



Convention relative au versement d'un fonds de concours à la commune de Bordeaux pour le financement de la réhabilitation de la piscine judaïque Jean Boiteux

ENTRE :

Bordeaux Métropole, dont le siège social est situé Esplanade Charles de Gaulle – 33045 Bordeaux cedex, représentée par sa Présidente, Christine Bost, dûment habilitée aux fins des présentes, par délibération n°2024/ du Conseil métropolitain du 12 avril 2024, **ci-après désigné « Bordeaux Métropole »**

ET :

La commune de Bordeaux, dont le siège est situé place Pey Berland –33000 Bordeaux, représentée par son maire en exercice, Monsieur Pierre Hurmic ; **ci-après désignée « la commune »**

PREAMBULE

Par délibération du 14 avril 2017 n°2017/187, Bordeaux Métropole a approuvé un règlement d'intervention destiné à proposer le versement de fonds de concours d'équipement aux villes de Bordeaux Métropole portant des projets de construction, d'extension, d'aménagement ou de rénovation de piscines, fondé sur l'article L.5215-26 du Code général des collectivités territoriales (CGCT). Par délibération du 27 janvier 2023, Bordeaux Métropole a approuvé la prorogation du dispositif réglementaire existant pour l'étendre au 31 décembre 2025.

L'opération de réhabilitation de la piscine municipale Judaïque Jean Boiteux de Bordeaux est éligible à l'attribution d'un fonds de concours au titre de ce dispositif.

Le taux d'intervention de Bordeaux Métropole est fixé à hauteur de 25% des dépenses subventionnables, avec un plafond ne pouvant dépasser 2,5M€ par opération, et étant précisé que le montant du fonds de concours ne peut excéder la part de financement assurée, hors subvention, par le bénéficiaire, sachant que le maître d'ouvrage devra supporter a minima 20% du montant total de l'ouvrage.

La présente convention (ci-après désignée « la convention ») précise les conditions de versement de l'aide métropolitaine.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La convention a pour objet, en application de l'article L.5215-26 du CGCT, de préciser les modalités de versement d'un fonds de concours par Bordeaux Métropole en faveur de la commune.

Article 2 : Destination du fonds de concours

L'objet du fonds de concours visé par la convention est de contribuer aux dépenses d'investissement réalisées par la commune dans le cadre de la réhabilitation d'un équipement aquatique municipal, la piscine judaïque Jean Boiteux.

Les travaux, objet du fonds de concours visé par la convention, ainsi que le plan de financement prévisionnel sont précisés dans le dossier figurant en annexe.

Article 3 : Montant du fonds de concours

Le montant total du fonds de concours visé par la convention et versé par Bordeaux Métropole est fixé à 1 768 959 € pour un montant de dépenses éligibles de 7 469 999 €HT, tel que décliné dans le plan de financement ci-après.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors subventions, assurée par la commune au titre des dépenses visées à l'article 2 de la convention.

Calendrier prévisionnel de réalisation	Début des travaux : Janv 2024 Réception : Mai 2025
Montant estimatif des travaux	7 469 999 € HT
Taux d'intervention	25% sur montant éligible, plafonné à 2 500 000 €
Montant maximal du fonds de concours attribué	1 768 959 € HT

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le paiement de l'aide de Bordeaux Métropole interviendra en deux versements sur appel de fonds de la commune :

- un premier versement de 50% du montant du fonds de concours, soit 884 479,50 €, sera effectué sur présentation de l'ordre de service du démarrage des travaux ;
- le versement du solde du fonds de concours, soit 884 479,50 €, sera effectué sur présentation du certificat d'achèvement des travaux, du décompte général définitif des dépenses et recettes, ainsi que des justificatifs et factures attestant des dépenses.

Dans l'hypothèse où le coût final du projet défini à l'article 2 serait supérieur au coût prévisionnel, une nouvelle demande devra être adressée à Bordeaux Métropole avec tous les justificatifs nécessaires en vue de la préparation d'un avenant à la convention dans la limite des règles fixées au règlement d'intervention approuvé par la délibération n° 2017/187 sus évoquée.

