



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 12/07/16

Reçu en Préfecture le : 12/07/16
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 11 juillet 2016
D-2016/312

Aujourd'hui 11 juillet 2016, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,
Mr Nicolas BRUGERE (présent à partir de 16h30)

Excusés :

Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Alain SILVESTRE

Opération Campus - pôle Carreire à Bordeaux. Démolition de la résidence Léo Saignat à Bordeaux. Soutien de la Ville de Bordeaux à l'opération. Convention Université de Bordeaux / Ville de Bordeaux / Bordeaux Métropole et convention Domofrance / Ville de Bordeaux / Bordeaux Métropole. Décision. Autorisation

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Afin de mettre en œuvre les programmes et les aménagements de « l'Opération campus » sur le pôle de santé et de recherche de Bordeaux Carreire, il a été prévu dès 2009 de procéder à la démolition des 148 logements de la cité Léo Saignat de Domofrance, dans le but de libérer le foncier nécessaire au développement et à la relocalisation de locaux d'enseignement et de recherche. La reconstitution des logements sociaux a également été prévue dès le démarrage de la réflexion.

L'université de Bordeaux réalisera sur l'emplacement de la cité plusieurs opérations : la construction d'un bâtiment pour l'enseignement en odontologie, la reconstruction du bâtiment de recherche en biologie et santé et la constitution d'une réserve foncière pour le développement à venir du campus.

Cette opération était régie initialement par deux conventions :

- Une première convention signée le 25 octobre 2011 entre la ville de Bordeaux et le PRES «université de Bordeaux» a déterminé les conditions financières de participation de l'université à la démolition de la cité ainsi que les modalités de transfert de propriété de la parcelle à l'université de Bordeaux.
- Une deuxième convention signée le 27 juillet 2012 entre la ville de Bordeaux, la Communauté urbaine de Bordeaux (devenue Bordeaux Métropole) et Domofrance a précisé les modalités et les financements nécessaires à la reconstitution de l'offre de logements sociaux, à la démolition de la cité Léo Saignat et à l'accompagnement en matière de logement.

Le coût initial de démolition comprenait la valeur comptable du bâtiment (4 M€), les travaux de démolition (1,5 M€) et les frais d'études et de logement (0,5 M€) soit un montant de 6 M€. Le financement de ces 6 M€ se répartissait comme suit dans la convention initiale : 1 M€ de Bordeaux Métropole, 1 M€ de l'université, 1 M€ d'apport net de Domofrance, 3 M€ de la ville de Bordeaux apportés pour l'acquisition du terrain libre de toute occupation et pour sa cession gratuite à l'université de Bordeaux à titre de participation à « l'Opération campus ».

Depuis l'opération a connu 2 natures d'évolutions :

Evolutions réglementaires :

Tout d'abord, les évolutions introduites par la loi sur la modernisation de l'action publique et l'affirmation des métropoles du 27 janvier 2014 ont entraîné un transfert de la compétence en matière de soutien et d'aide aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des communes vers la Métropole. Ainsi, considérant que cette opération de démolition est destinée au développement de l'université de Bordeaux, le soutien à ce projet s'inscrit de manière pleine et entière dans l'intervention nouvelle de Bordeaux Métropole en matière d'enseignement supérieur et de recherche. Ainsi, compte tenu du caractère désormais très engagé de l'opération, Bordeaux Métropole a proposé de devenir le principal cofinanceur de l'opération, pour l'acquisition du terrain à Domofrance et sa cession à l'université de Bordeaux. La ville de Bordeaux, n'étant plus compétente, souhaite réviser partiellement sa participation à ce projet, tout en conservant son financement sur le volet habitat social de l'opération.

Evolutions financières :

Par ailleurs, en raison de la découverte d'une présence d'amiante dans tous les revêtements de sols et les jointures de fenêtres de la cité Léo Saignat, le coût de démolition de la résidence a été renchéri de 0,5 M€ par rapport aux estimations initiales, portant ainsi le montant total de l'opération à 6,5 M€.

Ce surcoût de 500 K€ sera réparti ainsi : 100 K€ pour l'Université de Bordeaux, 100 K€ pour la ville de Bordeaux, 100 K€ pour Bordeaux Métropole et 200 K€ d'apport supplémentaire de Domofrance.

Ces deux évolutions impliquent un nouveau plan de financement de l'opération et une modification des modalités d'acquisition et de cession du terrain. Dans ce contexte, deux nouvelles conventions fixant un nouveau plan de financement et les modalités de la libération de la parcelle au profit de l'université de Bordeaux doivent être adoptées l'une entre Domofrance, la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole, l'autre entre l'université de Bordeaux, la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole.

Nouveau montage juridique et financier de l'opération de démolition :

En vertu des évolutions sus exposées, le coût total de démolition est réévalué à 6,5 M€ comprenant la valeur comptable du bâtiment (4 M€), les travaux de démolition (2 M€) et les frais d'études et de relogement (0,5 M€).

Le plan de financement du projet est également revu comme suit : 1,1 M€ de l'Université de Bordeaux apportés au titre de « l'opération campus », 1,1 M€ de la Ville de Bordeaux apportés au titre de sa politique de l'habitat, 1,2 M€ d'apport net de Domofrance apportés en fonds propres, 3,1 M€ de Bordeaux Métropole apportés au titre de sa compétence en matière de soutien et d'aide aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, dont 3 M€, taxe sur la valeur ajoutée (TVA) incluse, pour l'acquisition auprès de Domofrance du terrain libre de toute occupation [conformément au montant défini dans les conventions du 25/10/2011 et du 27/07/2012] et 100 000 euros pour le cofinancement du projet global.

Le terrain libéré de toute occupation sera cédé à titre gratuit par Bordeaux Métropole à l'université de Bordeaux, conformément aux conventions initiales, pour la réalisation des programmes et aménagements prévus au plan guide de « l'Opération Campus », à savoir :

- la construction d'un bâtiment pour l'unité de formation et de recherche (UFR) d'odontologie pour une surface de plancher prévisionnelle de 1800 m²,
- le nouveau bâtiment « recherche », reprenant en grande partie les activités présentes dans l'actuel bâtiment « zone nord » pour une surface de plancher prévisionnelle de 15000 m²,
- une réserve foncière sera réalisée sur la surface restante du terrain avec un potentiel de développement prévisionnel de 6000 m² de surface de plancher.

Les bâtiments qui seront réalisés sur cette réserve foncière devront être dédiés à l'activité universitaire (recherche, formation, vie de campus).

