

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 20 mai 2022	N° 2022-228

Convocation du 13 mai 2022

Aujourd'hui vendredi 20 mai 2022 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET
M. Bernard-Louis BLANC à M. Olivier CAZAUX
Mme Nathalie DELATTRE à M. Franck RAYNAL
M. Laurent GUILLEMIN à M. Stéphane GOMOT
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Thierry MILLET à M. Jean-Marie TROUCHE
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Karine ROUX-LABAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean TOUZEAU à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 15h50
Mme Brigitte TERRAZA à M. Frédéric GIRO à partir de 16h00
M. Jean-François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 16h25
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h30
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL de 12h40 à 13h35 et de 15h10 à 16h15
M. Patrick PAPADATO à Mme Céline PAPIN jusqu'à 11h00
Mme Delphine JAMET à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 11h00
M. Alexandre RUBIO à Mme Myriam BRET à partir de 16h00
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY à partir de 14h30
M. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET jusqu'à 11h20
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h00
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 15h00
Mme Simone BONORON à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 14h30
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PEScina à partir de 16h00
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG à partir de 13h12
M. Gérard CHAUSSET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 14h30
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 15h08
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Stéphanie ANFRAY de 12h00 à 13h35
M. Christophe DUPRAT à M. Patrick BOBET à partir de 15h10
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 14h30
M. Guillaume GARRIGUES à M. Franck RAYNAL à partir de 15h15
Mme Nathalie LACUEY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h00
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Sylvie JUQUIN à partir de 16h25
M. Jacques MANGON à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h00
M. Michel POIGNONEC à Gwénaél LAMARQUE à partir de 11h30
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 11h00
Mme Marie RECALDE à M. Frédéric GIRO à partir de 14h30
M. Fabien ROBERT à M. Michel LABARDIN à partir de 13h10
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Jérôme PEScina à partir de 14h30
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 15h08

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 20 mai 2022	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	<i>N° 2022-228</i>

Bordeaux - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne Eiffel - Acquisition auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE) du Groupe Scolaire Deschamps - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE), créé par décret en conseil d'Etat du 22 mars 2010, a pour objet la mise en œuvre d'opérations d'aménagement dans le cadre de l'Opération d'intérêt national (OIN) sur une partie des projets de Bordeaux, Bègles et Floirac.

C'est dans ce contexte que l'EPA (établissement public d'aménagement) est amené à réaliser des équipements publics et notamment des groupes scolaires sur le territoire de l'OIN.

Sur le secteur de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne-Eiffel, créée par arrêté préfectoral le 14 mars 2016, Bordeaux Métropole a donné son accord sur le programme des équipements publics par délibération en date du 29 septembre 2017.

La délibération cadre du Conseil métropolitain n°2019-544 du 27 septembre 2019 précise les modalités de financement de la métropole aux groupes scolaires en opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, et reconnaît la ZAC Garonne-Eiffel comme étant d'intérêt métropolitain.

Dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2016, le Programme des équipements publics (PEP), conformément au protocole de partenariat 2010-2024 et à l'article R311-7 du Code de l'urbanisme, prévoit la réalisation du « Groupe scolaire Deschamps » de 18 classes sur la commune de Bordeaux (7 classes maternelles et 11 classes élémentaires exclusivement destinées à répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC sur ce secteur), rue de Cénac sur le lot DFAU1 de la ZAC Garonne-Eiffel, avec une maîtrise d'ouvrage assurée par l'EPA.

Sur ce lot, a donc été réalisé un immeuble d'un total de 9.018 m² de surface de plancher environ et constitué de 4 500 m² environ de logements, ainsi que le groupe scolaire Deschamps, représentant une surface de plancher de 4 518 m² environ, sur les parcelles cadastrées BN 31, BO 175, BO 180, BO 183 et BO 185, situées à BORDEAUX sur la rive droite de la Garonne, quartier Deschamps, rue de Cénac. Le groupe scolaire Deschamps constitue le volume n°3 de l'état descriptif de division reçu par Me Geoffroy Padovani notaire à Bordeaux le 15 juillet 2019 avec accès indépendants.

