



**CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE ET DE TRANSFERT  
ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA VILLE DE BORDEAUX  
POUR LA RECONSTRUCTION ET L'EXTENSION DE L'ÉCOLE JEAN MONNET  
SITUÉE DANS LE QUARTIER DES AUBIERS**

ENTRE

**BORDEAUX MÉTROPOLE,**

représentée par son Président, Alain Anziani, autorisé par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2022- en date du 2022,

Ci-après désigné « **Bordeaux Métropole** »

ET

**la ville de BORDEAUX,**

représentée par son Maire, Pierre Hurmic, autorisé par délibération du Conseil Municipal du ,

Ci-après désigné « **la Ville** »

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

## Table des matières

PRÉAMBULE .....	11
ARTICLE 1 : OBJET .....	13
ARTICLE 2 : CLAUSE GÉNÉRALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS.....	13
ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'ÉQUIPEMENT .....	13
3.1- PROGRAMME DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE .....	14
3.2- LOCAUX SPÉCIFIQUES À LA DEMANDE DE LA VILLE .....	14
3.3- OBJECTIFS QUALITATIFS COMMUNS.....	15
ARTICLE 4 : ASSIETTE FONCIÈRE .....	15
4.1- LOCALISATION DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE .....	15
4.2- COMPOSITION DE L'ASSIETTE FONCIÈRE .....	15
ARTICLE 5 : PLANNING PRÉVISIONNEL .....	16
ARTICLE 6 : COLLABORATION ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA VILLE POUR LE SUIVI DE L'OPÉRATION D'ENSEMBLE .....	16
ARTICLE 7 : MODALITÉS DE TRANSFERT DE L'ÉQUIPEMENT DE BORDEAUX MÉTROPOLE AU PROFIT DE LA VILLE .....	17
7.1 - DATE DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ.....	17
7.2 – EXERCICE DES ACTIONS EN RESPONSABILITÉ .....	17
7.3 - DOCUMENTS À TRANSMETTRE PAR BORDEAUX MÉTROPOLE A LA VILLE LORS DU TRANSFERT .....	18
7.4 - INDEMNITÉ DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ.....	19
7.5 - CLAUSE RÉGULATOIRE DE DÉSAFFECTATION DE L'ÉQUIPEMENT .....	19
ARTICLE 8 : FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE NEUF .....	19
8.1 - BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION .....	19
8.2 - CONTRIBUTION DE LA VILLE .....	19
8.3 - CONTRIBUTION DE BORDEAUX MÉTROPOLE .....	20
8.4- MODALITÉS DE VERSEMENT DU FINANCEMENT.....	20
8.5 - AUTRES.....	20
ARTICLE 9 : DURÉE DE LA CONVENTION .....	21
ARTICLE 10 : RÉSILIATION.....	21
ARTICLE 11 : RÉGLEMENT DES LITIGES.....	21
ARTICLE 12 : PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION .....	21

## PRÉAMBULE

En application des articles L5217-2 et L5217-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Bordeaux Métropole est compétente pour la construction, l'aménagement et l'entretien des locaux scolaires dans les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, en vertu des compétences affectées antérieurement à la Communauté urbaine de Bordeaux par l'article L5215-20-1 2° et 4° du Code général des collectivités territoriales.

Il revient donc à Bordeaux Métropole d'assurer la Maîtrise d'Ouvrage de la réalisation des équipements scolaires lorsqu'ils se situent dans le périmètre de ces opérations.

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 et prises en charge des écoles métropolitaines entre Bordeaux Métropole (propriétaire) et les villes (gestionnaires) :

- la Métropole met à disposition des villes concernées ses établissements scolaires à titre gratuit ;
- en contrepartie, la Ville, seule utilisatrice de l'équipement et seule compétente en matière d'éducation, prend à sa charge l'exploitation et l'entretien des locaux au jour de la livraison. En outre, la ville prend logiquement en pleine propriété les locaux de compétence communale, non destinés à l'usage scolaire ;
- les écoles anciennes de Bordeaux Métropole sont transférées aux villes concernées à la fin de leur Mise en État Correct (MEC) ;

La délibération prévoit que des conventions soient signées entre les communes et Bordeaux Métropole pour préciser les modalités de co-maîtrise d'ouvrage, de gestion et de transfert des équipements.