Participation au financement

Dépenses	Recettes
Valeur nette comptable du bien : 4,0 M€	Ville de Bordeaux : 1,1 M€
Coût des travaux de démolition : 2,0 M€	Bordeaux Métropole : 3,1 M€
Coûts techniques : relogements, pénalités, études : 0,5 M€	Université de Bordeaux : 1,1 M€
	Apport net de Domofrance : 1,2 M€

Dans le cadre de la coordination des financements à apporter pour la réalisation de cette opération, Bordeaux Métropole reversera à Domofrance les participations attendues de l'université de Bordeaux et de la ville de Bordeaux, qu'elle aura perçues pour son compte, soit 2,2 M€ euros. Dans ce contexte, la ville, qui exerçait précédemment ce rôle de coordonnateur, s'engage à reverser à Bordeaux Métropole d'une part, le million que cette dernière lui avait

versé au titre de sa participation au plan de financement et, d'autre part, le million encaissé de l'Université de Bordeaux.

Point d'étape sur la reconstitution de l'offre et la libération du terrain « Léo Saignat » :

A ce jour, la reconstruction préalable de 171 logements locatifs sociaux a été autorisée et financée conformément aux termes de la convention du 27 juillet 2012. Les 148 ménages de la résidence Léo Saignat ont été relogés et les bâtiments existants de la cité sont en cours de démolition depuis le mois de juin 2015. Les 171 logements locatifs sociaux sont reconstitués sur 3 sites situés dans un rayon de 500 mètres autour de l'implantation actuelle :

- Site de Canolle : réalisation de 53 logements locatifs sociaux en maîtrise d'ouvrage Domofrance livrés en octobre 2014, qui ont permis le relogement de 46 ménages locataires de Léo Saignat. L'opération a été réalisée sur une parcelle de 2 083 m² cédée par la ville.
- Site Faucher : réalisation de 56 logements sociaux en maîtrise d'ouvrage Domofrance, livrés en juillet 2014 et qui ont permis le relogement de 46 ménages locataires de Léo Saignat. L'opération est construite sur une parcelle de 4 614 m² cédée par l'Établissement public d'insertion du Ministère de la Défense (EPIDE).
- Site de Tauzin : réalisation de 93 logements en maîtrise d'ouvrage Domofrance dont 62 logements sociaux et 31 logements en accession sociale. Une partie du terrain a été revendue à la société Pichet en vue de la construction d'une soixantaine de logements libres. L'opération est construite sur une parcelle de 8486 m² cédée par le centre hospitalier Charles Perrens (établissement public départemental). L'opération du site de Tauzin sera livrée en 2016. Cette opération a nécessité la relocalisation préalable de la crèche des personnels de l'Hôpital Charles Perrens sur un terrain de La Cub (devenue Bordeaux Métropole), rétrocédé à cet établissement, rue du Tauzin à Bordeaux.

Le relogement des 148 ménages est à ce jour terminé : plus de 90 ménages ont été relogés sur les opérations Canolle et Faucher, et 58 ont quitté la résidence par anticipation depuis 2010. Les modalités de reconstitution de l'offre fixées dans la convention du 27 juillet 2012 ont ainsi été respectées.

Par ailleurs, la démolition de la résidence Léo Saignat s'est achevée en avril 2016 et le terrain ainsi libéré est prêt à être cédé gratuitement à l'Université de Bordeaux pour un démarrage des opérations de construction du nouveau bâtiment d'Odontologie en septembre 2016.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- accorder une participation financière de la Ville de Bordeaux à la SA HLM Domofrance à hauteur de 1 100 000 euros au titre du cofinancement global du programme ;
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions annexées au présent rapport, ainsi que toutes les pièces ou autorisations nécessaires à l'exécution de ce projet ;
- restituer à Bordeaux Métropole la somme de 1 000 000 euros versée initialement par Bordeaux Métropole à la ville de Bordeaux conformément à la convention du 27 juillet 2012 ;

- reverser à Bordeaux Métropole la somme de 1 000 000 euros perçue de l'Université de Bordeaux Métropole en vue de son reversement à la SA HLM Domofrance au titre de sa participation ;
- les dépenses correspondantes seront imputées sur le budget principal de l'exercice en cours, au chapitre 204, article 20422, fonction 72 pour la participation financière de la Ville de Bordeaux à ce programme (1 100 000 euros) et sur le chapitre 458121, article 458121, pour le reversement de la participation de l'Université de Bordeaux (1 000 000 euros) et sur le chapitre 458124, article 458124, pour le reversement à Bordeaux Métropole de la participation versée initialement au projet (1 000 000 euros) en vertu de la convention du 27 juillet 2012.

ADOPTE A LA MAJORITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Madame Solène COUCAUD-CHAZAL

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE ECOLOGISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 11 juillet 2016

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON



OPÉRATION CAMPUS
Pôle Carreire

**Convention partenariale entre Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et la SA d'HLM
Domofrance pour la libération du site Léo Saignat à Bordeaux
dans la perspective de l'opération Campus**

ENTRE :

D'UNE PART,

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire Alain Juppé, agissant au nom et pour le compte de la commune de Bordeaux en vertu de la délibération xxxxxxxx du conseil municipal du xxxxxxxx

ci-après dénommée « Ville de Bordeaux »,

ET

Bordeaux Métropole, représentée par son vice-président Franck Raynal, en charge de l'agglo-campus l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation, agissant au nom et pour le compte de Bordeaux Métropole en vertu de la délibération xxxxxxxx du conseil de Métropole du xxxxxxxx

ci-après dénommée « Bordeaux Métropole »,

ET

La Société Anonyme d'HLM Domofrance, représentée par son Directeur général François Cornuz, agissant au nom et pour le compte de la SA d'HLM Domofrance en vertu de la délibération du conseil d'administration du 19 septembre 2012.

ci-après dénommée « Domofrance »,

ci-après désignés collectivement par « les Parties ».

Vu la délibération n° xxxxxxxx du conseil municipal de Bordeaux du xxxxxxxxxx,

Vu la délibération n° xxxxxxxx du conseil de Métropole du xxxxxxxxxx,

Vu la délibération n° xxxxxxxx du Conseil d'administration de Domofrance du xxxxxxxxxx,

Considérant l'arrivée à échéance au 31 décembre 2014 de la convention initiale relative aux modalités de démolition de la Cité Léo Saignat, à la reconstitution de l'offre de logements et à l'accompagnement des habitants, liant la Ville de Bordeaux, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole et Domofrance.

Considérant l'évolution du coût de démolition de la résidence Léo Saignat et les transferts de compétences à la Métropole en matière de soutien et d'aide aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche.

Considérant que les engagements de la convention initiale relative à la reconstitution de l'offre de logement ont été exécutés et respectés.

Il a été convenu de signer une nouvelle convention fixant les participations financières des parties à l'opération de démolition de la cité Léo Saignat et les modalités de transfert du terrain libéré de toute occupation à l'Université de Bordeaux.

EXPOSE

En 2008, le PRES « Université de Bordeaux » a été lauréat de l'appel à projet national « opération Campus » lancé par l'Etat.