Bordeaux Métropole et l'EPABE ont signé les 14 et 22 novembre 2017, une convention relative exclusivement à la construction dudit groupe scolaire Deschamps, dont l'objet est de définir les modalités de sa réalisation et de son financement. Il y est ici précisé que ce dernier sera, à terme, transféré en pleine propriété à Bordeaux Métropole.

Conformément aux articles 7.2.1 et 7.2.2 de la convention des 14 et 22 novembre 2017, et ses différents avenants successifs, Bordeaux Métropole participe à hauteur de 100 % au coût de réalisation de l'opération.

A l'issue du 4^{ème} avenant au protocole, le coût de l'ouvrage a été établi à la somme de 10 689 814,97 € HT (soit 12 827 777,96 € TTC sur la base d'une TVA à 20 %, soit 593.878,61 € HT par classe.

Etant ici précisé :

- que ce coût a été actualisé sur la base de l'évolution de l'indice BT 01 entre la délibération du 27 novembre 2015 (indice de novembre 2015 d'une valeur de 103,7) et la signature de l'acte de vente le 15 juillet 2019 entre Mésolia et l'EPA Bordeaux-Euratlantique (indice de mars 2019 d'une valeur de 110,6), et ne fera pas l'objet d'une quelconque actualisation complémentaire ;
- que ce coût est encore susceptible d'évoluer sur la base des travaux modificatifs demandés sur l'ouvrage, lesquels sont à ce jour estimés à la somme maximale de 100 000 € HT + TVA dont le montant définitif devra être communiqué par l'EPA via des factures ou à défaut des devis qui devront être approuvés par Bordeaux Métropole au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique
- que le coût des travaux modificatifs ne fera pas l'objet d'une actualisation.

Bordeaux Métropole a procédé à des versements correspondant à des avances sur travaux pour un montant total de 9 000 000 € HT et 1.800.000 € de TVA, de 2017 à 2020, décomposé de la façon suivante :

- pour l'année 2017 : 1.670.000 € HT et 334.000 € de TVA,
- pour l'année 2018 : 1.670.000 € HT et 334.000 € de TVA,
- pour l'année 2019 : 1.660.000 € HT et 332.000 € de TVA,,
- pour l'année 2020 : 4.000.000 € HT et 800.000 € de TVA.

La Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) a été régulièrement consultée, et le prix d'acquisition est conforme à son avis en date du 21 mars 2022.

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5211-37 et L5215-20-1.4°,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2141-1, L.3112-3 et suivants,

VU le décret du Conseil d'Etat n°2012-306 en date du 22 mars 2010 portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique,

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

VU l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2018 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC,

VU la délibération n°2018-102 du 23 mars 2018 du Conseil de Bordeaux Métropole, reçue en Préfecture le 11 avril 2018 rendant un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC Garonne- Eiffel,

VU la délibération n° 2019-544 du 27 septembre 2019 du Conseil de Bordeaux Métropole relative à la politique métropolitaine relative aux groupes scolaires métropolitains et communaux

VU la délibération n° 2017-626 du 27 octobre 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole, reçue en Préfecture le 10 novembre 2017, approuvant la convention qui définit, dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC Garonne-Eiffel, les modalités de réalisation du groupe scolaire Deschamps,

VU la délibération n°2019-400 du 12 juillet 2019 reçue en Préfecture de la Gironde le 16 juillet 2019 approuvant la modification de la convention entre Bordeaux Métropole et l'EPABE relative à la construction du groupe scolaire Deschamps par la signature de l'avenant 1 et 2,

VU la délibération n°2021-16 du 29 janvier 2021 reçue en Préfecture de la Gironde le 4 février 2019 approuvant la modification de la convention entre Bordeaux Métropole et l'EPABE relative à la construction du groupe scolaire Deschamps par la signature de l'avenant 3,

VU la délibération n° 2022-30 du 28 janvier 2022 reçue en Préfecture de la Gironde le 4 février 2022 approuvant la modification de la convention entre Bordeaux Métropole et l'EPABE relative à la construction du groupe scolaire Deschamps par la signature de l'avenant 4,