Le Groupe scolaire JEAN MONNET date de 1975 ; il présente de nombreux dysfonctionnement en termes de qualité d'usage, d'adaptation aux pratiques pédagogiques, de dédoublements de classe, de confort et d'économie d'énergie. Il fait l'objet d'un projet de MEC et d'extension, qui s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain d'intérêt métropolitain du quartier des Aubiers.

Compte tenu de l'état initial de l'école et du projet d'évolution du quartier, l'école Jean Monnet doit faire l'objet d'une opération de démolition – reconstruction.

**Ainsi, la présente convention porte sur la reconstruction et l'extension du groupe scolaire Jean Monnet.** Elle précise les modalités de travaux, de livraison et de transfert à la ville dudit équipement. La livraison est prévue au 4<sup>ème</sup> trimestre 2023.

Cet équipement scolaire est conçu pour répondre aux enjeux de dédoublements des niveaux de grande section, cour préparatoire et Cour élémentaire 1, en zone d'éducation prioritaire. La capacité totale du Groupe scolaire est augmentée de 14 à 20 classes entières, soit une capacité finale d'environ 500 enfants. Cet équipement d'une surface de plancher de 4178 m<sup>2</sup> comprend :

- 11 salles pédagogiques maternelle, dont 6 dédoublées
- 22 salles pédagogiques élémentaires, dont 10 dédoublées et ateliers
- Une bibliothèque
- une salle polyvalente et une salle de motricité accessible hors temps scolaire
- des locaux administratifs dédiés à l'équipe pédagogique
- des locaux affectés au périscolaire
- un restaurant scolaire en liaison froide
- des locaux du personnel

- RASED et psychologue
- un espace parents
- Des locaux techniques
- Une terrasse jardin pédagogique au R+1 de l'école
- cour maternelle et cour primaire

**L'opération comporte également la réalisation pour le compte de la ville :**

- d'une surface supplémentaire de 60 m<sup>2</sup> équivalente à un ancien projet de logement, finalement réintégré dans l'école pour réaliser un espace agents généreux,
- de 105 m<sup>2</sup> de surface utile complémentaire à celles prévues par le référentiel métropolitain, soit 105 m<sup>2</sup> affectés à des espaces périscolaires, et à un espace parents, ces espaces étant mutualisables.

Ce complément de surface utile de 165 m<sup>2</sup> pour le compte de la ville correspond à +4,2% par rapport à la surface utile totale prévue par le référentiel de Bordeaux Métropole, sur la base 3910 m<sup>2</sup>.

Pour optimiser les moyens techniques, financiers et humains, les parties recourent à une co-maitrise d'ouvrage organisée par l'article L2422-12 du code de la commande publique qui autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maitrises d'ouvrage publiques, qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

**Dans ce contexte, les Parties désignent Bordeaux Métropole comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération.**

La présente convention précise les modalités techniques et financières de cette co-maitrise d'ouvrage.

La Ville procédera, à l'appui de justificatifs, au remboursement auprès de Bordeaux Métropole des frais correspondant :

1. à 100% des surfaces supplémentaires construites pour le compte de la ville,
2. à 20% du montant HT opération du nouveau groupe scolaire de 20 classes, puisque cette opération de reconstruction – extension s'inscrit globalement dans le plan de renouvellement urbain du quartier des Aubiers, d'intérêt métropolitain.

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

## ARTICLE 1 : OBJET

En application de la délibération cadre n°2019-544 du 27 septembre 2019 "Politique métropolitaine relative aux groupes scolaires métropolitains et communaux", la présente convention a pour objet de définir les modalités techniques, financières, de gestion et de transfert :

- a) de la mission de maîtrise d'ouvrage unique pour l'opération d'ensemble, composée de la réalisation de l'Équipement Scolaire et des classes supplémentaires,
- b) du co-financement par les Parties du programme de travaux, article 8,
- c) du transfert automatique à la Ville de la pleine propriété de l'équipement scolaire dès la date d'achèvement des travaux, article 7.