Le site hospitalo-universitaire de Carreire, d'une superficie globale de l'ordre de 13 hectares, regroupe 12 000 étudiants et plus d'un millier d'enseignants-chercheurs. Cette identité forte qui structure le site est liée à la proximité de l'hôpital Pellegrin et aux liens étroits entretenus avec le CHU de Bordeaux. Il concentre ainsi la majorité des activités liées à la formation et à la recherche du secteur biomédical.

Le projet « opération Campus », sur l'ensemble du site Carreire, tend ainsi à conforter ce positionnement en relocalisant l'unité de formation et de recherche d'odontologie et en accueillant de nouveaux instituts de recherche (neurosciences notamment), des logements pour chercheurs ainsi que des services et des espaces dédiés à la vie étudiante. L'opération Campus vise aussi, avec la participation financière de Bordeaux Métropole, à requalifier les espaces publics du site, à le désenclaver et à mieux le relier aux quartiers voisins.

En 2009, des études urbaines ont été menées sur le secteur de Saint-Augustin afin de trouver des solutions face à la pénurie de foncier. La démolition de la résidence Léo Saignat, propriété de la Société Anonyme d'HLM Domofrance, au bâti vieillissant et obsolète, enclavée au cœur du site hospitalo-universitaire, a été identifiée comme la réponse optimale pour libérer de la disponibilité foncière et permettre la mise en œuvre de l'opération campus.

La libération de ce terrain permet le réaménagement global de l'entrée ouest du site hospitalo-universitaire, aujourd'hui peu qualitative. L'Université de Bordeaux y réalisera plusieurs opérations : la construction d'un bâtiment pour l'enseignement en odontologie, la reconstruction du bâtiment de recherche en biologie et santé, ainsi que la constitution d'une réserve foncière pour le développement avenir du campus en matière de recherche, formation et vie de campus. La réalisation d'une liaison douce destinée à ouvrir le campus sur l'extérieur et à relier Tauzin et Saint-Augustin est également prévue dans le plan guide de l'opération Campus. L'avenue Hoffmann-Martinot fera également l'objet d'une valorisation paysagère.

Une convention initiale signée le 25 octobre 2011 entre la Ville de Bordeaux et le PRES « Université de Bordeaux » a déterminé les modalités de versement de la participation financière de ce dernier au bilan de démolition des 148 logements de la cité Léo Saignat appartenant à Domofrance et aux modalités de transfert de la parcelle libérée à l'Université de Bordeaux.

Une deuxième convention partenariale a, quant à elle, été signée le 27 juillet 2012 entre la Ville de Bordeaux, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, et Domofrance afin de convenir des modalités de reconstitution de l'offre de logements sociaux, de démolition de la cité Léo Saignat et d'accompagnement en matière de relogement et de concertation avec les habitants et les riverains.

Le coût initial de démolition comprenait la valeur comptable du bâtiment (4 millions d'euros), les travaux de démolition (1,5 million d'euros) et les frais d'études et de relogement (0,5 millions d'euros) soit un montant de 6 millions d'euros. Le financement de ces 6 millions d'euros se répartissant comme suit dans la convention initiale : 1 million d'euros de Bordeaux Métropole, 1 million d'euros de l'Université, 1 million d'euros d'apport net de Domofrance, 3 millions d'euros de la Ville de Bordeaux apportés pour l'acquisition du terrain libre de toute occupation et pour sa rétrocession gratuite à l'Université de Bordeaux à titre de participation à l'opération Campus.

A ce jour, la reconstruction préalable 171 logements locatifs sociaux a été autorisée et financée conformément aux termes de la convention du 27 juillet 2012. Les 148 ménages de la résidence Léo Saignat ont été relogés et les bâtiments existants de la cité sont en cours de démolition depuis le mois de juin 2015.

Les 171 logements locatifs sociaux sont reconstitués sur 3 sites situés dans un rayon de 500 mètres autour de l'implantation actuelle :

- Site de Canolle : réalisation de 53 logements locatifs sociaux en maîtrise d'ouvrage Domofrance livrés en octobre 2014, qui ont permis le relogement de 46 ménages locataires de Léo Saignat. L'opération a été réalisée sur une parcelle de 2083 m² cédée par la Ville.
- Site Faucher : réalisation de 56 logements sociaux en maîtrise d'ouvrage Domofrance, livrés en juillet 2014 et qui ont permis le relogement de 46 ménages locataires de Léo Saignat. L'opération est construite sur une parcelle de 4614 m² cédée par l'EPIDE (Etablissement Public d'Insertion) du Ministère de la Défense.
- Site de Tauzin : réalisation de 93 logements en maîtrise d'ouvrage Domofrance dont 62 logements sociaux et 31 logements en accession sociale. Une partie du terrain a été revendue à la société Pichet en vue de la construction d'une soixantaine de logements libres. L'opération est construite sur une parcelle de 8486 m² cédée par le centre hospitalier Charles Perrens (établissement public départemental). L'opération du site de Tauzin sera livrée en 2016. Cette opération a nécessité la relocalisation préalable de la crèche des personnels de l'Hôpital Charles Perrens sur un terrain de la Cub, devenue Bordeaux Métropole, rétrocédé à cet établissement, rue du Tauzin à Bordeaux.

Le relogement des 148 ménages est à ce jour terminé : plus de 90 ménages ont été relogés sur les opérations Canolle et Faucher, et 58 ont quitté la résidence par anticipation depuis 2010. Les modalités de reconstitution de l'offre fixées dans la convention du 27 juillet 2012 ont ainsi été respectées.

Toutefois, le coût de démolition de la résidence Léo Saignat a été renchéri de 0,5 millions d'euros par rapport aux estimations initiales en raison de la découverte d'une présence diffuse d'amiante dans tous les revêtements de sols et les jointures de fenêtres, portant ainsi le montant total de l'opération à 6,5 millions d'euros. L'opération de démolition a ainsi pris douze mois de retard par rapport au calendrier initial fixant la livraison du site nu de toute occupation en 2014 et l'a décalé au 1^{ier} semestre 2016.

Par ailleurs, les évolutions introduites par la loi sur la modernisation de l'action publique et l'affirmation des métropoles du 27 janvier 2014 et le décret portant création de Bordeaux Métropole du 23 décembre 2014 impliquent un transfert de la compétence en matière de soutien et d'aide aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des communes vers la Métropole.

Du fait de l'attribution par la loi de modernisation de l'action publique et l'affirmation des métropoles (MAPTAM) à Bordeaux Métropole de la compétence en matière de soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche en 2015 et du non-engagement des dépenses liées à cette opération, la ville de Bordeaux, n'étant plus compétente, a souhaité se désengager partiellement de ce projet, tout en conservant sa participation financière sur l'habitat social.

