

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

POUR LA CONSTRUCTION DE LA MATERNELLE PALMER 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).

Le projet de renouvellement urbain « Palmer, Sarraillère, 8 mai 1945 » a été déclaré d'intérêt régional par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Il prévoit la désaffectation des anciennes écoles Daudet et Pergaud, datant respectivement de 1968 et 1969 et jugées inadaptées à l'évolution du quartier. Les classes ainsi supprimées seront reconstruites à un endroit plus stratégique dans le quartier, le long de l'avenue Aristide Briand, et donneront lieu à la création de la nouvelle école Palmer. Cette nouvelle école maternelle éco-construite sur un terrain très arboré vaudra donc pour Mise en Etat Correct des anciennes écoles, et sera transférée à la Ville dès sa livraison prévue à la rentrée 2027. L'école Palmer aura une capacité de 7 classes entières, soit 175 enfants, et sera conçue pour répondre aux enjeux de dédoublements des grandes sections en zone d'éducation prioritaire.

Conformément au plan guide, l'école Daudet devrait être démolie, et l'école Pergaud, désaffectée. Le devenir de ces écoles fera l'objet d'une délibération spécifique.

L'opération bénéficie d'un co-financement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour un montant de 540 000€ (arrondi).

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.....	7
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 construction de l'école maternelle Palmer 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 construction de la maternelle Palmer s'inscrit dans les objectifs du plan guide de renouvellement Urbain du périmètre Palmer, Sarraillière, 8 mai 1945. Ces travaux comprennent la création d'une école maternelle de 7 classes adaptées au dédoublement des grandes sections en quartier d'éducation prioritaire. Les travaux de rénovations entrepris valent pour Mise en Etat correct des anciennes écoles Daudet et Pergaud, datant respectivement de 1968 et 1969, et qui seront pour la première démolie, et la seconde désaffectée.

Ce projet de construction porte des ambitions d'écoconception (construction de type bois -paille), dans une zone très arborée où les arbres seront respectés, et s'inscrit dans les performances et des qualités d'usages exigées par le 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 points suivants :

- création d'une école maternelle de 1458 m² en surface utile, sur une parcelle d'environ 3406 m²
- bâtiment éco-construit d'une capacité de 7 classes entières, soit 175 enfants répartis en 5 classes entières et 4 demi-classes.
- Comprend un pôle mutualisé salle de motricité – périscolaire utilisable hors temps scolaire

L'estimation totale de l'opération est de 8 750 000 € Toutes dépenses confondues (coûts TTC opération), soit 7 291 000 € 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
- une régulation thermique spécifique pilotant chaque radiateur
- des équipements relatifs au plan Particulier de Mise en Sureté (PPMS)
- des travaux complémentaires de contrôle d'accès
- un système anti-intrusion

Ces éléments sont en cours de chiffrage. Ils sont estimés à ce stade à 100 000€, mais seront pris en compte au coût réel constaté. 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.

Les répartitions entre Bordeaux métropole et la Ville sont détaillées à l'article 5.1., en considérant également les recettes de l'agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) affectées à l'école.

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 Palmer est prévue pour la rentrée 2027.

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 8 750 000 € Toutes dépenses confondues (coûts TTC opération), soit 7 291 000 € HT opération (arrondis).

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 ANRU de 540 000 € net de taxes, affectée à la création de 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 de l'école métropolitaine 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	7 291 000 € HT
• TVA supportée par Bordeaux métropole	1 459 000 €
• Travaux pris en charge à 100% par la Ville (net de taxes)	100 000 € (estimation à ajuster)
• ANRU	540 000 € (arrondi)
Coût résiduel de l'école métropolitaine	6 651 000 € HT
• travaux supportés par Bordeaux Métropole (90% du coût HT opé.)	5 985 900 € HT
• contribution de la Ville de Cenon (10% du coût HT opération)	665 100 €

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 100 000€ + 665 100 € = 765 100 €

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 2027 ;
- un deuxième versement, correspondant à 30% du montant prévisionnel de la contribution, interviendra, à la demande de Bordeaux Métropole, en 2028 ;
- un troisième et dernier versement, correspondant au solde de la contribution actualisée par le montant définitif de l'équipement, sera effectué en 2029.

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