



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 09/11/2022  
ID Télétransmission : 033-213300635-20221108-126903-DE-1-1

**Séance du mardi 8 novembre  
2022  
D-2022/337**

Date de mise en ligne : 11/11/2022

certifié exact,

**Aujourd'hui 8 novembre 2022, à 14h08,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Suspension de séance de 19h49 à 19h58

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, 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 Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, 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 Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Anne FAHMY présente à partir de 14H42, Monsieur Didier CUGY présent à partir de 16H44, Madame Léa ANDRE présente jusqu'à 17h05, Monsieur Matthieu MANGIN présent jusqu'à 17H30, Monsieur Radouane-Cyrille JABER présent jusqu'à 17H42, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 18H00

### **Excusés :**

Madame Céline PAPIN, Monsieur Dominique BOUISSON, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Charlee DA TOS, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Catherine FABRE,

**Installation provisoire de la bibliothèque de la Benauge dans  
l'ancien collège Jacques Ellul - Convention de financement  
entre Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux - décision -  
autorisation.**

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

**1. Contexte et contenu du projet :**

Le foncier du collège Jacques Ellul a été transféré par le Département de la Gironde à Bordeaux Métropole le 28 mars 2022 après désaffectation et déclassement.

Le quartier de la Benauge fait partie du projet de renouvellement urbain « Joliot Curie » piloté par Bordeaux Métropole et contractualisé avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Dans le cadre de ce projet, le site du collège et des logements de fonction va être démoli en vue d'accueillir des programmes neufs de logements et d'équipements publics.

Bordeaux Métropole souhaite mettre en œuvre une occupation provisoire sur une partie du bâtiment du collège avant sa démolition totale. Ces travaux permettront notamment d'accueillir la bibliothèque du quartier ainsi que d'autres structures.

Ce projet d'occupation temporaire vise à répondre au besoin de structures en recherche de locaux, notamment la bibliothèque du quartier, dont la convention d'occupation actuelle avec le bailleur CDC habitat arrive à échéance et qui doit à terme intégrer un équipement neuf qui sera construit dans le quartier.

L'occupation temporaire d'une partie du bâtiment de l'ancien collège nécessite des travaux de remise aux normes et d'adaptation qui seront réalisés par Bordeaux Métropole, propriétaire du bâtiment et maître d'ouvrage de l'opération.

Compte tenu des caractéristiques propres de l'opération, en termes d'unité fonctionnelle, de contraintes techniques, de calendrier, Bordeaux Métropole, propriétaire du site, porte la totalité de la maîtrise d'ouvrage des études et travaux de réaménagement du bâtiment de l'ancien collège Jacques Ellul en vue de son occupation temporaire.

La commune de Bordeaux contribue aux travaux sous la forme d'une subvention d'équipement pour la part des aménagements requis par sa future utilisation.

La convention de financement annexée à la présente délibération définit les modalités de cette contribution.

**2. Modalités financières**

Le coût prévisionnel global de l'opération porté par Bordeaux Métropole est estimé à 2 752 608 € TTC. Ce coût correspond aux études et travaux comprenant la démolition partielle du bâtiment du collège et le réaménagement de la partie nord en vue de son occupation temporaire.

Ce budget se décompose comme suit :

	<b>Coût estimatif en € HT</b>
Etudes préalables	160 000 €
Prestations intellectuelles hors maîtrise d'oeuvre	145 000 €
Etudes MOE	168 000 €
Travaux de démolition de la partie Sud	800 000 €
Travaux d'aménagement de la partie Nord	600 000 €
Aléas, assurances et actualisation	420 840 €
<b>TOTAL COUT OPERATION HT</b>	<b>2 293 840 €</b>
<b>TOTAL COUT OPERATION TTC</b>	<b>2 752 608 €</b>

Le montant des dépenses inhérentes aux besoins propres de la commune en lien avec l'installation provisoire de la bibliothèque du quartier sera défini suite à une étude détaillée du projet de travaux.

La contribution de la commune de Bordeaux est estimée provisoirement à 500 000 € TTC et sera appelée en deux acomptes : un acompte de 25% à la signature de la convention et le solde au vu d'un état récapitulatif des dépenses.

Le montant défini dans la convention est donc donné à titre indicatif. Il sera réévalué au vu des dépenses réellement engagées par Bordeaux Métropole sur la base des quantités réelles à l'issue des travaux.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivants :**

**Le Conseil,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et plus précisément son article L5215-26 ;

**Entendu** le rapport de présentation,

**Considérant que :**

- Des travaux seront menés par Bordeaux Métropole sur l'ancien collège Jacques Ellul en vue de son utilisation provisoire dans le cadre du Projet de renouvellement urbain Joliot Curie.
- Ces travaux permettront notamment d'accueillir temporairement la bibliothèque du quartier de la Benauges relevant des besoins de la commune de Bordeaux.
- Ils donnent donc lieu à une contribution de la ville de Bordeaux en subvention d'équipement versée à Bordeaux Métropole.