Dans ce contexte, considérant que cette opération de démolition est destinée au développement de l'Université de Bordeaux, à laquelle le PRES « Université de Bordeaux » a transféré les activités relatives à l'opération Campus, le soutien à ce projet devient de la compétence pleine et entière de Bordeaux Métropole qui en devient ainsi le principal cofinanceur et qui se substitue à la Ville pour l'acquisition du terrain à Domofrance et sa rétrocession à l'Université de Bordeaux.

En vertu de ces évolutions, le coût total de démolition est réévalué à 6,5 millions d'euros comprenant la valeur comptable du bâtiment (4 millions d'euros), les travaux de démolition (2 millions d'euros) et les frais d'études et de relogement (0,5 millions d'euros).

La nouvelle répartition du financement de cette opération est la suivante : 1,1 million d'euros de l'Université de Bordeaux apportés au titre de l'opération Campus, 1,1 millions d'euros de la Ville de Bordeaux apportés au titre de sa politique de l'habitat, 1,2 millions d'euros d'apport net de Domofrance apportés en fonds propres, 3,1 millions d'euros de Bordeaux Métropole apportés au titre de sa compétence en matière de soutien et d'aide aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, dont 3 millions d'euros, TVA incluse, pour l'acquisition auprès de Domofrance du terrain libre de toute occupation après la démolition des bâtiments (conformément au montant défini dans les conventions initiales du 25/10/2011 entre la Ville de Bordeaux et l'Université et du 27/07/2012 entre la Ville de Bordeaux, la Communauté urbaine de Bordeaux et Domofrance) et 100 000 euros pour le cofinancement du projet global.

Le terrain libéré de toute occupation sera cédé à titre gratuit par Bordeaux Métropole à l'Université de Bordeaux, conformément aux conventions initiales, pour la réalisation des programmes et aménagements prévus au plan guide de l'Opération Campus.

Participation au financement

Dépenses	Recettes
Valeur nette comptable du bien : 4,0 M€	Ville de Bordeaux : 1,1 M€
Coût des travaux de démolition : 2,0 M€	Bordeaux Métropole : 3,1 M€
Coûts techniques : relogements, pénalités, études : 0,5 M€	Université de Bordeaux : 1,1 M€
	Apport net de Domofrance : 1,2 M€

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objectif de définir les conditions du partenariat entre la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et la SA d'HLM Domofrance concernant la démolition de la cité Léo Saignat et la libération de la parcelle au profit de l'Université de Bordeaux dans la perspective de réalisation de l'opération Campus.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DES PARTIES

ARTICLE 2.1 – ENGAGEMENT DE BORDEAUX METROPOLE

Bordeaux Métropole s'engage, dans le cadre de ses compétences en matière de soutien et d'aide aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, à participer au financement de l'opération à hauteur de 3,1 millions d'euros :

- dont 3 millions d'euros, TVA incluse, pour l'acquisition auprès de Domofrance du terrain libre de toute occupation (parcelle cadastrée IH43 située rue Eugène Jacquet à Bordeaux) après la démolition des bâtiments, conformément au montant défini dans les conventions initiales du 25/10/2011 entre la Ville de Bordeaux et l'Université et du 27/07/2012 entre la Ville de Bordeaux, la Communauté urbaine de Bordeaux et Domofrance,
- et 100 000 euros pour le cofinancement global du projet global.

L'Université de Bordeaux se verra céder à titre gratuit par Bordeaux Métropole le terrain d'assiette de la résidence Léo Saignat libéré de toute occupation (parcelle cadastrée IH43 située rue Eugène Jacquet à Bordeaux). Cette parcelle a une superficie au total de 16 461 m².

Les éléments de programmes et les aménagements prévus par l'Université de Bordeaux sur ce terrain dans le cadre de l'Opération Campus sont :

- la construction d'un bâtiment pour l'UFR d'odontologie à Carreire pour une surface de plancher prévisionnelle de 1800 m²,
- le nouveau bâtiment « Recherche », reprenant en grande partie les activités présentes dans l'actuel bâtiment « zone nord » de Carreire pour une surface de plancher prévisionnelle de 15000 m²,
- une réserve foncière sera réalisée sur la surface restante du terrain avec un potentiel de développement prévisionnel de 6000 m² de surface de plancher. Les bâtiments qui seront réalisés sur cette réserve foncière devront être dédiés à l'activité universitaire (recherche, formation, vie de campus).

Bordeaux Métropole s'engage à participer au financement de l'opération pour un montant total de 5,3 millions d'euros dont 2,3 millions d'euros au titre du cofinancement global du projet et 3 millions d'euros, TVA incluse, au titre de l'acquisition auprès de Domofrance du terrain après la démolition de la résidence. La participation nette de Bordeaux Métropole s'élève à 3,1 millions d'euros compte tenu des participations financières de l'Université de Bordeaux à hauteur de 1,1 millions d'euros et de la Ville de Bordeaux à hauteur de 1,1 millions d'euros.

ARTICLE 2.2 – ENGAGEMENT DE LA VILLE DE BORDEAUX

La Ville de Bordeaux s'engage à participer au titre de la présente convention au financement de l'opération à hauteur de 1,1 million d'euros au titre de sa politique de l'habitat et de son intervention dans le cadre du programme global de reconstruction – démolition de la cité Léo Saignat. Ce montant sera versé à Bordeaux Métropole qui le reversera à Domofrance au moment de l'acquisition du terrain, en tant que subvention au projet global de reconstruction – démolition de la cité Léo Saignat.

La Ville s'engage à reverser à Bordeaux Métropole le montant de 1 million d'euros déjà perçu de l'Université de Bordeaux pour le financement de cette opération au titre de la convention du 25 octobre 2011.

La Ville s'engage à reverser à Bordeaux Métropole le montant de 1 million d'euros déjà perçu de la Communauté urbaine de Bordeaux (devenue Bordeaux Métropole) pour le financement de cette opération au titre de la convention du 27 juillet 2012.

ARTICLE 2.3 – ENGAGEMENT DE DOMOFRANCE

Domofrance s'engage à réaliser le désamiantage, la démolition, la dépollution éventuelle de la cité Léo Saignat et de l'ensemble de la parcelle cadastrée IH43 située rue Eugène Jacquet à Bordeaux. Domofrance s'engage à céder un terrain libéré de toute occupation à Bordeaux Métropole.

Domofrance participera au financement de cette opération globale par un apport en fonds propre de 1,2 million d'euros.

ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DU TERRAIN LIVRE APRES DEMOLITION DE LA RESIDENCE LEO SAIGNAT

Les caractéristiques de l'état du terrain livré après la démolition de la résidence Léo Saignat sont précisées dans l'annexe 1 à la présente convention.

