

CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE BORDEAUX METROPOLE ET LA VILLE DE CENON

POUR LA RENOVATION ET L'EXTENSION DE LA MATERNELLE FOURNIER DANS LE CADRE DU PLAN DE RENOUVELLEMENT URBAIN PALMER, SARRAILLÈRE, 8 MAI 1945

ENTRE

BORDEAUX MÉTROPOLE,

représentée par sa Présidente, Madame Christine Bost, autorisée par la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° en date du
ci-après désigné « **Bordeaux Métropole** »

ET

la Ville de Cenon,

représentée par son Maire, Monsieur Jean-françois Egron, autorisé par délibération du Conseil Municipal n° en date du ,
ci-après désigné « **la Ville** »,

la Ville de Cenon et Bordeaux Métropole ci-après collectivement désignées « les Parties », il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

En application des articles L5217-2 et L5217-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il revient à Bordeaux Métropole d'assurer la Maîtrise d'Ouvrage de la réalisation des équipements scolaires lorsqu'ils se situent dans le périmètre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain. La délibération cadre n°2019-544 du 27 septembre 2019 sur la politique métropolitaine relative aux groupes scolaires métropolitains et communaux a redéfini la répartition des responsabilités entre Bordeaux Métropole (propriétaire) et les villes (gestionnaires).

L'école maternelle Fournier date de 1971. Elle est située dans le périmètre du projet de renouvellement urbain « Palmer, Sarraillère, 8 mai 1945 » déclaré d'intérêt régional par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Conformément à la convention financière signée entre Bordeaux métropole, la Ville et l'ANRU, cette école bénéficie d'un projet de restructuration, qui vaut également pour Mise en Etat Correct de l'école existante avant son transfert à la Ville. Ce plan développe également une reconfiguration de l'offre scolaire maternelle du quartier avec la désaffectation des anciennes écoles Daudet et Pergaud, et la construction d'une nouvelle école maternelle Palmer.

L'école Fournier rénovée est conçue pour répondre aux enjeux de dédoublements des niveaux de grande section en zone d'éducation prioritaire. La capacité totale de l'école est augmentée de 4 à 7 classes entières, soit une capacité finale d'environ 175 enfants.

Deux classes sont construites dans le cadre du Plan Urbain Partenarial en lien avec l'opération Pichet, qui contribue à l'opération pour un montant de 1 276 000€. Enfin, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) contribue à l'opération pour un montant de 100 000€.

La présente convention précise les modalités techniques et financières de la co-maîtrise d'ouvrage, puis de transfert de cet équipement à la Ville à l'issue des travaux.

La Ville procédera au remboursement auprès de Bordeaux Métropole des frais correspondant :

- à 100% des prestations supplémentaires réalisées pour le compte de la Ville (hors référentiel métropolitain),
- à 10% du montant HT opération des travaux réalisés pour le compte de la métropole, conformément à la délibération métropolitaine n°2024 - 307 " Politique métropolitaine relative aux groupes scolaires métropolitains et communaux - Modification de la délibération cadre - décision - Autorisation "

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

Table des matières

PRÉAMBULE.....	1
ARTICLE 1 : OBJET	4
ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE EN ÉTAT CORRECT AVANT TRANSFERT	4
2.1 - CLAUSE GÉNÉRALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS.....	4
2.2 - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE DU PATRIMOINE DE BORDEAUX MÉTROPOLE AU PATRIMOINE DE LA VILLE	4
2.3 - CLAUSE DE RÉOLUTION	5
ARTICLE 3 : PROGRAMME ET RÉPARTITION MÉTROPOLE - VILLE	5
3.1 - PROGRAMME	5
3.2 – RÉPARTITION DES CHARGES.....	5
ARTICLE 4 : PLANNING PRÉVISIONNEL	6
ARTICLE 5 : FINANCEMENT DE LA MISE EN ÉTAT CORRECT	6
5.1 – BILAN PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION.....	6
5.2 - MODALITÉS DE VERSEMENT DU FINANCEMENT	7
5.3 - AUTRES.....	8
ARTICLE 6 : DURÉE DE LA CONVENTION.....	8
ARTICLE 7 : RÉSILIATION	8
ARTICLE 8 : RÉGLEMENT DES LITIGES.....	8
ARTICLE 9 : PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION	8

