



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 15/07/21

Reçu en Préfecture le : 15/07/21

ID Télétransmission :

033-213300635-20210713-118217-

DE-1-1

CERTIFIÉ EXACT.

**Séance du mardi 13 juillet 2021
D - 2021 / 251**

Aujourd'hui 13 juillet 2021, à 14h11,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,

Madame Catherine FABRE présente à compter de 14h30, Madame Sandrine JACOTOT présente à compter de 16h20, Madame Marie-Claude NOEL présente jusqu'à 17h20 et Madame Fanny LE BOULANGER présente jusqu'à 18h35.

Excusés :

Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Véronique SEYRAL, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES

Bordeaux - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot (BAF) - Groupe scolaire "BAF 2" - Avenant à la convention conclue avec Bordeaux Métropole - Approbation - Autorisation

Monsieur Bernard-Louis BLANC, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont approuvé les modalités de réalisation du groupe scolaire « BAF 2 », aujourd'hui dénommé Modeste Testa, respectivement par délibération n°2017-174 en date du 17 mars 2017 et n°2017/145 en date du 3 avril 2017, qui ont conduit à la signature d'une convention en date du 11 juillet 2017.

Il convient d'actualiser les termes de cette convention au regard du projet réellement mis en œuvre, à la fois en termes de programmation et de prise en charge financière, ce qui nécessite de conclure un avenant à la convention initiale.

L'état d'avancement de l'opération permet aujourd'hui d'avoir une vision fiabilisée et quasiment définitive des montants en jeu.

Le planning de réalisation a connu plusieurs retards (temps de mise au point du projet et recherche d'optimisation financière, crise sanitaire...) et doit également être actualisé.

I – Programme de l'équipement

Le maître d'usage a souhaité anticiper des besoins futurs et inclure deux classes supplémentaires dans l'opération dès son lancement. De ce fait, le groupe scolaire est composé de 16 classes, dont 13 classes répondant aux besoins du PAE. Il développe une surface utile (SU) de 3.040m² équivalant à une surface de plancher (SDP) de 3.243m².

Dans le détail :

- les locaux scolaires représentent 2.662m² au global,
- l'accueil périscolaire occupe 118m²,
- le logement de fonction atteint 91m²,
- l'espace polyvalent à vocation notamment culturelle bénéficie de 169m².

II - Coût de l'équipement

Le montant total de l'opération s'élève à 11.089.236 € HT, ce qui représente une augmentation de 25,5% par rapport à l'enveloppe prévisionnelle. Cela s'explique notamment par l'accroissement de la surface utile avec la réalisation des deux classes et par l'inflation générale constatée ces dernières années sur les coûts de construction.

Par ailleurs, les projets de groupes scolaires des Bassins à flot ont été retenus dans le cadre du programme d'investissement d'avenir EcoCités et bénéficient d'une subvention à hauteur de 3M d'€, affectée de façon équivalente entre les deux équipements prévus. De ce fait, une subvention de 1,5M d'€ vient minorer le coût de revient de chacun d'eux.

Compte tenu du programme et de ces éléments financiers, le coût par classe s'élève à 524.805,64 € HT, ce qui reste conforme au coût d'objectif défini par Bordeaux Métropole dans la délibération du 27 novembre 2015 dont relève cette opération.

Il est intéressant de noter que la compacité du programme, la stratégie de mutualisation des espaces et la perception de cette subvention permettent d'absorber le contexte haussier en maintenant le prix des m² utiles et donc le coût par classe très légèrement en-deça de l'estimation initiale (-1%).

III – Répartition entre Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux

Dans le cadre du PAE des Bassins à flot, le coût par classe est financé en partie par des recettes du PAE pour les classes relevant des besoins de l'opération. La modification du PAE en date des 18 et 30 décembre 2019 acte la réduction des objectifs de perception de recettes, qui s'élèvent désormais à 382.942,65 € par classe, la compensation du déficit, à hauteur de 17.057,35 € par classe, étant à la charge de Bordeaux Métropole. Au total, 4.978.254,43 € de participations sont mobilisés pour les classes du groupe scolaire « BAF 2 », et 221.745,55 € de déficit de participation sont assumés par la Métropole.