ARTICLE 4 – CALENDRIER DE L'OPERATION

Les Parties s'engagent sur un calendrier commun, qui devra permettre à l'Université de Bordeaux de prendre possession du terrain en vue de l'opération Campus avant la fin de septembre 2016. Le terrain, libre de toute occupation, sera vendu par Domofrance à Bordeaux Métropole courant 2016, qui le rétrocédera à l'Université de Bordeaux à titre gracieux.

A défaut de signature de l'ensemble des actes afférents au présent projet d'ici à septembre 2016, une autorisation anticipée de démarrage des travaux sera accordée par Bordeaux Métropole à l'Université de Bordeaux pour lui permettre de démarrer la réalisation du bâtiment d'odontologie en septembre 2016.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à compter de la date de sa signature par les Parties et jusqu'à réalisation complète des engagements des parties, au plus tard au 31 décembre 2017.

Elle pourra être modifiée par avenant au gré des Parties, sous réserve d'une validation par les instances décisionnelles de chacune des Parties. Elle peut être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des Parties de l'une de ses obligations, moyennant un préavis de trois (3) mois.

La Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole conservent la faculté de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général.

ARTICLE 6 – LITIGES

Tout litige entre les Parties relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la convention sera soumis aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

Fait à Bordeaux, en 3 exemplaires, le

<p>La Ville de Bordeaux représentée par son Maire</p> <p>Alain JUPPE</p>	<p>Bordeaux Métropole représentée par son Vice-président</p> <p>Franck RAYNAL</p>
<p>La SA d'HLM Domofrance représentée par son Directeur Général</p> <p>François CORNUZ</p>	



OPÉRATION CAMPUS
Pôle Carreire

Convention relative à la participation financière de l'Université de Bordeaux à l'opération de démolition de la cité Léo Saignat et aux modalités de transfert de la parcelle libérée à l'Université de Bordeaux

ENTRE :

D'UNE PART,

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire Alain Juppé, agissant au nom et pour le compte de la commune de Bordeaux en vertu de la délibération xxxxxxxx du conseil municipal du xxxxxxxxxxxx

ci-après dénommée « Ville de Bordeaux »,

ET

Bordeaux Métropole, représentée par son vice-président Franck Raynal, en charge de l'agglo-campus l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation, agissant au nom et pour le compte de Bordeaux Métropole en vertu de la délibération xxxxxxxx du conseil de Métropole du xxxxxxxx

ci-après dénommée « Bordeaux Métropole »,

ET

L'Université de Bordeaux, représentée par son Président Manuel Tunon de Lara, agissant au nom et pour le compte de l'Université de Bordeaux

ci-après dénommée « Université de Bordeaux »,

ci-après désignés collectivement par « Parties ».

Vu la délibération n° xxxxxxxx du conseil municipal de Bordeaux du xxxxxxxxxxxx,

Vu la délibération n° xxxxxxxx du conseil de Métropole du xxxxxxxxxxxx,

Vu la convention du 25/10/2011 entre la Ville de Bordeaux et le pôle de recherche et d'enseignement supérieur (PRES) « Université de Bordeaux » relative aux modalités de versement de la participation financière de l'Université au bilan de démolition des 148 logements de la cité Léo Saignat et aux modalités de transfert de la parcelle libérée à l'Université de Bordeaux

Il a été convenu de signer une nouvelle convention tenant compte à la fois des évolutions de coûts et des transferts de compétences intervenus suite à la loi sur la modernisation de l'action publique et l'affirmation des métropoles et au décret portant création de Bordeaux Métropole, ainsi que du transfert d'activités relatives à l'opération Campus du PRES « Université de Bordeaux », devenu communauté d'universités et d'établissements d'Aquitaine, à l'Université de Bordeaux, issue du regroupement des universités Bordeaux I-II et IV, créée par décret n°2013-805 du 3 septembre 2013.

EXPOSE

En 2008, le PRES « Université de Bordeaux » a été lauréat de l'appel à projet national « opération Campus » lancé par l'État. Le site hospitalo-universitaire de Carreire, d'une superficie globale de l'ordre de 13 hectares, regroupe 12 000 étudiants et plus d'un millier d'enseignants-chercheurs. Cette identité forte qui structure le site est liée à la proximité de l'hôpital Pellegrin et aux liens étroits entretenus avec le CHU de Bordeaux. Il concentre ainsi la majorité des activités liées à la formation et à la recherche du secteur biomédical.

Le projet « opération Campus » sur l'ensemble du site Carreire tend ainsi à conforter ce positionnement en relocalisant l'unité de formation et de recherche d'odontologie et en accueillant de nouveaux instituts de recherche (neurosciences notamment), des logements pour chercheurs ainsi que des services et des espaces dédiés à la vie étudiante. L'opération Campus vise aussi, avec la participation financière de Bordeaux Métropole, à requalifier les espaces publics du site, à le désenclaver et à mieux le relier aux quartiers voisins.

En 2009, des études urbaines ont été menées sur le secteur de Saint Augustin afin de trouver des solutions face à la pénurie de foncier. La démolition de la résidence Léo Saignat, propriété de la Société Anonyme d'HLM Domofrance, au bâti vieillissant et obsolète, enclavée au cœur du site hospitalo-universitaire, a été identifiée comme la réponse optimale pour libérer de la disponibilité foncière et permettre la mise en œuvre de l'opération campus.

La libération de ce terrain permet le réaménagement global de l'entrée ouest du site hospitalo-universitaire, aujourd'hui peu qualitative. L'Université de Bordeaux y réalisera plusieurs opérations : la construction d'un bâtiment pour l'enseignement en Odontologie, la reconstruction du bâtiment de recherche en biologie et santé, ainsi que la constitution d'une réserve foncière pour le développement avenir du campus en matière de recherche, formation et vie de campus. La réalisation d'une liaison douce destinée à ouvrir le campus sur l'extérieur et à relier Tauzin et Saint-Augustin est également prévue dans le plan guide de l'opération Campus. L'avenue Hoffmann-Martinot fera également l'objet d'une valorisation paysagère.

Une convention initiale signée le 25 octobre 2011 entre la Ville de Bordeaux et le PRES « Université de Bordeaux » a déterminé les modalités de versement de la participation financière de ce dernier au bilan de démolition des 148 logements de la cité Léo Saignat appartenant à Domofrance et aux modalités de transfert de la parcelle libérée à l'Université de Bordeaux.

Une deuxième convention partenariale a, quant à elle, été signée le 27 juillet 2012 entre la Ville de Bordeaux, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, et Domofrance afin de convenir des modalités de reconstitution de l'offre de logements sociaux, de démolition de la cité Léo Saignat et d'accompagnement en matière de relogement et de concertation avec les habitants et les riverains.