## ARTICLE 2 : CLAUSE GÉNÉRALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS

En phase construction, en qualité de maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération, Bordeaux Métropole assure la maîtrise d'ouvrage pleine et entière de l'opération et s'engage à exécuter toutes les étapes du projet, depuis les études de faisabilité immobilière jusqu'à la réception de l'équipement, avec toutes les compétences et conséquences de droit qui y sont attachées, dans le respect du programme de l'opération détaillé à l'article 3 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 des acomptes.

La Ville participe en qualité d'utilisateur final du projet de construction et futur propriétaire dans le cadre défini à l'article 6.

Bordeaux Métropole informe la Ville de l'avancement de l'opération dans le cadre d'une collaboration étroite décrite à l'article 6, et sollicite l'avis de ses services pour tous les points relevant de l'usage futur des locaux.

Suite à la livraison de l'équipement scolaire, les ouvrages seront automatiquement transférés, par Bordeaux Métropole, en pleine propriété à la ville dans le cadre de la Mise en État Correct et de l'extension de l'école Jean Monnet.

Y compris après le transfert de l'équipement, la Ville s'engage à maintenir sur site l'affectation scolaire initiale. À défaut, la pleine propriété de l'assiette foncière décrite au préambule reviendrait à Bordeaux Métropole selon la clause résolutoire prévue à l'article 7.5.

## ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'ÉQUIPEMENT

Le programme en annexe 1, vu en cohérence avec le projet de renouvellement urbain, détaille le descriptif des locaux et fonctions.

### 3.1- PROGRAMME DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE

Le programme prévoit l'ensemble des locaux et fonctions nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement scolaire pour une capacité d'environ 500 enfants, dont 175 enfants en maternelle et 325 enfants en élémentaires en configuration nominale, sachant que le groupe scolaire est prévu pour permettre une adaptabilité des locaux en fonction des fluctuations des effectifs par tranche d'âge.

La salle polyvalente, la salle de motricité et les locaux ateliers sont mutualisables avec l'activité périscolaire et associative. À ce titre les locaux décrits comme périscolaires dans le programme sont parties intégrantes de l'équipement scolaire, utilisables comme espace d'activité pédagogique, et co-financés par Bordeaux Métropole.

Le niveau d'équipement pris en charge par Bordeaux Métropole respecte le référentiel scolaire Bordeaux Métropole de la délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019 et ses annexes.

Description :

#### Équipement scolaire Bordeaux Métropole :

- école maternelle (en Rez-de-chaussée)
- école élémentaire (en R+1)
- Bibliothèque, sanitaires et locaux de stockage
- Rased et bureaux polyvalents
- pôle restauration
- vestiaires et locaux agents
- locaux techniques communs

#### Surfaces extérieures du groupe scolaire :

- une terrasse jardin pédagogique au R+1 de l'école
- cour et préau maternelle
- cour et préau élémentaire
- espaces de jardins intégrés aux cours et périphériques

#### Autres emprises d'espaces extérieurs de l'îlot liés au Groupe scolaire :

- parvis de l'école
- local vélo

Les adaptations des locaux et des équipements en phase conception, puis en phase travaux, validées par Bordeaux Métropole en accord avec la ville, seront prises en compte lors de la remise des Dossiers des ouvrages exécutés (DOE).

### 3.2- LOCAUX SPÉCIFIQUES À LA DEMANDE DE LA VILLE

En vue d'une mutualisation et d'une optimisation foncière, la Ville a souhaité adjoindre à ce programme initial les prestations et locaux complémentaires communaux suivants :

- un espace logement, finalement réintégré dans l'école au profit des agents : 60 m<sup>2</sup>
- des surfaces utiles complémentaires au référentiel métropolitain, soit 105 m<sup>2</sup> affectés aux locaux périscolaires et à un espace parents.

Ces locaux hors référentiel scolaire seront pris en charge financièrement à 100% par la Ville.

Ce complément de surface utile de 165 m<sup>2</sup> pour le compte de la ville correspond à +4,2% par rapport à la surface utile totale prévue par le référentiel de Bordeaux Métropole, sur la base de 3910 m<sup>2</sup>.