La contribution de 20% attendue de la Ville de Bordeaux pour les 13 premières classes s'applique sur le reste à charge par classe et représente donc 24.961,13 € par classe (et 324.494,66 € au total), en diminution de 4,3%.

De ce fait, la charge nette prévisionnelle par classe pour Bordeaux Métropole est estimée à 116.901,86 € HT.

S'agissant des 3 classes supplémentaires, elles seront financées à 100% par la Ville de Bordeaux au titre de ses demandes particulières, de même que les salles pour l'accueil périscolaire et le logement de fonction.

Il est à noter que le contexte réglementaire a évolué depuis le lancement du projet urbain, avec la récente règle du dédoublement des classes en secteur « réseau d'éducation prioritaire » (REP), dont l'Etat a décidé que le nouveau quartier devait relever. Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux s'accordent pour réinterroger les besoins réels en classes dans le périmètre du projet urbain au regard de cette nouvelle contrainte et des logements réellement produits dans le cadre du PAE dans le cadre de la réflexion sur un futur groupe scolaire derrière la base sous-marine.

De même l'espace polyvalent à vocation notamment culturelle, d'un montant finalement estimé à 533.085,82 € HT (-20% par rapport à l'estimation), ne pourra mobiliser les recettes du PAE qu'à hauteur de 184.343,95 €, faisant apparaître un solde à la charge de la Ville de 348.741,87 € HT (+4%) incluant le déficit de recettes du PAE. Par ailleurs, la participation correspondante reste incluse dans le reversement périodique global opéré de Bordeaux Métropole à la Ville conformément à la délibération créant le PAE. De ce fait, cette participation devra être reversée à nouveau au profit de Bordeaux Métropole et incluse dans le fonds de concours.

Au final, la Ville de Bordeaux apportera une participation à la réalisation de l'équipement « BAF 2 » par le biais d'un fonds de concours estimé à 3.091.257,37 € HT, soit environ 28% du total de l'opération, correspondant à la part de 20% du coût de revient par classe pour les besoins de l'opération et aux demandes particulières émises par elle-même sur le programme. La participation du PAE qu'elle reçoit s'élève à une recette de 184.343,95 €, ce qui porte son investissement net à 2.906.913,42 € HT (+49%).

Le fonds de concours sera versé en une seule fois en fin d'opération après la levée des réserves, soit, selon le planning prévisionnel, en 2022.

Pour sa part, Bordeaux Métropole, déduction faite de la participation PAE et du fonds de concours apporté par la Ville de Bordeaux, conservera à sa charge un solde net d'opération estimé à 1.519.724,20 € HT (+12%).

Ces éléments peuvent être synthétisés dans le tableau prévisionnel suivant :

Dépenses à la charge de la Ville (fonds de concours à BM)	Taux	Montant (HT)
Logement + locaux périscolaires : 209 m ²	100%	659 259,98 €
Espace polyvalent à vocation notamment culturelle : 169 m ²	100%	533 085,82 €
3 classes supplémentaires	100%	1 574 416,91 €
13 classes PAE au-delà de la participation PAE	20%	324 494,66 €
Total	/	3 091 257,37 €
Recettes apportées par le PAE		184 343,95 €
Solde net à la charge de la Ville		2 906 913,42 €

Dépenses à la charge de la Métropole		
Construction de l'équipement (préfinancement)	100%	11 089 236,00 €
Recettes pour la Métropole		
Subvention EcoCités	/	1 500 000,00 €

Participation PAE 13 classes	382 942,65€/cl	4 978 254,43 €
Fonds de concours Ville	/	3 091 257,37 €
Total recettes		9 569 511,80 €
Reste à la charge de la Métropole		
13 classes PAE déficit participation PAE + 80% du solde		1 519 724,20 €

