

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

**POUR LA RENOVATION ET L'EXTENSION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE
GISELE HALIMI (LAC 2)
DANS LE CADRE DU PLAN DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DU QUARTIER DES AUBIERS**

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 Bordeaux,

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

la Ville de Bordeaux 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 élémentaire Gisèle Halimi, anciennement " Lac 2 ", date de 1977. Elle est située dans le quartier des Aubiers, faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain déclaré d'intérêt régional par l'Agence nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU), en cours depuis 2019. Conformément à la convention financière signée entre Bordeaux métropole, la Ville et l'ANRU, cette école bénéficie d'un projet de restructuration. Ce dernier vaut également pour Mise en Etat Correct de l'équipement avant son transfert à la Ville.

Cet équipement scolaire est conçu pour répondre aux enjeux de dédoublements des niveaux de CP et CE1 en zone d'éducation prioritaire. La capacité totale du Groupe scolaire est augmentée de 8 à 10 classes entières, soit une capacité finale d'environ 250 enfants.

L'opération comporte également la rénovation du logement de fonction pour le compte de la Ville.

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,
- 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 rénovation et d'extension de l'équipement scolaire Gisèle Halimi 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 l'école Gisèle Halimi, anciennement Lac 2, s'inscrit dans les objectifs du plan guide de renouvellement Urbain du quartier des Aubiers. Ces travaux comprennent à la fois la rénovation de l'école élémentaire existante, son extension de 8 à 10 classes et son adaptation au dédoublement des niveaux CP et CE1. Les travaux de rénovations entrepris valent pour Mise en Etat correct de l'ancienne école.

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 :

- augmentation de la capacité de l'école de 8 à 10 classes entières, soit 250 enfants répartis en 6 classes entières et 8 demi-classes, et une classe Ulis.
- la restructuration des 2712 m² de surface de plancher du bâtiment existant, comprenant la création 848 m² et la suppression de 314 m²,
- réorganisation générale de la fonction Restauration et locaux des agents,
- relocalisation du périscolaire plus proche de la cour de récréation et de l'entrée de l'école.
- création d'un préau et réaménagement partiel de la cour de récréation, cette dernière faisant l'objet d'un projet ultérieur d'aménagement de cour buissonnière par la Ville,
- rafraichissement du logement de fonction de 70 m² pour le compte de la Ville

L'estimation totale de l'opération est de soit 8 472 000 € Toutes dépenses confondues (coûts TTC opération), soit 7 060 000 € HT opération.

3.2 – RÉPARTITION DES CHARGES

Bordeaux Métropole prend en charge 90% de la rénovation et de l'extension des locaux scolaires, 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 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 hors référentiel sur une base de coût HT opération.

La Ville a demandé spécifiquement pour son compte :

- le rafraîchissement du logement de fonction pour un montant estimé de 50 000€ HT opération

Toute éventuelle demande complémentaire de la Ville sera prise en compte dans le bilan final au montant HT opération correspondant (avec un coefficient de 1,31 entre la valeur HT travaux et le HT opération). Cela concerne toute demande hors référentiel métropolitain qui sera validée par une fiche technique modificative signée du maître d'ouvrage.

Les répartitions entre Bordeaux métropole et la Ville sont détaillées à l'article 5.1.

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

Concernant l'équipement, Bordeaux métropole apporte une subvention par élève de 450€ pour les deux classes supplémentaires créées, soit $450\text{€} \times 25 \times 2 = \mathbf{22\ 500\ \text{€}}$

ARTICLE 4 : PLANNING PRÉVISIONNEL

La livraison de l'école Gisèle Halimi est prévue en février 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 8 472 000 € Toutes dépenses confondues (coûts TTC opération), soit 7 060 000 € 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 ANRU de 250 000€ attribuée pour 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 : recette ANRU affectée 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 | 7 060 000 € HT |
| • TVA supportée par Bordeaux métropole | 1 412 000 € |
| • Travaux pris en charge à 100% par la Ville (net de taxes) | 50 000 € |
| • ANRU | 250 000 € |

| | |
|---|----------------|
| Coût résiduel de l'école métropolitaine | 6 760 000 € HT |
| • travaux supportés par Bordeaux Métropole (90% du coût HT opé.) | 6 084 000 € HT |
| • contribution de la Ville de Bordeaux (10% du coût HT opération) | 676 000 € |

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 50 000€ + 676 000 € = 726 000 €

en outre, Bordeaux métropole contribue au premier équipement pour deux classes :

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

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 50% du montant prévisionnel de la contribution, interviendra, à la demande de Bordeaux Métropole, en 2027 ;
- un second 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 Bordeaux,
le

pour Bordeaux Métropole

pour la Ville de Bordeaux