ARTICLE 1 : OBJET

En application de la délibération cadre n°2019-544 du 27 septembre 2019, la présente convention précise les modalités de rénovation et d'extension de l'équipement scolaire Fournier avant son transfert à la Ville à la fin des travaux.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE EN ÉTAT CORRECT AVANT TRANSFERT

2.1 - CLAUSE GÉNÉRALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS

En qualité de maître d'ouvrage, Bordeaux Métropole assure la maîtrise d'ouvrage pleine et entière de l'opération de rénovation – extension valant mise en état correct, et s'engage à exécuter toutes les étapes du projet, depuis les études de faisabilité jusqu'à la réception de l'équipement, avec toutes les compétences et conséquences de droit qui y sont attachées, dans le respect du programme à l'article 3.1 et de ses ambitions qualitatives.

Bordeaux Métropole s'engage à inscrire l'ensemble de l'opération en dépenses et en recettes. Un état des dépenses sera fait, a minima une fois par an jusqu'à la remise d'ouvrage, avec les services de la Ville, afin de réajuster le cas échéant les termes de la convention, notamment les modalités de versement d'acomptes. La Ville participe en qualité d'utilisateur final, et de financeur des éléments à sa charge.

À ce titre, les documents contractuels des différentes phases d'avancement de la conception du projet sont transmis à la Ville pour avis : avant-projet sommaire (APS), avant-projet définitif (APD), études de projet (PRO), dossier de consultation des entreprises (DCE). Les avis sont émis par la Ville dans un délai de deux semaines à compter de la transmission des documents d'études. Toute absence d'observations dans ce délai est considérée comme approbation.

Bordeaux Métropole informe la Ville de l'avancement de l'opération et sollicite l'avis de ses services selon les besoins, et en particulier pour les points relevant de l'usage futur des locaux. La Ville participe autant que de besoin aux réunions dédiées de Maîtrise d'ouvrage et est destinataire des comptes rendus.

Lorsque les ouvrages seront achevés dans un état jugé conforme à leur destination, la Ville sera invitée à exprimer des observations en phase opérations préalables à la réception (OPR). La Ville sera dûment conviée, à la suite d'un préavis raisonnable d'au moins 15 jours. Ensuite, la réception sera prononcée par Bordeaux-Métropole.

Bordeaux Métropole remettra à la Ville tout document jugé utile lors de la livraison (Procès-verbaux de réception de travaux, diagnostics, permis modificatifs, documentation technique, etc. ; la Ville faisant son affaire d'éventuels manques en fonction de l'ancienneté du groupe scolaire), voir liste en annexe 2.

2.2 - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE DU PATRIMOINE DE BORDEAUX MÉTROPOLE AU PATRIMOINE DE LA VILLE

En application de la convention de gestion et de transfert signée par la Ville, l'école et son assiette sont automatiquement transférés en pleine propriété à la Ville, à titre gratuit, à la date de livraison de l'équipement scolaire établie par la signature des procès-verbaux de réception des marchés ; il s'agit d'une jouissance anticipée qui confère à la Ville toutes les garanties légales et contractuelles, droits et obligations qu'avait Bordeaux Métropole et, globalement, tous les droits et devoirs du propriétaire.

Le transfert est confirmé par la signature des actes notariés authentiques passés en leur forme administrative. L'année de parfait achèvement, les retenues de garantie, la garantie de fonctionnement et la garantie

décennale sont donc transférées à la Ville à cette date ; Bordeaux Métropole apportera néanmoins son aide à la Ville en cas de besoin, en particulier durant l'année de parfait achèvement.

2.3 - CLAUSE DE RÉSOLUTION

Si, après le transfert de propriété et par décision de son Conseil Municipal, la Ville désaffecte ultérieurement cet établissement pour une nouvelle affectation qui ne relèverait pas de l'intérêt général, au sens de celui porté par la métropole, le transfert en pleine propriété sera résolu de plein droit.

Une telle clause résolutoire figurera dans les actes portant transfert.