Dans l'hypothèse où le coût final du projet serait inférieur au coût prévisionnel, la participation financière de Bordeaux Métropole sera alors revue à la baisse en fonction du coût réel des travaux éligibles HT et sur la base des règles de calcul suivantes :

$$\text{Subvention définitive} = \frac{\text{Dépenses réelles} \times \text{Subvention attribuée}}{\text{Montant des dépenses éligibles}}$$

Article 5 : Durée de la convention

La convention prend effet à la date de sa signature.

La convention cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement effectif du fonds de concours par Bordeaux Métropole à la commune.

Article 6 : Clause de publicité

La commune s'engage à faire apparaître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de Bordeaux Métropole au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

Article 7 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de la convention relève de la compétence du tribunal administratif de Bordeaux, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 8 : Annexes

Sont annexés à la convention les pièces suivantes :

- Annexe 1 - lettre de demande de fonds de concours
- Annexe 2 - descriptif détaillé du projet
- Annexe 3 - tableau de surface détaillé par fonction
- Annexe 4 - planning prévisionnel de réalisation
- Annexe 5 - plan de financement prévisionnel du projet
- Annexe 6 - projet d'exploitation.

Fait à Bordeaux en trois exemplaires, le

Pour la ville de Bordeaux

Pour Bordeaux Métropole

Pierre Hurmic
Maire de Bordeaux

Christine Bost
Présidente de Bordeaux Métropole

Annexe 1 – Lettre de demande de fonds de concours



Monsieur le Président
Bordeaux Métropole
Esplanade Charles de Gaulle
33045 Bordeaux

Bordeaux, le 20 DEC. 2023

objet : Réhabilitation de la piscine Judaïque Jean Boiteux - Demande de subvention
nos références : DTATC/CR/LG/2023-124
pièce-jointe : 1 dossier

Monsieur le Président,

La piscine Judaïque Jean Boiteux est un équipement emblématique des années 1930. Il a fait l'objet de diverses campagnes de travaux dont une réfection importante menée à la fin des années 1990 et au début des années 2000. Aujourd'hui, l'équipement souffre de différentes pathologies et désordres qui nécessitent une campagne de travaux complémentaire afin d'améliorer le confort et de maintenir l'accueil des différents publics.

Au regard de la vétusté du bâtiment, la Ville de Bordeaux prévoit de réaliser une réhabilitation structurelle et énergétique globale. Monument aujourd'hui en péril au vu des fissures inquiétantes apparues, de lourds travaux sont également prévus pour la reprise des façades principales qui se disloquent. Le coût estimé de l'opération s'élève à 7 469 999,81 € H.T.

J'ai l'honneur de solliciter une subvention de 1 768 959,81 € au titre du Plan piscine.
Vous trouverez ci-joint un dossier pour instruction par vos services.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

François Corbier
Directeur général des services

Hôtel de Ville
Place Pey Berland
33045 Bordeaux



Affaire suivie par Loris Gagnan
Direction générale des services
Direction Territoire d'avenir, territoire en
coopération
lo.gagnan@bordeaux-metropole.fr

Annexe 2 - Descriptif détaillé du projet



Le projet

<i>Intitulé du projet</i>		Réhabilitation de la piscine Judaique Jean Boiteux			
<i>Maître d'ouvrage</i>		Ville de Bordeaux			
<i>Adresse</i>		Place Pey Berland			
		<i>Ville</i>	Bordeaux	<i>Code postal</i>	33045
<i>Statut juridique</i>		Collectivité territoriale			
<i>Code APE</i>	751 A	<i>N° SIRET</i>	213300635 00017	<i>Code INSEE</i>	33063
<i>N° intra-communautaire</i>		FR OL 213300635			
<i>Coordonnées bancaires</i>		Banque 30 001 guichet 00215 compte C3300000000 clé 82			
<i>Contact dossier</i>	<i>Nom</i>	Loris GAGNAN			
	<i>Direction</i>	Territoire d'avenir, territoire en coopération			
	<i>Téléphone</i>	05 56 93 67 50			
	<i>e-mail</i>	lo.gagnan@bordeaux-metropole.fr			

Présentation détaillée

La piscine Judaique Jean Boiteux, équipement emblématique des années 1930 érigé dans un style Art déco est remarquablement conservé, bien qu'elle fit l'objet de diverses campagnes de travaux dont une réfection importante menée à la fin des années 1990 et au début des années 2000.