Le coût initial de démolition comprenait la valeur comptable du bâtiment (4 millions d'euros), les travaux de démolition (1,5 million d'euros) et les frais d'études et de relogement (0,5 millions d'euros) soit un montant de 6 millions d'euros. Le financement de ces 6 millions d'euros se répartissant comme suit dans la convention initiale : 1 million d'euros de Bordeaux Métropole, 1 million d'euros de l'Université, 1 million d'euros d'apport net de Domofrance, 3 millions d'euros de la Ville de Bordeaux apportés pour l'acquisition du terrain libre de toute occupation et pour sa rétrocession gratuite à l'Université de Bordeaux à titre de participation à l'opération Campus.

A ce jour, la reconstruction préalable 171 logements locatifs sociaux a été autorisée et financée conformément aux termes de la convention du 27 juillet 2012 entre la Ville de Bordeaux, Bordeaux

Métropole et Domofrance. Les 148 ménages de la résidence Léo Saignat ont été relogés et les bâtiments existants de la cité sont en cours de démolition depuis le mois de juin 2015.

Toutefois, le coût de démolition de la résidence Léo Saignat a été renchéri de 0,5 millions d'euros par rapport aux estimations initiales en raison de la découverte d'une présence diffuse d'amiante dans tous les revêtements de sols et les jointures de fenêtres, portant ainsi le montant total de l'opération à 6,5 millions d'euros. L'opération de démolition a ainsi pris douze mois de retard par rapport au calendrier initial fixant la livraison du site nu de toute occupation en 2014 et l'a décalé au 1^{ier} semestre 2016.

Par ailleurs, les évolutions introduites par la loi sur la modernisation de l'action publique et l'affirmation des métropoles du 27 janvier 2014 et le décret portant création de Bordeaux Métropole du 23 décembre 2014 impliquent un transfert de la compétence en matière de soutien et d'aide aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des communes vers la Métropole.

Du fait de l'attribution par la loi MAPTAM à Bordeaux Métropole de la compétence en matière de soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche en 2015 et du non-engagement des dépenses liées à cette opération, la ville de Bordeaux, n'étant plus compétente, a souhaité se désengager partiellement de ce projet, tout en conservant sa participation financière sur l'habitat social.

Dans ce contexte, considérant que cette opération de démolition est destinée au développement de l'Université de Bordeaux, à laquelle le PRES « Université de Bordeaux » a transféré les activités relatives à l'opération Campus, le soutien à ce projet devient de la compétence pleine et entière de Bordeaux Métropole qui en devient ainsi le principal cofinanceur et qui se substitue à la Ville pour l'acquisition du terrain à Domofrance et sa rétrocession à l'Université de Bordeaux.

En vertu de ces évolutions, le coût total de démolition est réévalué à 6,5 millions d'euros comprenant la valeur comptable du bâtiment (4 millions d'euros), les travaux de démolition (2 millions d'euros) et les frais d'études et de relogement (0,5 millions d'euros).

La nouvelle répartition du financement de cette opération est la suivante : 1,1 million d'euros de l'Université de Bordeaux apportés au titre de l'opération Campus, 1,1 millions d'euros de la Ville de Bordeaux apportés au titre de sa politique de l'habitat, 1,2 millions d'euros d'apport net de Domofrance apportés en fonds propres, 3,1 millions d'euros de Bordeaux Métropole apportés au titre de sa compétence en matière de soutien et d'aide aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, dont 3 millions d'euros, TVA incluse, pour l'acquisition auprès de Domofrance du terrain libre de toute occupation après la démolition des bâtiments (conformément au montant défini dans les conventions initiales du 25/10/2011 entre la Ville de Bordeaux et l'Université et du 27/07/2012 entre la Ville de Bordeaux, la Communauté urbaine de Bordeaux et Domofrance) et 100 000 euros pour le cofinancement du projet global.

Le terrain libéré de toute occupation sera cédé à titre gratuit par Bordeaux Métropole à l'Université de Bordeaux, conformément aux conventions initiales, pour la réalisation des programmes et aménagements prévus au plan guide de l'Opération Campus.

Participation au financement

Dépenses	Recettes
Valeur nette comptable du bien : 4,0 M€	Ville de Bordeaux : 1,1 M€
Coût des travaux de démolition : 2,0 M€	Bordeaux Métropole : 3,1 M€
Coûts techniques : relogements, pénalités, études : 0,5 M€	Université de Bordeaux : 1,1 M€
	Apport net de Domofrance : 1,2 M€

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objectif de définir les conditions du partenariat entre la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et l'Université de Bordeaux concernant la démolition de la cité Léo Saignat et la libération de la parcelle au profit de l'Université de Bordeaux dans la perspective de réalisation de l'opération Campus.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DES PARTIES

ARTICLE 2.1- ENGAGEMENTS DE L'UNIVERSITE DE BORDEAUX

L'Université de Bordeaux s'engage, au titre de l'opération Campus à participer au financement de l'opération, à hauteur de 1,1 million d'euros. Cet apport concrétise la volonté de l'Université de Bordeaux de se rendre propriétaire de cette parcelle dans le cadre de ce projet d'intérêt général et pour la réalisation des programmes et aménagements prévus au plan guide de l'opération Campus.

L'Université de Bordeaux conventionne avec l'État et l'Agence nationale pour la recherche qui disposent des financements spécifiques pour cette opération.

La contribution initiale du PRES « Université de Bordeaux » (1 million d'euros) déjà versée à la Ville de Bordeaux conformément aux termes de la convention 25 octobre 2011, sera reversée par la Ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole au titre de la présente convention. Cette contribution initiale sera majorée de 100 000 euros par l'Université de Bordeaux qui la versera à Bordeaux Métropole au titre de la présente convention. Le montant total de la participation de l'Université de Bordeaux (1,1 million d'euros) sera ensuite versé par Bordeaux Métropole à Domofrance au moment de l'acquisition du terrain.

L'Université de Bordeaux se verra céder à titre gratuit par Bordeaux Métropole le terrain d'assiette de la résidence Léo Saignat libéré de toute occupation (parcelle cadastrée IH43 située rue Eugène Jacquet à Bordeaux). Cette parcelle a une superficie totale de 16 461 m².

Les éléments de programmes et les aménagements prévus par l'Université de Bordeaux sur ce terrain dans le cadre de l'Opération Campus sont :

- la construction d'un bâtiment pour l'UFR d'odontologie à Carreire pour une surface de plancher prévisionnelle de 1800 m²,
- le nouveau bâtiment « Recherche », reprenant en grande partie les activités présentes dans l'actuel bâtiment « zone nord » de Carreire pour une surface de plancher prévisionnelle de 15000 m²,
- une réserve foncière sera réalisée sur la surface restante du terrain avec un potentiel de développement prévisionnel de 6000 m² de surface de plancher. Les bâtiments qui seront réalisés sur cette réserve foncière devront être dédiés à l'activité universitaire (recherche, formation, vie de campus).