ARTICLE 3 : PROGRAMME ET RÉPARTITION MÉTROPOLE - VILLE

3.1 - PROGRAMME

La restructuration de la maternelle Fournier s'inscrit dans les objectifs du plan guide de renouvellement Urbain du périmètre Palmer, Sarraillère, 8 mai 1945. Ces travaux comprennent à la fois la rénovation de l'école existante, son extension de 4 à 7 classes et son adaptation au dédoublement des grandes sections. Les travaux de rénovations entrepris valent pour Mise en Etat correct de l'ancienne école de 1971.

La Mise en État Correct est une opération de mise en conformité, d'amélioration des performances énergétiques et des qualités d'usages sur la base du référentiel métropolitain établi dans la délibération cadre métropolitaine n°2019-544.

Le programme détaille en annexe 1 les locaux et fonctions validées par le maître d'ouvrage et la Ville.

Ainsi, l'opération comprend les éléments suivants :

- réaménagement du site comprenant l'école, sa cour et ses abords sur une surface de 2289 m²
- augmentation de la capacité de l'école de 4 à 7 classes entières, soit 175 enfants répartis en 5 classes entières et 4 demi-classes.
- réorganisation générale de la fonction Restauration et locaux des agents,
- création d'un préau et réaménagement de la cour de récréation,
- construction d'environ 836 m² en surface de plancher
- réhabilitation d'environ 733 m² en surface de plancher

L'estimation totale de l'opération est de 7 840 000 € Toutes dépenses confondues (coûts TTC opération), soit 6 535 000 € HT opération (arrondis).

3.2 – RÉPARTITION DES CHARGES

Bordeaux Métropole prend en charge 90% du coût de rénovation-extension des locaux scolaires, recettes déduites, ainsi que les dédoublements des classes. Bordeaux Métropole ne prend pas en charge ce qui n'est pas de sa compétence ou hors de son référentiel.

La Ville contribue à hauteur de 10% du montant HT opération des travaux de rénovation-extension des locaux scolaires, recettes déduites, dans le cadre de la délibération métropolitaine n°2024 - 307 " Politique métropolitaine relative aux groupes scolaires métropolitains et communaux - Modification de la délibération cadre ».

Par ailleurs, la Ville prend en charge 100% de ses demandes spécifiques, c'est-à-dire hors programme et hors référentiel métropolitain, sur une base de coût HT opération. A ce stade de l'avancée de la conception, la Ville a demandé spécifiquement pour son compte :

- | | |
|---|-----------------------|
| • la pose de moustiquaires sur tous les ouvrants | 22 000 € |
| • une régulation thermique spécifique pilotant chaque radiateur | 31 000€ |
| • des équipements relatifs au plan Particulier de Mise en Sureté (PPMS) | 40 000€ |
| • des travaux complémentaires de contrôle d'accès | 5 000 € |
| • un système anti-intrusion | en cours de chiffrage |

Le montant cumulé de ces prestations complémentaires est estimé à 98 000€ HT, hors système anti-intrusion, non encore chiffré.

Toutes les demandes spécifiques de la Ville seront prises en compte et cumulée à la fin de l'opération au montant HT opération correspondant (avec un coefficient de 1,31 entre la valeur HT travaux et le HT opération). Chacune donnera lieu à une fiche technique modificative validée par le maître d'ouvrage, détaillant le coût engagé.

Concernant l'équipement, Bordeaux métropole apporte une subvention par élève de 450€ pour les deux classes supplémentaires créées dans le cadre du PUP Pichet, soit $450€ \times 25 \times 2 = 22\,500\,€$

Les répartitions entre Bordeaux métropole et la Ville sont détaillées à l'article 5.1., en considérant également les recettes affectées à l'école, notamment la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour l'extension de l'école à hauteur de 100 000€.

Bordeaux Métropole supporte la TVA de l'ensemble de l'opération et récupère le FCTVA pour son compte.

ARTICLE 4 : PLANNING PRÉVISIONNEL

La livraison de l'école Fournier est prévue pour la Toussaint 2026.

Ce planning prévisionnel à une valeur indicative et pourra évoluer en fonction des aléas non maîtrisables.

ARTICLE 5 : FINANCEMENT DE LA MISE EN ÉTAT CORRECT

5.1 – BILAN PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le montant total de l'opération, incluant les frais d'études (faisabilité, programme, maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques, assistance à maîtrise d'ouvrage) et les provisions financières (aléas, révisions) est estimé à 7 840 000 € Toutes dépenses confondues (coûts TTC opération), soit 6 535 000 € HT opération.

