



**CONVENTION DE TRANSFERT,
ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA VILLE DE CARBON-BLANC,
DE L'ÉCOLE ÉMILE BARBOU**

ENTRE

BORDEAUX MÉTROPOLE, représentée par sa Vice-présidente, Christine Bost, autorisée par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2023- en date du .

ci-après désignée « Bordeaux Métropole »,

ET

la Ville de CARBON-BLANC, représentée par son maire, Monsieur Patrick LABESSE, autorisé par la délibération n° en date du .

ci-après désignée « la Ville »

la Ville de Carbon-Blanc et Bordeaux Métropole ci-après collectivement désignées par « les Parties »

Il est convenu ce qui suit :

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
ARTICLE 1 : OBJET.....	4
ARTICLE 2 : SITUATION ET ASSIETTE FONCIÈRE.....	4
ARTICLE 3 : DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'ÉCOLE.....	4
ARTICLE 4 : TRANSFERT DE L'ÉCOLE.....	4
4.1 - Transfert.....	4
4.2 – Formalités.....	5
4.3 – Résolution.....	5
4.4 - Charges.....	5
4.5 - Archives.....	5
4.6 - Assurances.....	5
ARTICLE 5 : MODALITÉS FINANCIÈRES.....	5
5.1 – Indemnité de transfert.....	5
5.2 - Participation de Bordeaux Métropole.....	5
ARTICLE 6 : RÉGLEMENT DES LITIGES.....	6

PRÉAMBULE

Dans le contexte de croissance soutenue des populations municipales, les écoles maternelles et élémentaires constituent les équipements premiers que les communes sont chargées d'offrir à leurs habitants. Sur la Métropole, la responsabilité de la réalisation de ces équipements est partagée entre la Métropole (compétente dans les Opérations d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain, anciennes, en cours et à venir) et chacune des 28 communes.

C'est pourquoi certaines écoles sont propriété de Bordeaux Métropole, qui les construit et les met en gestion aux communes dans l'attente de leur transfert au bout de 10 ans pour les écoles neuves ou à l'issue d'une Mise en État Correct (MEC) pour les écoles très anciennes ; les questions du programme et du niveau de prestations (qui doivent répondre aux besoins des futurs utilisateurs, les "maîtres d'usage"), se posent alors dans chaque situation et nécessitent un échange fourni entre Bordeaux Métropole et la commune concernée.

Bordeaux Métropole est encore propriétaire de plusieurs écoles, maternelles et élémentaires. Progressivement, la Métropole réalise des travaux de Mise en État Correct (MEC) de ces écoles très anciennes préalablement à leur transfert aux communes. Par ailleurs, cette MEC croise désormais diverses situations en lien avec l'évolution des cartes scolaires des communes : besoins de regroupements d'écoles, transfert de site, agrandissement de locaux, adjonctions d'équipements municipaux... Cette diversité nécessite d'opérer une approche générale et

collective, pour donner un cadre partagé, tout en gardant la souplesse d'adaptation des projets à leurs contextes propres.

S'agissant des écoles de la ville de Carbon-Blanc, l'école Barbou est la seule qui soit propriété de Bordeaux Métropole. Un important programme de MEC était prévu par la Métropole sur l'école Barbou, mais jusqu'à présent non encore engagé. L'estimation de la Direction des Bâtiments de Bordeaux Métropole a fixé le montant total à 2,5 M€HT valeur mars 2017, soit 3 056 080 € net de taxe en valeur février 2023.

La municipalité a lancé un travail concerté pour définir les besoins en termes d'organisation des écoles tout en prenant en compte les impacts environnementaux des projets. L'objectif est d'avoir à terme, sur son territoire, trois groupes scolaires comprenant des classes maternelles et élémentaires pouvant évoluer vers trois écoles primaires (continuité de scolarité de la Petite Section de maternelle au CM2, avec une seule direction d'établissement). Ces sites scolaires doivent permettre de scolariser les enfants du territoire en tenant compte de l'évolution démographique. Il s'agit de contribuer à développer des équipements exemplaires et durables pour chaque quartier et de les valoriser par l'adaptation, la modernisation et l'extension des écoles, voire l'intégration de services de proximité à destination des habitants.

Dans le cadre de cette politique publique ambitieuse, la logique de maîtrise d'ouvrage ne doit pas se faire au détriment de la cohérence du projet communal dans son ensemble.

Aussi, dans le cadre du projet de réhabilitation-extension-adaptation des écoles de Carbon-Blanc, la Mise en État Correct de l'école Émile Barbou de compétence Bordeaux Métropole n'est qu'une partie de l'opération globale mise en œuvre conjointement avec le groupe scolaire Pasteur et l'école Prévert, toutes deux sous compétence communale.

Plutôt que se fasse une MEC réalisée par Bordeaux Métropole, puis une restructuration par la commune, la Ville de Carbon-Blanc a demandé à Bordeaux Métropole le transfert en pleine propriété de l'école Émile Barbou dans le patrimoine de la ville ; Bordeaux Métropole apporte à la ville le montant correspondant aux travaux de MEC. Ainsi, la MEC de l'école Barbou se confond dans la réhabilitation de l'établissement et dans l'opération globale de la ville.

Les parties décident du transfert de l'école Émile Barbou assorti d'un fonds de concours d'un montant de 3 056 080€ net de taxe en valeur février 2023, équivalent au coût de l'opération de Mise en État Correct de l'école existante, conformément à l'accord exprimé entre les parties. Ce montant sera actualisé au moment du versement sur la base du BT01.