Aujourd'hui, l'équipement souffre de différentes pathologies et désordres qui nécessitent une campagne de travaux complémentaire.

Dans le cadre de sa réhabilitation, ce projet réunit des objectifs clairs et fondamentaux :

- **Réhabiliter la piscine** sans interruption de service ce qui nécessite de mener les travaux et les aménagements par phase (consolidation des ouvrages en béton, ...),
- **Répondre à l'ensemble des demandes d'usage non satisfait** à l'heure actuelle et développer des fonctions axées sur le bien-être (espace *bien-être* par exemple),
- **Solutionner les inconforts thermiques et techniques** importants liés à l'ancienneté du bâtiment (traitement des ouvrages métalliques notamment),
- **Préserver l'identité patrimoniale et historique du bâtiment** dans toutes les interventions, en garantissant la conservation des éléments classés et portés à l'inventaire des monuments historiques (travaux en toitures et sur la façade d'entrée, travaux connexes, ...),
- **Assurer l'accessibilité de la piscine à tous** en mettant aux normes l'ensemble de l'équipement,
- **Participer à la réduction des consommations énergétiques**,
- Parfaire la maîtrise des coûts de fonctionnement et de maintenance.
- et quelques réorganisations fonctionnelles, etc...

Outre les préoccupations architecturales et programmatiques, le projet est aussi et avant tout une **réhabilitation structurelle et énergétique globale** de la piscine, monument aujourd'hui en péril : des fissures inquiétantes sont apparues et les façades se disloquent. Le bâtiment a besoin d'une reprise globale de son isolation puisqu'il fonctionne avec un système de ventilation dégradé, des verrières et des menuiseries fragilisées ...

Concernant la piscine historique, des travaux lourds sont prévus. Ils concernent la reprise des façades principales Est et Ouest avec dépose et repose des menuiseries et des murs maçonnés, mais aussi la reprise de la structure métallique de la halle et des plages béton du bassin de 25m.

Les multiples verrières des vestiaires seront reprises dans leur globalité afin d'accroître leur étanchéité et leurs performances thermiques aujourd'hui très dégradées.

Ce projet comprend également la redéfinition de l'entrée principale de la piscine côté rue Judaique, par le traitement d'un nouveau parvis plus végétalisé et sa mise aux

normes pour une accessibilité à tous. Cette présence salvatrice d'arbres et de végétaux bas permettra à terme de limiter l'effet îlots de chaleur et de retrouver l'idée de nature présente autrefois. De plus, la zone dédiée aux stationnements vélos sera conservée et réorganisée.

Divers autres aménagements seront compris :

- La création de vestiaires collectifs dans l'aile Est.
- Création de 3 nouvelles zones de vestiaires de 2 x 15 places, à la place des anciens sanitaires/douches et des espaces de restauration du personnel. Ces vestiaires collectifs sont pensés comme des espaces traversants desservant une zone casiers avant l'accès aux bassins.
- La mise aux normes des vestiaires et des douches pour les personnes à mobilité réduite dans les ailes Est et Ouest de l'équipement. Concernant l'accessibilité PMR au bassin de 25m, à l'étage une nouvelle communication privilégiée pour les PMR depuis le foyer du R+1 sera créée. Dans l'enveloppe existante de l'ancienne vitrine du bar sera créé un nouveau vestiaire PMR traversant et l'espace restant sera dédié à la réorganisation de l'infirmerie et du local MNS.
- La mise à disposition d'un espace *Bien-être*, pour répondre à l'envie de diversifier les usages présents dans l'équipement. Il se composera d'une zone de détente avec son ambiance chaleureuse et de douches sensorielles.
- Le regroupement des nouveaux espaces dédiés au personnel.
- un nouvel accès aux gradins RDC.
- L'aménagement de locaux de rangements manquants en lieu et place de l'ancienne « pente fontaine » nécessaires pour les besoins du grand bassin de 50m.
- La consolidation structurelle du bâtiment aussi bien en sous-sol que la structure métallique de la grande halle afin de permettre la pérennisation de l'usage du bassin historique.
- La révision de l'isolation thermique par la reprise des verrières des vestiaires, de l'isolation et de l'étanchéité des toitures des deux bassins afin de réduire la facture énergétique de l'équipement dans sa globalité.
- La reprise des enduits des fissures et des peintures sur l'ensemble des façades du bassin historique.