### 3.3- OBJECTIFS QUALITATIFS COMMUNS

Bordeaux Métropole et la Ville souhaitent optimiser la qualité environnementale et durable du projet, la performance énergétique en phase exploitation, et garantir le confort, la qualité de l'air et la santé des usagers.

À ce titre, le projet est conforme aux prescriptions techniques du référentiel Bordeaux Métropole « énergie environnement / écoles et crèches », annexé à la délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019 en annexe 4.

Il vise un objectif ambitieux E3C1, bénéficie d'efforts particuliers en termes d'intégration urbaine et de végétalisation, et est conçu pour permettre un raccordement ultérieur au réseau de chaleur urbain du quartier des Aubiers.

Les solutions retenues, tant sur les plans architecturaux que techniques, visent à assurer aux exploitants la maîtrise de leurs budgets de fonctionnement et de maintenance : consommation des fluides, facilité d'entretien des surfaces, simplicité et robustesse des systèmes techniques et des matériaux, solutions techniques permettant des interventions de maintenance et de rénovation aisées et limitées dans le temps comme dans l'espace.

## ARTICLE 4 : ASSIETTE FONCIÈRE

### 4.1- LOCALISATION DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE

L'équipement scolaire se situe dans l'emprise du projet urbain du quartier de Aubiers, comme figuré sur le plan de localisation dans le programme en annexe 1.

### 4.2- COMPOSITION DE L'ASSIETTE FONCIÈRE

La surface de l'îlot représente **6919,8 m<sup>2</sup>** et se compose des parcelles TB 51, 68, 69, et 80.

L'emprise bâti de l'équipement scolaire Bordeaux Métropole, comprenant les surfaces réalisées pour le compte de la ville à l'article 3.2 , représente un bâtiment en R+1 de **4178 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher**.

Les espaces extérieurs de **3596 m<sup>2</sup>** sont composés de

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - cour maternelle, y compris un préau situé dans l'emprise bâti  | 1146 m <sup>2</sup> |
| - cour élémentaire, y compris un préau situé dans l'emprise bâti | 1742 m <sup>2</sup> |
| - jardin pédagogique au R+1 :                                    | 458 m <sup>2</sup>  |
| - parvis de l'école (limité à la parcelle) :                     | 250 m <sup>2</sup>  |

Ces surfaces comprennent un local vélo côté parvis de 43 m<sup>2</sup>

## ARTICLE 5 : PLANNING PRÉVISIONNEL

Le projet s'inscrit dans le planning opérationnel suivant :

- début des études préalables : 2017
- démarrage des études de conception du maître d'œuvre lauréat : août 2019
- début des travaux, y compris phase préparatoire : mai 2022
- livraison de l'équipement : fin novembre 2023

Le planning de livraison prend en compte une part d'aléas. Si des éléments imprévus devaient influencer ce planning, Bordeaux Métropole s'engage à tout mettre en œuvre pour limiter tout impact sur le délai de livraison.

## ARTICLE 6 : COLLABORATION ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA VILLE POUR LE SUIVI DE L'OPÉRATION D'ENSEMBLE

Comme indiqué à l'article 2.1, Bordeaux Métropole assume la maîtrise d'ouvrage unique, pleine et entière de l'opération d'ensemble, jusqu'à la date de réception de l'équipement.

Durant cette période, la Ville intervient dans le processus de réalisation de l'équipement dans le cadre d'une collaboration étroite avec Bordeaux Métropole, en sa qualité de co-maître d'ouvrage et/ou de maître d'usage, bénéficiaire final des ouvrages.

A ce titre, les documents contractuels des différentes phases d'avancement de la conception du projet ont été transmis à la Ville et co-validés entre Bordeaux métropole et la ville : APS, APD, PRO, DCE.

La Ville est informée des réunions de chantier afin de pouvoir y participer et destinataire des comptes rendus de chantier. Les observations de la Ville devront être présentées à Bordeaux Métropole en tant que porteur de la maîtrise d'ouvrage unique, et non directement aux mandataire, maîtres d'œuvre, AMO ou équipes, chargés de la conduite d'opération.

