution des sols, qualité des sols impliquant des pieux de grandes dimensions, proximité de la nappe phréatique ou du tramway impliquant des procédés constructifs complexes...) un financement supplémentaire de Bordeaux Métropole pourra être étudié dans la limite de 100.000 € HT / classe.

Sur ce fondement, l'évolution du cout de réalisation de l'ouvrage du groupe scolaire Deschamps (18 classes) et le montant du financement de Bordeaux Métropole est le suivant :

- **Convention initiale: 9 000 000 € HT (Hors actualisation)**
 - *soit 500 000 € HT par classe hors actualisation*

- **Avenant n°1 : 9 077 961 € HT (hors actualisation) dont 77 961 € HT pour le logement du gardien**
 - *soit 500 000 € HT par classe hors actualisation et 77 961 € HT pour le logement du gardien hors actualisation. »*

- **Avenant n°2 : 9 275 415,72€ HT (hors actualisation) dont 77 961 € HT pour le logement du gardien**

- soit 510 969,70 € HT par classe hors actualisation et 77 961€ HT pour le logement du gardien hors actualisation. »

2) Précision relative aux modalités de prises en charge par Bordeaux-Métropole des frais de transfert de propriété et droits d'enregistrement de l'ouvrage groupe scolaire.

Les termes de la délibération n°2015-746 du 27 novembre 2015 et de La convention relative aux modalités de construction du groupe scolaire Deschamps stipulent l'engagement d'un apport gratuit des terrains d'assiette aménagés des écoles par l'EPA.

Sans remettre en cause cette disposition, l'EPA Bordeaux-Euratlantique souhaite préciser dans le présent avenant que les frais de transfert de propriété et de publicité foncière de l'ouvrage groupe scolaire seront à la charge de Bordeaux-Métropole et viendront s'imputer en sus de la participation actée au présent avenant.

3) Modification du calendrier de l'opération

L'article 4 de la convention prévoit que le groupe scolaire doit être achevé et livré à l'EPA au plus tard le 30 juin 2020 (soit un démarrage des travaux au plus tard le 30 juin 2018). Ce délai serait différé en cas de survenance d'un cas de force majeure ou d'une autre cause légitime de suspension de délai.

Pour rappel, Une livraison de l'école en juin 2020 aurait exigé un PC obtenu et purgé et des travaux en cours de démarrage (base 24 mois) en juillet 2018.

La phase de mise au point programmatique du projet ayant pris plus de temps qu'initialement prévu, le dossier de demande de permis de construire n'a pu être déposé que le 19 octobre 2018.

Par ailleurs lors de l'instruction du permis de construire, une période de complétude a été nécessaire afin de permettre la modification des pièces techniques du dossier vis-à-vis des conséquences techniques imposées par la PAC du février 2019 prescrivant une rehausse de la cote de seuil de 25 cm NGF soit 5.25 NGF contre 5.00 NGF prévu initialement dans le DLE approuvé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2017.

Pour rappel, l'avenant N°1 à la convention approuvée par délibération n°2018-11 du 6 juillet 2018 précisait qu'une fois la déclaration de pérennité de la digue obtenue, la nécessité de recalculer la date prévisionnelle de livraison pour tenir compte de ces différents éléments.

Par conséquent et sous réserves de la délivrance de l'arrêté de permis de construire fin avril 2019 et de la purge du recours des tiers à mi-juillet 2019, **il est proposé de recalculer la date de livraison du groupe scolaire Deschamps au 30 juin 2021.**

A cet effet il convient de préciser l'absence d'incidences du décalage de la date de livraison du groupe scolaire Deschamps vis-à-vis des programmes résidentiels neufs développés et situés sur le périmètre de la ZAC Garonne-Eiffel dans la mesure où, hormis pour le lot DB2 (dont la livraison est attendue pour fin 2019), les livraisons de l'ensemble des autres programmes sont prévues globalement pour le second semestre 2021.

S'agissant du lot DB2 qui comprend 130 logements (dont 40 logements locatifs sociaux et 90 logements libres), le nombre d'élèves à scolariser avant la rentrée scolaire de 2021 est estimé à environ 13, dont 7 en élémentaire et 6 en maternelle, soit un ratio d'environ 0,6 classe.

D'ores et déjà, l'EPA Bordeaux Euratlantique se tient à la disposition des services pour identifier un terrain susceptible d'accueillir un groupe scolaire provisoire dans l'éventualité où le besoin serait confirmé par la Métropole et la Ville de Bordeaux pour satisfaire des besoins autres que ceux de la ZAC.

Ceci étant exposé, Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique conviennent des dispositions suivantes.

3. CONVENTIONS

Article 1 : Modification de l'article 7.2.1 « principes de financement »

Le premier alinéa de l'article 7.2.1 de la convention est modifié comme suit :

*« Bordeaux-Métropole participe à hauteur de 100% au coût de réalisation de l'opération. Cette participation est plafonnée à **9 275 415,72 HT € HT** (soit 11 130 498, 86 € TTC sur la base d'une TVA à 20 %), travaux, études, frais divers et aléas compris sur la base du programme et des limites de prestations figurant en annexe de l'avenant n°1 et n°2 , soit 510 969,70 € HT par classe hors actualisation et 77 961 € HT pour le logement du gardien hors actualisation. »*

Cette participation s'entend à hauteur de 100% au coût de réalisation de l'opération hors charges foncières. Néanmoins les partis conviennent que les frais liés aux actes successifs de transfert de propriété de l'ouvrage groupe scolaire y compris droits d'enregistrements et de publicité foncière sont hors plafond de financement tel que visé ci-dessus et seront à la charge de Bordeaux Métropole.

Le reste de l'article 7.2.1 est inchangé.

Article 2 : Modification de l'article 4 « date de livraison»

L'article 4 de la convention est modifié comme suit :

*Dans les engagements prévus entre l'opérateur immobilier et l'EPA, le groupe scolaire devrait être achevé et livré à l'EPA au plus tard le **30 juin 2021**. Ce délai serait différé en cas de survenance d'un cas de force majeure ou d'une autre cause légitime de suspension de délai.*

Article 3 : Modification de l'article 12 « ANNEXES »

L'article 12 de la convention est modifié comme suit :

« Les annexes jointes à l'avenant 1 sont inchangées :

- Annexe 1: Programme groupe scolaire Deschamps (phase conception)
- Annexe 2 : OFFRE ECOLE DESCHAMPS 231117 »

L'avenant n°2 intègre les nouvelles annexes suivantes :

- Annexe 3 : 190325 DFau1 Plan repérage métré devis TS
- Annexe 4 : 190408 Note présentation modif de côte PPRI
- Annexe 5 : 190415 DEVIS CONSOLIDE
- Annexe 6 : 190415 SOUS DETAIL DEVIS ENTREPRISE
- Annexe 7 : ANALYSE DEVIS - CETAB

Fait à Bordeaux, le

Fait à Bordeaux, le

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

Pour l'Établissement public d'aménagement
Bordeaux Euratlantique,
le Directeur Général,