Le projet prévoit également la reprise de l'étanchéité de la grande porte Sud et de sa jonction avec la toiture amovible du bassin de 50m. La grande porte Sud aujourd'hui abîmée sera reprise totalement en peinture, les menuiseries extérieures seront remplacées.

Détail des travaux par phase :

- Travaux en phase 1 (janvier 2024 – juin 2024)

- Confortements structurels de la halle bassin de 25m,
- Réfection de toutes les façades de la halle bassin de 25m et interventions sur

le plénum / toiture, à l'exception des façades Ouest et Sud (sauf à protéger la toiture / les verrières des zones occupées compte-tenu des risques de chute d'éléments lors des travaux),

- Remplacement des verrières des annexes / vestiaires côté Est, attention aux problèmes de dilatation des chéneaux zinc,
- Traitement d'air de la halle bassin de 25m,
- Désamiantage,
- Éclairage de sécurité des vides sanitaires verticaux (halle bassin de 25m),
- Mise en accessibilité partielle,
- Réaménagements fonctionnels partiels : aile Est, suppression fontaine de la halle de 25m,
- Moitié de parvis / de la verrière d'entrée.

- Travaux en phase 2 (juin 2024 – mai 2025)

- Remplacement des verrières des annexes / vestiaires Ouest, attention aux problèmes de dilatation des chéneaux zinc,
- Réfection des façades Ouest et Sud de halle bassin de 25m,
- Réfection de l'isolation et de l'ouverture de la toiture de l'extension,
- Étanchéité bassins / plages de l'extension, peinture du mur de séparation du bassin 50m,
- Réfection du solarium extérieur,
- Mise en accessibilité partielle,
- Réaménagements fonctionnels partiels (aile Ouest),
- Autre moitié de parvis / verrière d'entrée.

Enfin des travaux, hors zones recevant du public, peuvent être envisagés en « temps masqué », c'est-à-dire en parallèle des travaux de la phase 1 ou de la phase 2 :

- Réfection de la façade Nord de la halle bassin de 25m,
- Réfection de la cheminée,
- Travaux de traitement des épaufrures et divers en locaux / galeries techniques (hors confortement sous-œuvre de la halle bassin de 25m prévue en phase 1),
- Travaux en toiture terrasse au Nord.

Objectifs et résultats attendus

Objectifs ▪ Réaliser les travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique pour la remise en état des équipements et du bâtiment ▪ Garantir les besoins d'accessibilité en surface d'eau tout au long de l'année durant les travaux ▪ Permettre la poursuite de l'apprentissage de la natation
Résultats attendus ▪ Une remise en état conforme de la structure afin de permettre l'accueil du public ▪ Préservation du patrimoine bâti ▪ Maintien de l'offre de m² de plan d'eau sur la commune bordelaise

Calendrier prévisionnel

Commencement d'exécution : Janvier 2024	Fin d'exécution prévue : Mai 2025
---	---