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

Faute d'avoir signalé et motivé des observations en cours de chantier et lors des OPR, la Ville ne pourra refuser de recevoir les ouvrages, ne pourra pas exiger de faire apparaître des réserves sur les marchés après leur réception. Néanmoins, elle pourra faire valoir ses observations dans le cadre des garanties de parfait achèvement.

La levée des réserves majeures est une condition suspensive à la réception, et donc au transfert. Sont considérées comme des réserves majeures toute anomalie visible ou invisible qui empêche le fonctionnement de tout ou partie des équipements. Certaines mineures définies d'un commun accord entre Bordeaux Métropole et la Ville pourront être tolérées. Dans ce dernier cas Bordeaux Métropole s'engage à faire lever toutes ces réserves mineures dans les meilleurs délais et à transmettre à la Ville les procès-verbaux de levées de réserves à l'issue des travaux.

Y compris après transfert de jouissance, la Ville s'engage à laisser intervenir les entreprises chargées des levées de réserves ou des travaux relevant de la garantie de parfait achèvement durant la première année. Cela s'applique également au bureau de contrôle, au coordonnateur sécurité et protection de la santé (CSPS), aux bureaux d'études, AMO ou

experts. Ces interventions seront planifiées d'un commun accord entre la Ville et Bordeaux Métropole dans le respect de l'activité et de l'usage des locaux.

Durant les différentes phases de l'opération : études, travaux ou réception, l'esprit de collaboration doit guider la Ville et Bordeaux Métropole. En cas de désaccord sur les observations à formuler, les deux parties s'engagent à chercher un consensus dans les meilleurs délais afin de ne pas retarder le processus de réalisation, ou de réception finale. Si un point de litige reste irrésolu malgré les efforts des deux parties de trouver un accord dans un délai raisonnable, Bordeaux Métropole pourra être amenée à prendre position en dernier ressort en qualité de représentant de la maîtrise d'ouvrage unique, dans un esprit conciliant et dans le souci du bien commun.

## ARTICLE 7 : MODALITÉS DE TRANSFERT DE L'ÉQUIPEMENT DE BORDEAUX MÉTROPOLE AU PROFIT DE LA VILLE

### 7.1 - DATE DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

L'opération est initialement issue de la Mise en État Correct (MEC) de l'école Jean Monnet. Dans ce cadre, la délibération cadre 2019-544 prévoit que la propriété de l'équipement scolaire achevé est transférée automatiquement dans le patrimoine de la Ville le lendemain de la date d'achèvement de l'équipement.

Le transfert produit ses effets à cette date, en pleine propriété, à titre gratuit ; il s'agit d'une jouissance anticipée qui confère à la Ville, toutes les garanties, droits et obligations qu'avait Bordeaux Métropole et, globalement, tous les droits et devoirs du propriétaire. Il est confirmé par la signature des actes notariés authentiques passés en leur forme administrative.

Bordeaux Métropole assure, avec le concours de la Ville, l'exécution de l'ensemble des formalités nécessaires au transfert en pleine propriété.

### 7.2 - EXERCICE DES ACTIONS EN RESPONSABILITÉ

Bordeaux Métropole exerce les éventuelles actions en responsabilité contre les constructeurs avant le transfert de propriété qui opère, de plein droit, transfert des garanties légales et contractuelles afférentes au profit de la Ville. En tant que maître d'ouvrage, la Ville se trouve alors subrogée dans les droits et actions de Bordeaux Métropole liés à l'exercice des garanties légales et contractuelles.

Néanmoins, pendant l'année de Garantie de Parfait Achèvement, Bordeaux Métropole conserve la responsabilité de l'exécution financière des marchés, et se charge notamment de la levée des Retenues de Garanties associées aux marchés jusqu'à l'issue de la première année.

Bordeaux Métropole s'engage à accompagner la Ville pour la résolution des désordres et observations durant la période de Garantie de Parfait Achèvement, dans les conditions suivantes :

- participation à des points périodiques si nécessaire entre BM / Ville et maîtrise d'œuvre pour le suivi des levées de garantie de parfait achèvement, à une fréquence à définir d'un commun accord entre la Ville et Bordeaux Métropole ;
- signalement des désordres par la Ville sous forme d'une fiche spécifique, complétée et validée par la Ville, et transmise au maître d'œuvre avec copie à Bordeaux

Métropole. Bordeaux Métropole opère un suivi parallèle des signalements et intervient auprès du maître d'œuvre en cas de litige ;

- toute saisine dans le cadre de la garantie de parfait achèvement devra avoir lieu dans le délai de onze mois et quinze jours à compter à compter de la date de réception.