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5217-2 et L5217-1, et L5215-26,

VU le Code de l'éducation, notamment ses articles L212-1 et suivants,

VU la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée,

VU l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics et notamment les articles 88 et 90 du décret,

VU la délibération n°2019/605 du conseil municipal en date du 20 décembre 2019 approuvant la modification du programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à flot,

VU le projet d'avenant ci-annexé,

En conséquence nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Approuver les évolutions entourant l'équipement « BAF 2 » telles que présentées.
- Approuver le projet d'avenant proposé, amendant les dispositions de la convention du 11 juillet 2017.
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de ces décisions.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 13 juillet 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Bernard-Louis BLANC

**BORDEAUX
PAE DES BASSINS A FLOT
CONVENTION POUR LA REALISATION
DU GROUPE SCOLAIRE « BAF 2 »**

AVENANT N°1

ENTRE

BORDEAUX MÉTROPOLE

Représentée par son Président, M. Alain Anziani

Autorisé par la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2021-xxx en date du xxxxxxxxxxxxxxxx 2021.

Ci après désignée « **Bordeaux Métropole** »

ET

LA VILLE DE BORDEAUX,

Représentée par son Maire, M. Pierre Hurmic

Autorisé par la délibération n° 2021/xxx en date du xxxxxxxx2021.

Ci après désignée « **la Ville** »

PRÉAMBULE

Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont contractualisé les modalités de réalisation du groupe scolaire « BAF 2 », aujourd'hui dénommé Modeste Testa, par convention signée le 11 juillet 2017, conclue en amont du lancement du concours architectural.

Il convient d'actualiser les termes de cette convention au regard du projet réellement mis en œuvre, à la fois en termes de programmation et de prise en charge financière.

En effet, le maître d'usage a souhaité anticiper des besoins futurs et inclure deux classes supplémentaires dans l'opération dès son lancement, ce qui impacte nécessairement les surfaces affectées aux différentes fonctions dans l'équipement, son coût et la répartition du financement entre les parties.

L'état d'avancement de l'opération permet aujourd'hui d'avoir une vision fiabilisée et quasiment définitive des montants en jeu.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole a obtenu une subvention dans le cadre du programme d'investissement d'avenir EcoCités, ce qui permet de réduire l'investissement des collectivités.

Enfin, le planning de réalisation a connu plusieurs retards (temps de mise au point du projet et recherche d'optimisation financière, crise sanitaire...) et doit être actualisé.

Compte tenu de ces évolutions, il est nécessaire de conclure un avenant à la convention initiale.

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

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet d'actualiser les modalités techniques et financières de la réalisation du groupe scolaire « BAF 2 », aujourd'hui dénommé Modeste Testa.

ARTICLE 2 : ACTUALISATION DU PROGRAMME DE L'EQUIPEMENT (MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.1)

Le projet architectural retenu à l'issue du concours prévoit une capacité de 16 classes, dont 13 classes répondant aux besoins du PAE. Il développe une surface utile (SU) de 3.040m² équivalant à une surface de plancher (SDP) de 3.243m².

Dans le détail :

- les locaux scolaires représentent 2.662m² au global,
- l'accueil périscolaire occupe 118m²,
- le logement de fonction atteint 91m²,
- l'espace polyvalent à vocation notamment culturelle bénéficie de 169m².

ARTICLE 3 : ACTUALISATION DU PLANNING PREVISIONNEL (MODIFICATION DE L'ARTICLE 4)

Il est prévu que l'équipement soit livré à la rentrée 2021.

ARTICLE 4 : ACTUALISATION DES MODALITES DE FINANCEMENT (MODIFICATION DE L'ARTICLE 7)

4.1- ACTUALISATION DU MONTANT DE L'OPERATION

Le montant total de l'opération pour le projet retenu s'élève à 11.089.236 € HT.

