

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 10/07/2024
ID Télétransmission : 033-213300635-20240709-137002-DE-1-1

Date de mise en ligne : 12/07/2024

certifié exact,

**Séance du mardi 9 juillet
2024
D-2024/224**

Aujourd'hui 9 juillet 2024, à 14h06,

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 17H07 à 17H19

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, 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, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Aziz SKALLI, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Didier CUGY présent jusqu'à 15h50, Madame Myriam ECKERT présente jusqu'à 15h50, Monsieur Fabien ROBERT présent jusqu'à 15h56, Monsieur Dominique BOUISSON présent jusqu'à 16H30, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent jusqu'à 17h07
Madame Céline PAPIN présente jusqu'à 17h20 et Monsieur Cyrille JABER présent à partir de 16H30

Excusés :

Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Pascale ROUX, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

Avenant N°1 à la Convention de co-maitrise d'ouvrage, de gestion et de transfert entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour la réalisation des équipements de proximité situés sur l'îlot D4 de l'opération Brazza -

Madame Sylvie SCHMITT, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet d'aménagement d'intérêt métropolitain, il a été décidé la construction de l'équipement de proximité Brazza, constitué d'un groupe scolaire (18 classes), d'une crèche (60 places), d'une structure d'animation pour le quartier (1 540 m²), d'un logement de fonction (110 m²) et de l'aménagement de la Place Nina Simone (1 700 m²).

Lors du Conseil municipal du 09 avril 2024 par délibération D-2024/126 cet équipement a été dénommé Elsa Triolet.

Le 30 mars 2021, par délibération D-2021/115, le conseil municipal de Bordeaux a approuvé et autorisé Monsieur le Maire à signer les termes de la convention entre la Ville et Bordeaux Métropole pour la réalisation de ce projet.

Le présent avenant a pour objet d'actualiser les éléments financiers et calendaires afin de prendre en compte les aléas techniques et financiers, révisions de prix et adaptations techniques portés conjointement par la Ville et Bordeaux Métropole.

Le nouveau planning prévoit la livraison de l'ouvrage en juillet 2024.

Le montant total de l'opération est aujourd'hui estimé à 29 M€ (arrondi) dont 16 148 000 € à la charge de la Ville au lieu de 13 610 400 € initialement prévu.

Ce tableau récapitule les évolutions financières entre la délibération de 2021 et l'avenant n°1 :

	D-2021/115 du 30/03/2021	Avenant N° 1	Recettes
Groupe scolaire	12 410 000 €	15 211 000 €	DSIL : 583 745,54 €
Part Ville (20 % du Total HT moins la subvention DSIL)	2 070 000 €	2 418 000 €	
Crèche	2 590 000 €	3 175 000 €	CAF : 600 000 €
Structure d'animation	4 890 000 €	5 994 000 €	
Logement de fonction	325 000 €	398 000 €	
Rafraichissement	290 400 €	300 000 €	
Dépollution	2 670 000 €	2 913 000 €	
Place Nina Simone	775 000 €	950 000 €	
TOTAL de la part ville	13 610 400 €	16 148 000 €	

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

- Approuver l'avenant n°1 modifiant les éléments financiers et calendaires à la convention de co-maitrise d'ouvrage, de gestion et de transfert entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour la réalisation des équipements de proximité situés sur l'îlot D4 de l'Opération Brazza.

- Autoriser Monsieur le Maire à signer avec Bordeaux Métropole l'avenant n° 1 ci-joint.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 9 juillet 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Sylvie SCHMITT

**CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE, DE GESTION ET DE TRANSFERTS
ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA VILLE DE BORDEAUX,
POUR LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS SITUÉS SUR L'ÎLOT D4 DE
L'OPÉRATION BRAZZA**

Avenant N°1

ENTRE

Bordeaux Métropole,

Représentée par sa Présidente, Mme Christine Bost, autorisée par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° en date du,

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

ET

La ville de Bordeaux,

Représentée par son Maire, Pierre Hurmic, autorisé par délibération du Conseil Municipal n° en date du,

Ci-après désignée « **la Ville** »

Article 1 - Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet d'actualiser les éléments financiers et calendaires de l'opération de construction de l'équipement mutualisé « Brazza », nouvellement dénommé Elsa Triolet, afin de prendre en compte les aléas techniques et financiers, révisions de prix et adaptations techniques portés conjointement par Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux.