ARTICLE 2.2 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE BORDEAUX

La Ville de Bordeaux s'engage à participer au titre de la présente convention au financement de l'opération à hauteur de 1,1 million d'euros au titre de sa politique de l'habitat et de son intervention dans le cadre du programme global de reconstruction – démolition de la cité Léo Saignat. Ce montant

sera versé à Bordeaux Métropole qui le reversera à Domofrance au moment de l'acquisition du terrain, en tant que subvention au projet global de reconstruction – démolition de la cité Léo Saignat.

La Ville s'engage à reverser à Bordeaux Métropole le montant de 1 million d'euros déjà perçu de l'Université de Bordeaux pour le financement de cette opération au titre de la convention du 25 octobre 2011.

La Ville s'engage à reverser à Bordeaux Métropole le montant de 1 million d'euros déjà perçu de la Communauté urbaine de Bordeaux (devenue Bordeaux Métropole) pour le financement de cette opération au titre de la convention du 27 juillet 2012.

ARTICLE 2.3 – ENGAGEMENTS DE BORDEAUX METROPOLE

Bordeaux Métropole s'engage dans le cadre de ses compétences en matière de soutien et d'aide aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, à participer au financement de l'opération à hauteur de 3,1 millions d'euros :

- dont 3 millions d'euros, TVA incluse, pour l'acquisition auprès de Domofrance du terrain libre de toute occupation (parcelle cadastrée IH43 située rue Eugène Jacquet à Bordeaux) après la démolition des bâtiments, conformément au montant défini dans les conventions initiales du 25/10/2011 entre la Ville de Bordeaux et l'Université et du 27/07/2012 entre la Ville de Bordeaux, la Communauté urbaine de Bordeaux et Domofrance,
- et 100 000 euros pour le cofinancement global du projet global.

Le terrain libéré de toute occupation sera rétrocédé à titre gracieux par Bordeaux Métropole à l'Université de Bordeaux, conformément aux conventions initiales, pour la réalisation des programmes et aménagements prévus au plan guide de l'Opération Campus.

Les éléments de programmes et les aménagements prévus par l'Université de Bordeaux sur ce terrain dans le cadre de l'Opération Campus ont été rappelés à l'article 2.1.

Bordeaux Métropole s'engage à participer au financement de l'opération pour un montant total de 5,3 millions d'euros dont 2,3 millions d'euros au titre du cofinancement global du projet et 3 millions d'euros, TVA incluse, au titre de l'acquisition auprès de Domofrance du terrain après la démolition de la résidence. La participation nette de Bordeaux Métropole s'élève à 3,1 millions d'euros compte tenu des participations financières de l'Université de Bordeaux à hauteur de 1,1 millions d'euros et de la Ville de Bordeaux à hauteur de 1,1 millions d'euros.

ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DU TERRAIN LIVRE APRES DEMOLITION DE LA RESIDENCE LEO SAIGNAT

Les caractéristiques de l'état du terrain livré après la démolition de la résidence Léo Saignat sont précisées dans l'annexe 1 à la présente convention.

ARTICLE 4 – CALENDRIER DE L'OPERATION

Les Parties s'engagent sur un calendrier commun, qui devra permettre à l'Université de Bordeaux de prendre possession du terrain en vue de l'opération Campus avant la fin de septembre 2016.

Le terrain, libre de toute occupation, sera vendu par Domofrance à Bordeaux Métropole courant 2016, qui le rétrocédera à l'Université de Bordeaux à titre gracieux.

A défaut de signature de l'ensemble des actes afférents au présent projet d'ici à septembre 2016, une autorisation anticipée de démarrage des travaux sera accordée par Bordeaux Métropole à l'Université de Bordeaux pour lui permettre de démarrer la réalisation du bâtiment d'odontologie en septembre 2016.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à compter de la date de sa signature par les Parties et jusqu'à réalisation complète des engagements des parties, au plus tard au 31 décembre 2017.

Elle pourra être modifiée par avenant au gré des Parties, sous réserve d'une validation par les instances décisionnelles de chacune des Parties. Elle peut être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des Parties de l'une de ses obligations, moyennant un préavis de trois (3) mois.

La Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole conservent la faculté de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général.

ARTICLE 6 – LITIGES

Tout litige entre les Parties relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la convention sera soumis aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

Fait à Bordeaux, en 3 exemplaires, le

La Ville de Bordeaux
représentée par son Maire

Bordeaux Métropole
représentée par son Vice-président

Alain JUPPE

Franck RAYNAL

L'Université de Bordeaux
représentée par son Président

Manuel TUNON DE LARA

➔ **Foncier Léo Saignat à Carreire**

Etat du terrain rendu après démolition

1) Contexte

Le terrain libéré par la démolition de la cité Léo Saignat, la parcelle IH43, viendra accueillir, a minima :

- Un bâtiment pour l'enseignement en odontologie (3 500 m² SHON)
- Des bâtiments de recherche en reconstitution de la « zone nord » existante (construction 15 000 m² SHON)
- Des aménagements d'espaces publics : les grandes allées associées à la rue Hoffmann-Martinot
- La réalisation de la voie technique nord sud, en prolongement de celle longeant le bâtiment ED

La première construction pour l'odontologie démarrera au plus tôt en 2016.

Les aménagements seront réalisés postérieurement aux constructions.

Les autres constructions viendront s'implanter postérieurement aussi le terrain doit permettre de supporter une situation d'attente, avec des aménagements minimum, afin de ne pas nuire à l'environnement des usagers.

La convention signée entre la ville de Bordeaux, la CuB et Domofrance le 27 juin 2012, stipule que Domofrance cédera à la ville de Bordeaux le terrain libre de toute occupation.

Ensuite, la ville de Bordeaux transférera la pleine propriété de la parcelle à l'Université de Bordeaux.

2) Limites de propriété

CUB : (rue docteur H. Martinot) document d'arpentage réalisé le 09/10/2013 par la CUB.

Le terrain sera livré tel qu'il est matérialisé sur le plan cadastral.

CHU : (parcelle IH 241) - Plan de bornage réalisé le 20/03/2014 à l'initiative du CHU (en attente retour du géomètre du CHU cabinet ANDRE -PETUAUD-LETANG).

INSERM, ETAT – MESR (parcelle IH 40)

Un bornage contradictoire a été réalisé le 26 août 2014 par le Géomètre ANDRE –PETUAUD-LETANG en présence de l'INSERM et Domofrance).

La limite de propriété est définie actuellement par la clôture. Pas de sujet particulier. Le plan de bornage est dans le circuit de signature.

Université de Bordeaux, ETAT - MESR (parcelle IE 60)

Un bornage contradictoire a été réalisé le 26 août 2014 par le Géomètre ANDRE –PETUAUD-LETANG en présence de l'université de Bordeaux et Domofrance la limite de propriété est définie actuellement par la clôture. Pas de sujet particulier. Le plan de bornage est dans le circuit de signature.