VU l'avis n° 2022-33063-11145 de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 21 mars 2022,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'en application de la convention relative à la construction du groupe scolaire Deschamps et de ses 4 avenants successifs liant Bordeaux Métropole à l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique, il convient d'acquérir le groupe scolaire Deschamps constituant -le volume n°3 ide l'état descriptif de division en volumes reçu par Me Geoffroy Padovani Notaire à Bordeaux le 15 juillet 2019, assis sur les parcelles cadastrées BN 31, BO 175, BO 180, BO 183 et BO 185, situées à BORDEAUX sur la rive droite de la Garonne, quartier Deschamps, rue de Cénac, moyennant le prix dede, de 10 689 814,97 € HT+ TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique, majoré d'un montant maximum de 100 000 € HT+ + TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique au titre du coût des travaux modificatifs complémentaires demandés par Bordeaux Métropole en cours de chiffrage définitif et dont le montant sera communiqué par l'EPA via des factures ou à défaut des devis qui devront être approuvées par Bordeaux Métropole au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique.

CONSIDERANT que Bordeaux Métropole a d'ores et déjà versé 10 800 000 € TTC à l'EPA correspondant aux avances sur travaux prévues dans le cadre de l'autorisation de programme spécifique à l'OIN Bordeaux Euratlantique,

DECIDE

Article 1 : d'acquérir sans déclassement préalable auprès de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique, le groupe scolaire sis sur les parcelles cadastrées BN 31, BO 175, BO 180, BO 183 et BO 185, situées à BORDEAUX sur la rive droite de la Garonne, quartier Deschamps, rue de Cénac constituant le lot de

volume 3 de l'EDDV sus visé , moyennant un prix de 10 689 814,97 € HT soit 12 827 777,96 € TTC sur la base d'une TVA à 20 %(valeur actualisée sur la base de l'évolution de l'indice BT 01 entre la délibération du 27 novembre 2015 (indice de novembre 2015 d'une valeur de 103,7) et la signature de l'acte de vente le 15 juillet 2019 entre Mésolia et l'EPA Bordeaux-Euratlantique (indice de mars 2019 d'une valeur de 110,6, et insusceptible d'une quelconque actualisation complémentaire), pouvant être majoré du coût des travaux supplémentaires demandés par Bordeaux Métropole dans la limite d'un plafond de 100 000 € HT, taxe sur la valeur ajoutée en sus, selon la réglementation en vigueur à la date de la réitération par acte authentique dont le montant définitif sera communiqué par l'EPA via des factures ou à défaut des devis qui devront être approuvés par Bordeaux Métropole au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique, étant entendu que 10 800 000 € TTC ont déjà été versés au titre d'avances sur travaux et que le solde du prix de vente devant être versé à la signature de l'acte authentique selon les règles de la comptabilité publique est 2 027 777,96 € TTC

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique et tous autres documents à intervenir en cette opération,

Article 3 : d'imputer le solde du prix de vente dû à l'Etablissement public d'aménagement soit la somme de 1 689 814, 97 € HT, soit 2 027 777,96 € TTC au chapitre 23, compte 2313, fonction 213 du budget principal de l'exercice en cours, majoré du coût des travaux modificatifs complémentaires demandés par Bordeaux Métropole, dans la limite d'un montant de 100 000 € HT, soit 120 000 € TTC, et pour autant que le coût de ces travaux soit justifié par des factures ou à défaut des devis approuvés par Bordeaux Métropole au plus tard à la signature de l'acte authentique de vente,

Article 4 : d'intégrer le groupe scolaire dans le patrimoine de Bordeaux métropole par écriture d'ordre au chapitre 21, compte 21312, fonction 213 du budget principal de l'exercice en cours,

Article 5 : d'imputer les dépenses annexes liées à l'acte notarié au chapitre 21, compte 21312, fonction 213 du budget principal de l'exercice en cours.

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

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 20 mai 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 24 MAI 2022	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
PUBLIÉ LE : 24 MAI 2022	