Ce fonds de concours devra respecter l'article L 5215-26 du CGCT et ne pourra dépasser 50% du total hors subventions du coût de l'opération de construction/extension /réhabilitation à venir des trois écoles de Carbon-Blanc sous maîtrise d'ouvrage de la ville.

La présente convention a donc pour objet de préciser les modalités de cet accord.

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

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités du transfert en pleine propriété de l'école Émile Barbou, du patrimoine de Bordeaux Métropole à celui de la Ville.

ARTICLE 2 : SITUATION ET ASSIETTE FONCIÈRE

L'école Émile Barbou, construite en 1933, est entrée dans le patrimoine de Bordeaux Métropole dans le cadre de la ZAC de Carbon-Blanc dans les années 1970.

Elle est située 7 avenue Aristide Briand, 33560 Carbon-Blanc, sur la totalité des parcelles n°214, 318 et 382 section AN pour une surface d'environ 6 874 m².

ARTICLE 3 : DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'ÉCOLE

Les locaux actuels comprennent :

- 11 salles de classe d'origine, 9 au rez-de-chaussée et 2 à l'étage du restaurant
- une 12^{ème} classe maternelle dans un préfabriqué non métropolitain,
- un accueil périscolaire,
- une salle des maîtres,
- une infirmerie,
- une salle polyvalente,
- un bureau de direction,
- un office de restauration,
- des sanitaires,
- une salle informatique,
- 2 cours de récréation,
- plusieurs locaux de rangement associatifs,
- deux anciens logements de fonction à usage de bureaux associatifs.

pour une surface intérieure globale d'environ 2 055 m².

ARTICLE 4 : TRANSFERT DE L'ÉCOLE

4.1 - Transfert

La propriété de l'école est transférée dans le patrimoine de la Ville un mois après la signature de la présente convention, en l'état, sans travaux préalables.

Le transfert produit ses effets à cette date ; il s'agit d'une jouissance anticipée qui confère à la Ville, à cette même date, toutes les garanties, droits et obligations qu'avait Bordeaux Métropole et, globalement, tous les droits et devoirs du propriétaire.

Ce transfert en pleine propriété sera confirmé par la signature des actes authentiques passés en la forme administrative.

4.2 – Formalités

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

4.3 – Résolution

Si, par décision du Conseil Municipal, la Ville désaffectait ultérieurement cet établissement pour une nouvelle affectation qui ne relèverait pas de l'intérêt général, le transfert en pleine propriété serait résolu de plein droit.

Une telle clause résolutoire figurera expressément dans les actes portant transfert.

4.4 - Charges

La Ville reprend à sa charge toutes les obligations qu'avait Bordeaux Métropole et, à son bénéfice, toutes garanties, y compris décennales, issues de contrats de travaux portant sur les bâtiments ou installations techniques transférées.

4.5 - Archives

Les dossiers, plans et documents techniques dont Bordeaux Métropole dispose seront transférés à la Ville, cette dernière faisant son affaire des manques.

4.6 - Assurances

Au jour du transfert, la Ville aura souscrit toutes les assurances utiles à la garantie des biens transférés ; elle supportera seule les conséquences d'une insuffisance de garantie.

ARTICLE 5 : MODALITÉS FINANCIÈRES

5.1 – Indemnité de transfert

Le transfert se fait à titre gratuit.

5.2 - Participation de Bordeaux Métropole

La délibération cadre n°2019-544 du 27 septembre 2019 (sur la politique métropolitaine relative aux groupes scolaires métropolitains et communaux) prévoit une mise en état correct des écoles anciennes avant transfert ; mais, la Ville a demandé le transfert de la totalité de l'école dans son patrimoine en l'état, les travaux de mise en état correct ne seront pas réalisés par Bordeaux Métropole qui apporte à la ville, en compensation, un fonds de concours équivalent au montant de l'opération de mise en état correct.

Ce fonds de concours d'un montant de 3 056 080 € € net de taxe en valeur février 2023, est équivalent au coût d'opération de mise en état correct de l'école existante, conformément à l'accord exprimé entre les parties. Ce montant sera actualisé au moment du versement sur la base de l'évolution de l'indice BT01.

Ce fonds de concours devra respecter l'article L 5215-26 du CGCT et ne pourra dépasser 50% du total hors subventions du coût de l'opération de construction/extension /réhabilitation à venir des trois écoles de Carbon-Blanc sous maîtrise d'ouvrage de la ville.

Le fonds de concours à la ville sera versé en deux fois (sur demande de la ville) :

1. le premier versement, d'un montant de 1 500 000 € net de taxe, interviendra avant la fin du contrat de co-développement n°5 (2021-2023) ;
2. le second versement du solde , soit 1 556 080 € à valeur février 2023, interviendra au début du contrat de co-développement n°6, en 2024. Ce montant sera actualisé sur la base du BT01, étant entendu que cette actualisation s'applique au montant total des deux versements.

ARTICLE 6 : RÉGLEMENT DES LITIGES

À l'issue du transfert prévu à l'article 4.1, la ville s'interdit tout recours contre Bordeaux Métropole, quel qu'en soit le motif.

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

À défaut d'autre solution, les différends susceptibles de naître entre les parties sont portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à Carbon-Blanc, le
Pour la Ville de Carbon-Blanc,
Le Maire ou son représentant :

Fait à Bordeaux, le
Pour Bordeaux Métropole,
Le Président ou son représentant :