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 aménagements liés à l'opération, actualisés et révisés. Il s'applique à la Ville comme à la Métropole.

L'opération bénéficie d'une recette d'un PUP Pichet d'un montant de 1 276 000 € net de taxes, affectée à la création de deux classes supplémentaires dans l'école.

Le calcul de la part résiduelle pour la Ville s'effectue de la manière suivante :

- 1/ ajustement au coût réel de réalisation HT pour l'opération d'ensemble au décompte final
- 2/ déduction des prestations 100% Ville (soit la somme des Fiches Techniques Modificatives détaillant ces prestations supplémentaires hors référentiel métropolitain), donnant le coût de l'école métropolitaine
- 3/ déduction des recettes PUP et ANRU affectées à l'extension de l'école
- 4/ 10% de ce coût résiduel est supporté par la Ville, le reste, 90% de ce coût est supporté par BM
- 5/ la contribution totale de la Ville à l'opération est la somme de ses prestations 100% Ville + ses 10% de participation au coût de l'école métropolitaine calculé au 4/ ci-dessus

Compte tenu de ces données, à titre indicatif et sous réserve de la prise en compte de nouvelles demandes de la ville, les coûts se répartissent comme suit :

• Coût opération HT	6 535 000 € HT
• TVA supportée par Bordeaux métropole	1 305 000 €
• Travaux pris en charge à 100% par la Ville (net de taxes)	98 000 € (à ajuster)
• PUP Pichet	1 276 000 € net de taxes
• ANRU	100 000 € (arrondi)

Coût résiduel de l'école métropolitaine	5 061 000 € HT
• travaux supportés par Bordeaux Métropole (90% du coût HT opé.)	4 554 900 € HT
• contribution de la Ville de Cenon (10% du coût HT opération)	506 100 €

Si cette dernière contribution de la ville au titre de sa participation à la rénovation – extension de l'école devait dépasser ce coût prévisionnel au-delà de 10%, la Ville devra valider le dépassement pour sa contribution par délibération, ou accord formalisé signé de l' élu référent.

La contribution de ville s'évalue donc à titre provisoire à 98 000€ + 506 100 € = 604 100 €

En outre, Bordeaux métropole contribue au premier équipement pour deux classes par une dotation à la Ville de 450 € par enfant pour les deux classes prises en compte dans le PUP Pichet :

$$450\text{€} \times 25 \times 2 = 22\,500\text{€}$$

5.2 - MODALITÉS DE VERSEMENT DU FINANCEMENT

La contribution de la Ville à Bordeaux Métropole pour les équipements relevant de sa compétence communale, s'effectuera en trois versements, selon les conditions ci-après :

- un premier versement, correspondant à 30% du montant prévisionnel de la contribution, interviendra, à la demande de Bordeaux Métropole, en 2026 ;
- un deuxième versement, correspondant à 30% du montant prévisionnel de la contribution, interviendra, à la demande de Bordeaux Métropole, en 2027 ;
- un troisième et dernier versement, correspondant au solde de la contribution actualisée par le montant définitif de l'équipement, sera effectué en 2028.

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.

5.3 - AUTRES

Bordeaux Métropole assure à titre gratuit la maîtrise d'ouvrage de la réalisation du groupe scolaire.

La Ville inscrit dans son budget en investissement les dépenses correspondant au montant qu'elle finance et verse à Bordeaux Métropole net de taxe.

Bordeaux Métropole inscrit en investissement les dépenses correspondantes à l'intégralité de la mise en état correct de l'équipement scolaire, et récupère le FCTVA sur l'investissement.

ARTICLE 6 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention court de sa notification jusqu'à l'expiration des formalités de transfert total à la Ville.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION

Toute modification à la présente convention fait l'objet d'un avenant.

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

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

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 8 : RÉGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, il sera recherché prioritairement une solution amiable entre les parties à la présente convention.

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 9 : PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION

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

- la présente convention
- les annexes à la présente convention :
 - o Annexe 1 : le programme technique détaillé
 - o Annexe 2 : liste des livrables devant être remis à la Ville par Bordeaux Métropole

Fait à Bordeaux,
le

Fait à Cenon,
le

pour Bordeaux Métropole

pour la Ville de Cenon