Hormis les éléments précités en lien avec la garantie de parfait achèvement ou les réserves aux marchés de travaux constatés avant la réception, les litiges et/ou contentieux survenant après la remise des ouvrages seront pris en charge par la Ville.

Passée cette période, Bordeaux Métropole s'engage toutefois à assister la Ville dans le suivi des expertises et contentieux portant sur la réalisation des travaux ou le suivi de l'exécution des marchés, et à transmettre à la Ville tous documents nécessaires à la défense des intérêts de celle-ci.

Dès la date de livraison, la Ville souscrit toutes assurances utiles lui permettant de garantir les ouvrages, notamment contre les risques incendie, dégâts des eaux et risques divers, dont les dommages causés aux tiers.

La Ville ou son assureur se réservent la possibilité d'engager la responsabilité ou d'appeler en garantie Bordeaux Métropole ou son assureur en cas de faute commise par Bordeaux Métropole dans l'exercice de sa mission de maître d'ouvrage, ou de non-respect des engagements pris dans le cadre de la présente convention.

### **7.3 - DOCUMENTS À TRANSMETTRE PAR BORDEAUX MÉTROPOLE A LA VILLE LORS DU TRANSFERT**

Bordeaux Métropole remet à la Ville les documents utiles à l'exploitation des ouvrages, notifiés en annexe n°2 du présent document :

Parmi ces documents figurent :

- **les Dossiers d'Ouvrages Exécutés (DOE)**, ils seront fournis à la Ville dans les meilleurs délais (qui ne pourront excéder un an à compter de la date de réception), avec les éléments suivants :
  - une copie des pièces contractuelles des différents marchés
  - une copie des attestations d'assurance des entreprises titulaires
  - une copie des plans avec DIUO (dossiers d'intervention ultérieure sur les ouvrages) complets
  - les rapports de bureaux de contrôle
- **les documents contractuels de réception des marchés** seront remis à la Ville dès leur établissement :
  - une copie des procès-verbaux des OPR (opérations préalables à la réception)
  - une copie des procès-verbaux de réception de marchés de travaux
  - une copie des DGD des différents marchés, dès qu'ils auront été établis avec les entreprises titulaires et pour calcul de la participation définitive de la Ville

Les documents seront communiqués sur clé USB (pas de CD) au format PDF, excepté pour les plans qui seront au format DWG. Des formats papier seront communiqués à la Ville sur demande de cette dernière, en deux exemplaires.

## 7.4 - INDEMNITÉ DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

S'agissant d'un ouvrage non productif de revenu, et compte tenu de la finalité de l'équipement, le transfert de propriété à la Ville se fait à titre gratuit.

## 7.5 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE DE DÉSAFFECTATION DE L'ÉQUIPEMENT

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, le transfert en pleine propriété sera résolu de plein droit.

Une telle clause résolutoire figurera expressément dans le dispositif des délibérations des assemblées délibérantes ainsi que dans les actes portant transfert.

## ARTICLE 8 : FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE NEUF

### 8.1 - BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le montant total de l'opération globale, 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 **17 100 € TDC**, soit **14,25 M€ HT opération**.

Par délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019, la Métropole s'est fixée comme objectif de financer à 80% les écoles en zone de renouvellement urbain, conformément aux plans guides. Les villes y contribuent pour les 20% restant, sur la base du coût net de taxe.

S'agissant d'une Opération de Renouvellement Urbain d'intérêt métropolitain, l'ANRU a été sollicité, et apporte une subvention de 10% du coût HT du groupe scolaire.

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, majoré des effets de l'actualisation sur la base de l'indice BT 01 à la date de réception de l'ouvrage concerné. Il s'applique à la ville comme à la Métropole.

Selon la délibération n°2019-544, le premier équipement, et en particulier le mobilier, a été fourni à la création de l'école Jean Monnet à sa construction, pour un volume de 14 classes entières, soit 350 enfants. Le renouvellement de cet équipement, si nécessaire, revient à la ville.