Annexe 3 - Tableau de surface détaillé par fonction

VILLE DE BORDEAUX
Piscine Judaique Jean Boiteux – Programme de travaux

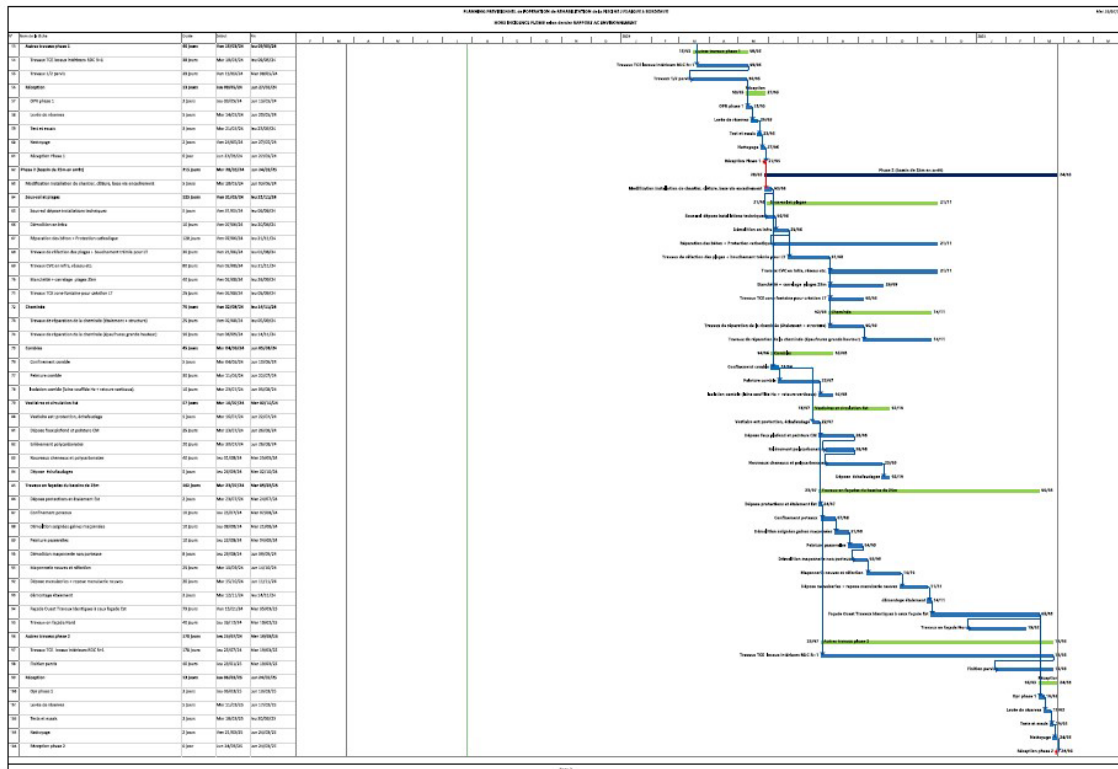
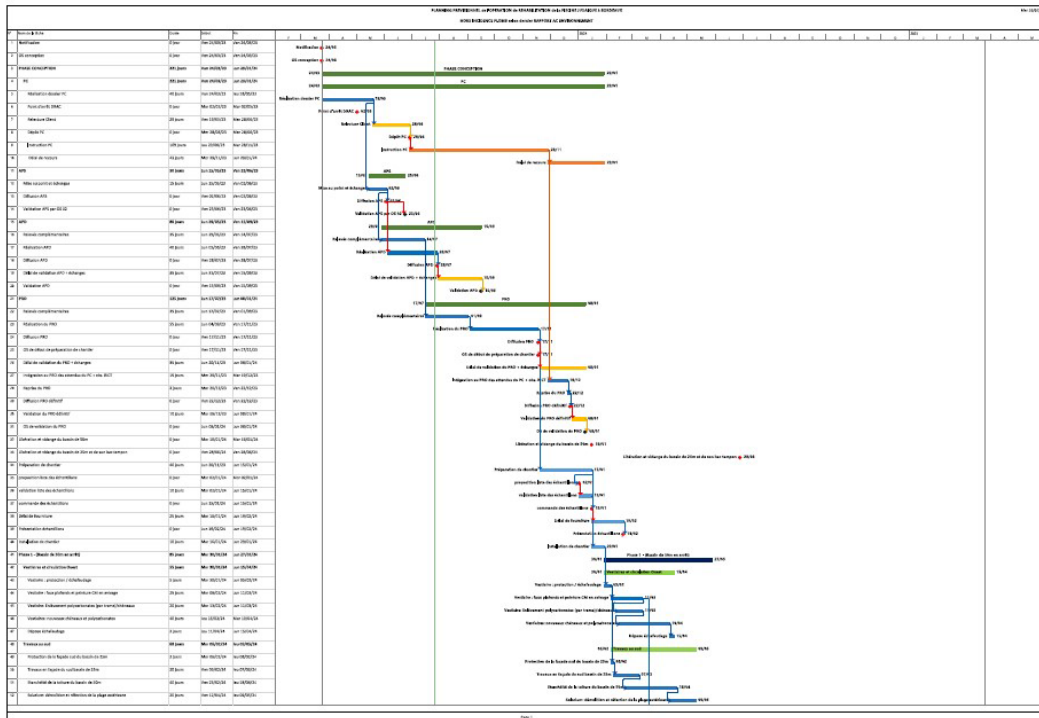
• Nomenclature des schémas et tableau des surfaces