#### **DECIDE**

**Article 1 :** D'autoriser le versement d'une participation à Bordeaux Métropole, estimée à 500 000 € TTC et révisable en fonction des coûts définitifs de l'opération, au titre des aménagements réalisés pour les besoins de la Ville dans le cadre de l'aménagement du site Jacques Ellul.

**Article 2 :** D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ci annexée et tout document élaboré en application de celle-ci,

**Article 3 :** Les dépenses correspondantes seront imputées au budget des exercices concernés, chapitre 204, article 2324, fonction 313.

### **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Madame Françoise FREMY  
ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 8 novembre 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Stéphane PFEIFFER**

**CONVENTION DE FINANCEMENT POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE L'ANCIEN  
COLLEGE JACQUES ELLUL – BORDEAUX BENAUGE REALISES AU TITRE DE L'OCCUPATION  
PAR LA VILLE**

**ENTRE :**

BORDEAUX METROPOLE, représentée par son président, Monsieur Alain ANZIANI, agissant au nom et pour le compte de Bordeaux Métropole en vertu de la délibération du conseil métropolitain N° XX en date du XX.

**ET**

La COMMUNE DE BORDEAUX (ci-après dénommé la commune), représentée par son maire, Monsieur Pierre HURMIC, agissant au nom et pour le compte de ladite ville en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du xx

**APRÈS AVOIR RAPPELÉ QUE :**

Bordeaux Métropole et la commune de Bordeaux ont décidé de mener un projet d'occupation temporaire d'une partie de l'ancien collège Jacques Ellul, situé dans le quartier de la Benauge à Bordeaux, dans le cadre du Projet de renouvellement urbain « Joliot Curie ».

Compte tenu des caractéristiques propres de l'opération, en termes d'unité fonctionnelle, de contraintes techniques, de calendrier, Bordeaux Métropole, propriétaire du site, porte la totalité de la maîtrise d'ouvrage des études et travaux de réaménagement du bâtiment de l'ancien collège Jacques Ellul en vue de son occupation temporaire. La commune de Bordeaux contribue aux travaux sous la forme d'une subvention d'équipement pour la part des aménagements requis par sa future utilisation.

**Il est convenu de ce qui suit :**

**Article 1 – Contexte et Objet**

Le foncier du collège Jacques Ellul a été transféré par le Département de la Gironde à Bordeaux Métropole le 28 mars 2022 après désaffectation et déclassement.

Le quartier de la Benauge fait partie du projet de renouvellement urbain « Joliot Curie » piloté par Bordeaux Métropole et contractualisé avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Dans le cadre de ce projet, le site occupé par le collège et les logements de fonction va être démoli en vue d'accueillir des programmes neufs de logements et d'équipements publics.

Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont décidé de mettre en œuvre une occupation provisoire d'une partie du bâtiment du collège avant sa démolition. Ces travaux permettront notamment d'accueillir la bibliothèque de quartier ainsi que d'autres structures.

Le projet d'occupation temporaire répond à plusieurs attentes :

- Occuper un site désaffecté et éviter sa détérioration par son activation provisoire, dans l'attente des livraisons prévues dans le projet urbain du quartier
- Répondre au besoin de structures en recherche de locaux, notamment la bibliothèque de

quartier, dont la convention d'occupation actuelle avec le bailleur CDC habitat arrive à échéance et qui doit à terme intégrer un équipement neuf qui sera construit dans le cadre du projet urbain (construction d'un pôle culturel sur l'emprise des logements de fonction de l'ancien collège).

L'occupation temporaire du bâtiment du collège nécessite des travaux de remise aux normes (sécurité incendie, ERP) et d'adaptation à ses usages temporaires, qui comprennent notamment des aménagements relevant des besoins de la commune de Bordeaux pour l'installation de la bibliothèque de quartier dans une partie du bâtiment :

- Aménagements intérieurs : démolition de cloisons et pose de nouvelles cloisons selon plan d'aménagement de la bibliothèque, reprise faux plafonds, pose menuiseries et huisseries...

Ces aménagements ne concernent pas le mobilier.

## **Article 2 — Modalités d'intervention**

Bordeaux Métropole en tant que maître d'ouvrage assumera, dans le respect de l'ordonnance de 2015 et décret de 2016 portant sur la commande publique et de la réglementation en vigueur, les attributions suivantes :

- La réalisation des diagnostics et études préalables sur le plan bâtementaire,
- La passation et l'exécution du marché de maîtrise d'œuvre,
- Le recrutement d'un Coordonnateur de Sécurité et Protection de la Santé (CSPS), d'un contrôleur technique et d'un coordinateur sécurité ERP,
- L'encadrement et le pilotage du maître d'œuvre, du CSPS et du contrôleur technique,
- La passation et l'exécution des marchés publics de travaux (consultation des entreprises, signatures, mise au point éventuelle et gestion des marchés),
- Le suivi de chantier,
- Le versement des rémunérations du maître d'œuvre, du CSPS et des entreprises retenues pour les travaux,
- La réception des ouvrages et l'accomplissement de tous les actes afférents aux attributions mentionnés ci-dessus
- La participation à la commission de sécurité ERP le cas échéant.

**Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en oeuvre l'ensemble des moyens nécessaires au contrôle de ces travaux, notamment les moyens de surveillance et de contrôle des bureaux d'études et des entreprises.**

La commune de Bordeaux sera pleinement associée aux études et aux travaux :

- Participation aux études et validation de chaque phase (ESQ à DCE),
- Libre accès au chantier et vérification du travail effectué, avec possibilité, le cas échéant, de demander à faire reprendre les ouvrages réalisés.

La réception des travaux relevant des besoins financés par la commune ne pourra être prononcée qu'après avis favorable de celle-ci, cet avis favorable ne se substituant pas aux avis conformes des autorités compétentes en matière réglementaire (dans le domaine de l'urbanisme et de la sécurité notamment).

La commune sera en outre destinataire de tous les comptes-rendus de chantier et sera autorisée à le visiter autant de fois que nécessaire. Bordeaux Métropole est également tenue d'obtenir la validation de la commune pour tous changements et adaptations impactant le projet tel qu'envisagé à la date de signature de la présente, notamment si ceux-ci sont de nature à modifier la réglementation de police des futurs espaces et leur fonctionnement.

## **Article 3 - Enveloppe prévisionnelle**

Le coût prévisionnel global de l'opération est estimé à 2 752 808 € TTC (études et travaux comprenant la démolition partielle du bâtiment du collège et le réaménagement de la partie nord en vue de son occupation temporaire).

Ce budget se décompose comme suit :

	<b>Coût estimatif en € HT</b>
Etudes préalables	160 000 €
Prestations intellectuelles hors maîtrise d'oeuvre	145 000 €
Etudes MOE	168 000 €
Travaux de demolition de la partie Sud	800 000 €
Travaux d'aménagement de la partie Nord	600 000 €
Aléas, assurances et actualisation	420 840 €
<b>TOTAL COUT OPERATION HT</b>	<b>2 293 840 €</b>
<b>TOTAL COUT OPERATION TTC</b>	<b>2 752 608 €</b>

Bordeaux Métropole porte la totalité de la maîtrise d'ouvrage des études et travaux.

Le montant des dépenses inhérentes aux besoins propres de la ville sera défini suite à une étude détaillée du projet de travaux.

La contribution de la commune de Bordeaux est estimée provisoirement à 500 000 € TTC et sera appelée en deux acomptes : un acompte de 25% à la signature de la convention et le solde au vu d'un état récapitulatif des dépenses.

Bordeaux Métropole informera la commune du montant de sa participation au fur et à mesure de l'avancement des études puis lors de l'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux et de la désignation du CSPS.

Le montant défini dans la présente convention étant donné à titre indicatif, il sera réévalué au vu des dépenses réellement engagées pour le compte de Bordeaux Métropole sur la base des quantités réelles à l'issue des travaux (à la lecture du DGD).

**Les montant de la participation financière de la Ville sera arrêtée définitivement à l'issue de l'étude préalable et avant le commencement des travaux par la formalisation d'un avenant qui précisera le montant et le programme des travaux.**

#### **Article 4 – Financement**

4.1- La mission de Bordeaux Métropole comme maître d'ouvrage ne donne pas lieu à rémunération.

4.2- Bordeaux Métropole prend financièrement à sa charge la réalisation des études et travaux liés aux travaux.

4.3 – La commune contribuera financièrement à la réalisation des études et travaux pour les besoins visés à l'article 1.

4.4 - La commune s'acquittera des sommes dues à réception des titres de recettes. Bordeaux Métropole émettra des titres de recette correspondant à 100% du cout total imputable aux besoins de la commune.

#### **Article 5 - Durée de la convention**

Bordeaux Métropole notifiera à la commune la présente convention après signature de l'ensemble des parties. Celle-ci prendra effet à compter de la date de notification du marché de maîtrise d'œuvre et se terminera après exécution complète des éléments suivants :

- Réception des ouvrages et levée de toutes les réserves de réception,
- Remise des Dossiers des Ouvrages Exécutés et plan de recollement,

- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie.

La commune devra délivrer un quitus dans un délai de 6 mois maximum après l'expiration du délai de garantie et la reprise des éventuels désordres pour la partie des aménagements qui la concerne. À défaut celui-ci sera réputé tacite.

#### **Article 6 - Fin de la convention**

À la réception des ouvrages et de la levée des réserves et à l'issue de la présente convention, chacun des membres sera responsable de la gestion et de l'entretien des parties relevant de sa compétence.

Une convention d'occupation sera conclue entre Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux pour fixer les modalités d'occupation de la partie du collège dédiée à la bibliothèque.

#### **Article 7 — Litiges**

En cas de litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de se rapprocher afin de chercher une solution amiable. En cas de litige persistant, la juridiction compétente sera le Tribunal administratif de Bordeaux

Fait à Bordeaux, le..... 2022

<b>Pour Bordeaux Métropole, Le Président</b>	<b>Pour la commune de Bordeaux, Le Maire</b>
Alain ANZIANI	Pierre HURMIC