Les projets de groupes scolaires des Bassins à flot ont été retenus dans le cadre du programme d'investissement d'avenir EcoCités et bénéficient d'une subvention à hauteur de 3M d'€, affectée de façon équivalente entre les deux équipements prévus. De ce fait, une subvention de 1,5M d'€ vient minorer le coût de revient de chacun d'eux.

Compte tenu du programme et de ces éléments financiers, le coût par classe s'élève à 524.805,64 € HT, ce qui reste conforme au coût d'objectif défini par Bordeaux Métropole dans la délibération du 27 novembre 2015.

Par ailleurs, dans le cadre du PAE des Bassins à flot, le forfait par classe est financé en partie par des recettes du PAE pour les classes relevant des besoins de l'opération. La modification du PAE en date des 18 et 20 décembre 2019 acte la réduction des objectifs de perception de recettes, qui s'élèvent désormais à 382.942,65 € par classe, la compensation du déficit, à hauteur de 17.057,35 € par classe, étant à la charge de Bordeaux Métropole. Au total, 4.978.254,43 € de participations sont mobilisés pour les classes du groupe scolaire « BAF 2 », et 221.745,55 € de déficit de participation sont assumés par la Métropole.

De ce fait, la charge nette prévisionnelle par classe pour Bordeaux Métropole est estimée à 116.901,86 € HT.

De même l'espace polyvalent à vocation notamment culturelle, d'un montant finalement estimé à 533.085,82 € HT, ne pourra mobiliser les recettes du PAE qu'à hauteur de 184.343,95 €, faisant apparaître un solde à la charge de la Ville de 348.741,87 € HT incluant le déficit de recettes du PAE.

Par ailleurs, la participation correspondante reste incluse dans le reversement périodique global opéré de Bordeaux Métropole à la Ville conformément à la délibération créant le PAE. De ce fait, cette participation devra être reversée à nouveau au profit de Bordeaux Métropole.

4.2- ACTUALISATION DE LA CONTRIBUTION DE LA VILLE DE BORDEAUX

La contribution de la Ville de Bordeaux au titre des besoins de l'opération s'établit à 24.961,13 € HT par classe soit 324.494,66 € au total.

Les dépenses assumées à 100% par la Ville, comprenant les classes supplémentaires, les espaces pour l'accueil périscolaire et le logement de fonction, sont valorisées à pour un montant de 2.233.676,89 € HT, auquel s'ajoute le reste à charge de 348.741,87 € HT pour l'espace polyvalent à vocation notamment culturelle.

Au final, la ville de Bordeaux apportera une participation à la réalisation de cet équipement par le biais d'un fonds de concours estimé à 3.091.257,37 € HT, soit environ 28% du total de l'opération, correspondant à la part de 20% du coût de revient par classe pour les besoins de l'opération et aux demandes particulières émises par elle-même sur le programme. La participation du PAE qu'elle reçoit s'élève à une recette de 184.343,95 €, ce qui porte son investissement net à 2.906.913,42 € HT.

Le fonds de concours sera versé en une seule fois en fin d'opération après la levée des réserves, soit, selon le planning prévisionnel, en 2022.

4.3 – ACTUALISATION DE LA CONTRIBUTION DE BORDEAUX METROPOLE

En tant que maître d'ouvrage de l'équipement, Bordeaux Métropole assure le financement de l'opération sur ses crédits d'investissement.

Au final, déduction faite de la participation PAE et du fonds de concours apporté par la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole conservera à sa charge un solde net d'opération estimé à 1.519.724,20 € HT.

ARTICLE 5 : AUTRES CLAUSES DE LA CONVENTION

Toutes les clauses de la convention initiales demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

Fait à Bordeaux
Le

Pour Bordeaux Métropole
Pour le président

Fait à Bordeaux
Le

Pour la Ville de Bordeaux
Pour le maire