Ensembles fonctionnels	Sous-sol	RDC	R+1	Ext	Commentaires
A Espaces d'accueil du public	26m²	543m²	909m²	0m²	
<u>Accueil / circulations</u>					
A1 Accueil		191m²			
A2 Sanitaires public		14m²	49m²		
Circulations		77m²	848m²		
<u>Cafétéria / Convivialité</u>					
A4 Cafétéria		261m²			dont 14m² de circulations verticales vers club-house
A5 Accès cafétéria	26m²				
A6 Réserve cafétéria			12m²		
B Administration / bureaux	0m²	46m²	74m²	0m²	
B1 Caisse		13m²			
B2 Bureaux exploitant		33m²	27m²		1 bureau en RDC + 2 bureaux de 14m² et 13m² en R+1
B3 Salle de réunion			47m²		
C Vestiaires, douches et sanitaires	0m²	1 573m²	687m²	0m²	
C1 Vestiaires individuels		1 106m²	647m²		dont 86m² de circulations verticales vers le R+1 et zone casiers 87m². Les circulations des vestiaires individuels desservent également les vestiaires collectifs et semi-collectifs.
C2 Vestiaires collectifs		123m²	40m²		8 vestiaires de 16 à 24m²
C3 Vestiaires semi-collectifs		104m²			
C4 Sanitaires et douches		230m²			2 zones à la sortie des vestiaires de 86 et 144m²
C5 Local entretien		10m²			
D Espaces sportifs	0m²	2 830m²	987m²	221m²	
<u>Halle bassin de 25m</u>					
D1 Bassin de 25m			321m²		
Plages bassin de 25m			280m²		
Tribunes bassin de 25m			169m²		
<u>Halle bassin de 50m</u>					
D2 Bassin de 50m		1 065m²			
D3 Bassin loisir		257m²			
D4 Pataugeoire		83m²			
D5 Bassin réception toboggan		36m²			
D6 SPA		36m²			
D7 Pédiluves		52m²			3 pédiluves de 16m²
Plages couvertes bassin de 50m		1 131m²	62m²		dont 46m² de tribunes modulables, 38m² de circulations verticales entre les plages des 2 grands bassins, 62m² de plages en R+1, 6m² de circulation verticale pour accès aux salles d'échauffement / musculation
Plages extérieures bassin de 50m				221m²	au niveau du RDC
<u>Echauffement / Musculation</u>					
D8 Salle d'échauffement clubs			91m²		
D9 Salle de musculation			55m²		
<u>Rangements sportifs</u>					
D10 Locaux de rangements sportifs		170m²	9m²		Local de 104m² non visité. Fonction à confirmer