Toutefois, la dotation forfaitaire de Bordeaux métropole au profit de la ville de 450 €/élève s'applique aux 6 classes entières supplémentaires créées, soit un montant de 450€ x 6 x 25 enfants/cl = **67 500 €**.

### 8.2 - CONTRIBUTION DE LA VILLE

- surfaces réalisées à la demande de la ville : la ville finance 100% des 165 m<sup>2</sup> utiles réalisés en sus du référentiel métropolitain. Comme vu à l'article 3.2 cela représente 4,2% de l'ensemble (net de taxes), soit un coût estimatif de 14,25 x 0,042 = **598 500 € HT opération**.
- équipement scolaire : la Ville contribue à hauteur de 20% du coût résiduel du groupe scolaire, déduit de la part strictement ville, et des recettes ANRU perçues. Ce

montant est donc de  $14\,250\,000 - 598\,500$  (ville) –  $1\,166\,666$  (ANRU) = **12 485 000 € net de taxes (arrondi)**. Le fond de concours de 20% applicable, demandé à la ville est donc de  $12\,485\,000 \times 0.2 =$  **2 497 000 € net de taxes (arrondi)**

La part ville, tout compris, s'évalue donc à  $598\,500 + 2\,497\,000 =$  **3 095 000 € (arrondi)**.

Bordeaux Métropole assure les dépenses et récupère le FCTVA. La TVA est donc déduite pour la ville.

Les coûts seront réajustés au coût final au niveau du décompte définitif.

### 8.3 - CONTRIBUTION DE BORDEAUX MÉTROPOLÉ

En tant que porteur de la maîtrise d'ouvrage unique pour l'opération d'ensemble, Bordeaux Métropole prend en charge l'intégralité des dépenses de l'opération soit  $17\,100\,000$  € TDC, étant entendu que Bordeaux métropole récupère le FCTVA, ainsi que les recettes ANRU affectée au groupe scolaire d'intérêt métropolitain.

In fine, la part de prise en charge par Bordeaux Métropole représente 80% du coût du groupe scolaire réalisé au titre de l'opération d'aménagement, une fois le FCTVA, la recette ANRU et la part ville déduites, soit  $12\,485\,000 \times 0.8 =$  **9 988 000 € net de taxes**.

En outre Bordeaux métropole contribue au financement du 1<sup>er</sup> équipement pour les élèves des 6 classes supplémentaires créées, soit **150 enfants x 450 € = 67 500 €**.

### 8.4- MODALITÉS DE VERSEMENT DU FINANCEMENT

Versement de la Ville à Bordeaux Métropole pour les équipements relevant de sa compétence communale : quatre versements sont prévus par la Ville au profit de Bordeaux Métropole pour permettre le financement des équipements lui incombant. Les conditions sont déterminées ci-après :

- un premier versement, correspondant à 10% du montant de la part ville, et est exigible sur demande au bénéfice de Bordeaux Métropole, sur présentation de l'arrêté de permis de construire, purgé de tout recours ;
- un deuxième versement, correspondant à 40% du montant de la part ville interviendra, à la demande de Bordeaux Métropole, à la mise hors d'eau / hors d'air de l'équipement, sur présentation de l'attestation produite par le Maître d'oeuvre ;
- un troisième versement, correspondant à 40% du montant de la part ville sera versée après la réception de l'équipement, à la demande de Bordeaux Métropole sur présentation de l'attestation de livraison
- enfin, le dernier versement, correspondant au solde actualisé du montant de la part ville, sera effectué au décompte général et définitif

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 oeuvre de l'opération.

### 8.5 - AUTRES

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

## ARTICLE 9 : DURÉE DE LA CONVENTION

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

## ARTICLE 10 : RÉSILIATION

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 11 : 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 12 : 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 : Programme détaillé, comprenant un Plan de localisation et identification de l'îlot
  - o Annexe 2 : documents devant être remis à la Ville par Bordeaux Métropole

Fait à Bordeaux

Fait à Bordeaux

Le

Le

Pour Bordeaux Métropole

Pour la ville de Bordeaux