3) Pollution

L'Université souhaite qu'un diagnostic pollution des sols lui soit remis avant signature des actes. Le site n'ayant pas été exploité par une entreprise "polluante" ou ne supportant pas d'installation classée, ce diagnostic n'est pas obligatoire.

Toutefois Domofrance a missionné, à sa charge, un cabinet pour réaliser une mission dite de « levée de doute », dont les résultats seront communiqués à l'université en 2014.

4) Niveau et état du terrain

Conformément à la convention de 2011 entre la Ville de Bordeaux et l'Université de Bordeaux, le terrain est livré « libre de toute construction ». Cette disposition est détaillée comme suit.

Le terrain sera rendu nu de toutes fondations.

Les tranchées résultant de l'extraction des fondations et des réseaux concessionnaire seront comblées avec maintien du relief existant, c'est-à-dire au niveau actuel du sol, par un comblement en grave concassée 0.31-5 compactée. (cf plan LEO SAIGNAT PLANS DCE LIVRAISON ind C 26-09-2014)

L'ensemble des éléments en « infrastructures » (mur, plancher, fondations) sera démolit, évacué et remblayé au niveau du TN actuel. L'ensemble des éléments minéraux de type voirie, stationnement, murets etc. ... sera déposé, hors dispositions détaillées ci-dessous.

De manière générale tous les gravats, déchets, et détritius divers, seront évacués.

La parcelle présentant des différences de niveaux importantes, le TN n'est pas identique sur la totalité de la parcelle. Il est admis que le TN corresponde au niveau actuel du sol extérieur aux abords de chaque bâtiment. (cf plan LEO SAIGNAT PLANS DCE LIVRAISON ind C 26-09-2014)

Il a été convenu entre Domofrance et l'université de Bordeaux que sur les zones où se situent les bâtiments, parties en enrobé, en ciment et les zones en grave, soient semées des graines de type « prairie fleurie ».

5) Végétation

Les arbres, buissons et haies seront laissés en place, en référence au plan en annexe 2. Toutefois certains arbres, buissons et haies pourraient être enlevés pour permettre aux engins de démolition d'intervenir.

6) Mobilier

Les bancs seront laissés en place. Les mobiliers et ouvrages liés aux bâtiments et à leur fonctionnement seront retirés : poubelles, escaliers extérieurs, rampes, coffrets techniques.

7) Clôture

Domofrance livrera le terrain avec une clôture type piquets bois, Ht 2.00m, foncés dans le sol (terre) + grillage à "moutons" (maille relativement large et simple), y compris un portail d'accès (fermeture par chaîne et cadenas). Cette clôture deviendra propriété de l'Université au même titre que la parcelle.

L'implantation de la clôture est schématisée en annexe 2.

8) Stationnement

En cohérence avec la gestion du stationnement universitaire à l'échelle du site, et en concertation avec les collectivités, Cuß et Ville de Bordeaux, l'université souhaite conserver des places de stationnement aujourd'hui rattachées à la Cité Léo Saignat. Ces places sont indiquées schématiquement en annexe 2. Elles deviendront propriété de l'Université au même titre que la parcelle.

9) Réseaux

Les tranchées résultant de l'extraction des réseaux concessionnaire seront comblées avec mise à niveau du terrain naturel en grave concassée 0.31-5 compactée.

9.1) Réseaux REGAZ

Le réseau se divise en trois zones :

A°) Zone chaufferie Club des internes (propriété du CHU).

Un nouveau réseau va être créé sur la rue du docteur H. Martinot pour alimenter la chaufferie.
Travaux pris en charge par Domofrance.

B°) Zone bâtiment C – Institut Magendie :

Le réseau actuel passe en plein milieu de la parcelle et alimente l'Institut Magendie. L'ouvrage est situé sur une emprise privée, sans servitude. Le réseau existant ne peut pas être dévoté. Il sera donc conservé en lieu et place. Le terrain sera livré avec ce réseau.

C°) Zone bâtiment A – ISPED

Un nouveau réseau va être créé sur la rue du docteur Hoffmann Martinot pour alimenter le bâtiment TP et l'ISPED.
Travaux pris en charge par Domofrance.

9.2 Réseaux Assainissement

Deux réseaux d'assainissement passent sur la parcelle.

- A°) Le réseau « du PEUGUE » de diamètre 2200 passant sur un axe Ouest/Est.
L'ouvrage est situé sur une emprise privée, sans servitude.
Le réseau existant ne peut pas être dévoté, il sera donc conservé en lieu et place. Le terrain sera donc livré avec ce réseau.
- B°) Le réseau de diamètre 1000 (T1000) passant sur un axe Sud/Nord.
Cet ouvrage passe sous le bâtiment D existant qui sera démoli.
L'ouvrage est situé sur une emprise privée, sans servitude.
Le réseau existant ne peut pas être dévoté, il sera donc conservé en lieu et place. Le terrain sera livré avec ce réseau.

9.3 Eau Potable LYONNAISE DES EAUX

Trois réseaux d'eau potable passent sur la parcelle.

- A°) Réseau de diamètre 250 passant sur un axe Ouest/Est.
Ce réseau alimente l'hôpital Pellegrin. L'ouvrage est situé sur une emprise privée, sans servitude.
Le réseau existant ne peut pas être dévoté, il sera donc conservé en lieu et place. Le terrain sera livré avec ce réseau.
Les deux bouches à incendie branchées sur ce réseau resteront en lieu et place.
- Le réseau passant devant les entrées D15, D14, D12 et D13 sera supprimé.
Un nouveau réseau a été créé sur la rue du docteur H. Martinot (dans la même tranchée que le gaz) pour permettre cette suppression.
Travaux pris en charge par DomoFrance.

- B°) Réseau de diamètre 250 passant sur un axe =Sud/Nord.
Ce réseau passe sous l'emprise du bâtiment D existant qui sera démoli.
Le réseau existant ne peut pas être dévoté, il sera donc conservé en lieu et place. Le terrain sera livré avec ce réseau.

9.4 Réseaux ERDF :

Le transformateur et le réseau seront déposés.
Travaux pris en charge par Domofrance.

9.5 Réseaux FRANCE TELECOM ORANGE- NUMERICABLE

Les « chambres » France Telecom en limite de propriété seront conservées. La chambre présente sur la parcelle sera déposée.
Le réseau Numéricable passe dans les fourreaux de France Telecom Orange.
Travaux pris en charge par Domofrance.

Annexe 1 : Dossier état des lieux Domofrance 13/09/2013

Annexe 2 : Plan LEO SAIGNAT PLANS DCE LIVRAISON ind C 26-09-2014

**Localisation de la résidence Léo Saignat
et des 3 sites de reconstitution de l'offre de logement
Bordeaux**