VILLE DE BORDEAUX
Piscine Judaique Jean Boiteux – Programme de travaux

Ensembles fonctionnels	Sous-sol	RDC	R+1	Ext	Commentaires
E Locaux du personnel	192m ²	258m ²	293m ²	0m ²	
E1 Locaux MNS		119m ²	37m ²		Dont 69m ² de circulations verticales en RDC Le local de 37m ² en R+1 est partagé avec l'infirmierie
E2 Infirmieries		19m ²			Une infirmerie partage un local de 37m ² en R+1, comptabilisé dans "E1 - Locaux MNS"
E3 Local musculation agents			52m ²		
E4 Vestiaires agents	133m ²	9m ²	154m ²		Sanitaires/douches en R+1 en cours de transformation : 154m ² Vestiaires femmes : 32m ² Vestiaires hommes : 69m ² Circulations : 32m ² en SS + 9m ² en RDC
E5 Réfectoire		38m ²			
E6 Logement gardien	59m ²	73m ²	50m ²		
+ locaux non visités	249m²	21m²			Dont ateliers et sanitaires supposés de 249m ² au sous-sol
Total SDO 467m² 5 271m² 2 950m² 221m² 8 688m² y compris locaux non visités					
F Locaux techniques	2 950m²	36m²	56m²	0m²	
F1 Local "câbles"		19m ²			
F2 Rangement portes			29m ²		
F3 Machineries ascenseur	12m ²		7m ²		3 locaux de 6 et 7m ²
F4 Zone de traitement d'eau	267m ²				2 zones de 212m ² et 55m ²
F5 Produits piscines	41m ²				
F6 Zone de traitement d'air	265m ²				2 zones de 166m ² et 99m ²
F7 TGBT	10m ²				
F8 Ventilation	18m ²				2 locaux
F9 Vide sous bassin de 25m	181m ²				
F10 GTC	6m ²				
F11 Chaufferie	82m ²				
F12 Tranformateur	50m ²				
F13 Locaux non identifiés			20m ²		4 locaux situés derrière les tribunes
Sous-sol technique	2 018m ²	17m ²			Comprend les circulations du sous-sol et les bacs tampon, dont 17m ² de circulations verticales au RDC
+ Fontaines		54m ²		73m ²	

Annexe 4 - Planning prévisionnel de réalisation



Annexe 5 - Plan de financement prévisionnel du projet

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET					
NATURE DES DEPENSES (1)	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières éligibles (selon opération) :			Aides publiques (2) :		
			ANS	1 000 000,00 €	13%
			ETAT (DSIL)	1 000 000,00 €	13%
Acquisitions immobilières éligibles (selon opération) :					
			Collectivités locales et leurs groupements :		
			Département	192 500,00 €	2,58%
			Région		
			Communes ou groupement de communes		
Travaux (par lot) :					
INSTALLATIONS ET GESTION DE CHANTIER	631 094,96 €				
VRD / TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS	157 277,19 €				
FONDATIONS - GROS ŒUVRE	2 403 781,21 €		Bordeaux Métropole	1 768 959,81 €	24%
CHARPENTE METTALIQUE	590 202,80 €				
HABILLAGE FACADE	0,00 €		Autres, y compris aides privées (3)		
COUVERTURE ETANCHEITE	906 943,40 €				
MENUISERIES EXTERIEURES - OCCULTATIONS - MURS	649 591,71 €				
RIDEAUX					
CLOISONS / DOUBLAGE	206 115,78 €				
MENUISERIES INTERIEURES	170 915,70 €				
SIGNALETIQUE	152 116,55 €				
REVETEMENT DE SOLS	521 991,44 €				
PEINTURE - REVETEMENTS MURAUX	76 431,79 €				
PLAFONDS SUSPENDUS	146 268,40 €				
METALLERIE - SERRURERIE	56 677,58 €				
SECURITE INCENDIE - SECURITE DES PERSONNES	0,00 €				
TRAITEMENT D'AIR / CVC / DESENFUMAGE	430 797,60 €				
COURANTS FORTS	182 090,70 €				
COURANTS FAIBLES	17 081,70 €				
APPAREILS ELEVATEURS	0,00 €				
PLOMBERIE SANITAIRE	150 905,00 €				
EQUIPEMENTS DE CUISINE	0,00 €				
GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT / GESTION	0,00 €				
PHOTOVOLTAIQUE	0,00 €				
NETTOYAGE	19 716,30 €				
Sous-total :	7 469 999,81 €		Sous-total :	3 961 459,81 €	
Montant éligible BM	7 075 839,22 €		Autofinancement (20 % minimum)	3 508 540,01 €	46,97%
Montant éligible Département			Fonds propres		
Recettes générées par l'investissement	0,00 €		Emprunts (3)		
			Crédit-bail		
			Autres (3)		
TOTAUX	7 469 999,81 €			7 469 999,81 €	

Annexe 6 - Projet d'exploitation