Article 2 - Planning prévisionnel

Le planning final de l'opération est impacté par plusieurs facteurs. Dans un premier temps, la consultation des entreprises dans une conjoncture défavorable, avec des prix élevés ayant impliqué des relances et optimisations de lots, a retardé le démarrage du chantier par rapport au calendrier prévisionnel d'environ 2 mois.

Par ailleurs, la complexité du chantier et des process de dépollution détaillés à l'article 3 ont prolongé la durée des travaux d'environ 8 mois. En conséquence, l'article 5 « planning prévisionnel de livraison » de la convention initiale est modifié et remplacé comme suit (éléments modifiés en souligné) :

« Bordeaux Métropole et la Ville établissent le planning prévisionnel suivant :

- début des études préalables : septembre 2017
- début des études de conception du maître d'œuvre lauréat : août 2019
- début des travaux, y compris phase préparatoire : juillet 2022
- livraison de l'équipement : juillet 2024

Néanmoins, si de nouveaux éléments imprévus devaient influencer ce planning, Bordeaux Métropole s'engage à tout mettre en œuvre pour en limiter l'impact sur la livraison ».

Article 3 – Impact sur le coût du projet et son financement

En comparaison du montant initial estimatif en phase études qui était de 23,97 M€ toutes dépenses confondues (TDC) pour l'ensemble de l'équipement, le projet a connu quatre sources majeures de renchérissement qui expliquent le coût actualisé prévisionnel de 29 M€ toutes taxes comprises (TTC) (soit +21%) :

- en premier lieu, la consultation des entreprises en 2022 en pleine conjoncture inflationniste en rapport avec la guerre en Ukraine a porté d'emblée le montant opération à 27,4 M€ TDC, et ce malgré des relances de lots jugés trop chers afin d'optimiser les coûts. Ce constat avant même le démarrage des travaux avait donné lieu à un échange formalisé entre Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux ;
- en second lieu, et en continuité du premier point qui intégrait déjà une partie de cette charge, le taux de révision initialement estimé à 4% sur l'opération a été porté à 13% sur la période, avec des indices très élevés notamment en 2022-2023. Ce poste représente à lui seul un différentiel à la hausse de l'ordre de 2 M€ sur l'opération ;
- en troisième lieu, le contexte peu favorable du foncier et la servitude d'utilité publique sur la zone Soferti ont conduit à des travaux complémentaires pour renforcer la prévention vis-à-vis du risque de pollution résiduelle, ainsi que des risques inondations dans le cadre des mesures du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Ces mesures établies en partenariat avec la DREAL et l'ARS ont consisté notamment en une surélévation et une transparence à l'eau des fondations, un curage accentué des terres, la pose d'une géomembrane dans la future zone enherbée de la cour, la pose de barrières de protection physique vis-à-vis des zones arborées, et des mesures de suivi renforcé. Le coût final de la dépollution du site s'établit ainsi à près de 3 M€ TDC, soit une revalorisation de 240 K€ TTC ;
- Enfin, dans une moindre mesure, les adaptations normatives ou fonctionnelles rendues nécessaires en phase chantier, dans le cadre des seuils de tolérance en vigueur de 2% du montant des travaux, ont accru le coût d'un peu moins de 480 K€ TTC.

A contrario, l'opération bénéficie de recettes qui impactent positivement le reste à charge pour les collectivités. Ainsi, le groupe scolaire bénéficie d'une Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) de 583 745,54 €.

Les équipements bénéficieront également des effets de l'application de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) de 10% prévue par la délibération Communauté Urbaine de

Bordeaux 2014-11-28, dans le cadre d'une convention à intervenir entre Bordeaux Métropole et la Ville fixant les modalités de sa répartition et de son reversement.

Enfin, la Ville bénéficie pour sa part directement d'une subvention spécifique de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) pour la crèche de 600 K€.

Compte tenu de ces éléments, l'article 10 « Financement de l'équipement neuf » de la convention initiale est modifié et remplacé comme suit pour les 3 alinéas 10.1, 10.2 et 10.3 :

10.1 - BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le montant total de l'opération, incluant les frais d'études (faisabilité, programme, maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques, assistance à maîtrise d'ouvrage) et les provisions financières (aléas, révisions) est estimé à 29 M€ TDC, soit 24,168 M€ HT opération (valeur estimative révisée à juillet 2024).

Ces coûts sont répartis entre les équipements constitutifs suivant :

- groupe scolaire de 18 classes : 12,676 M€ HT, auquel s'ajoute la demande d'un système de rafraîchissement soit 300 K€ HT
- crèche : 2,646 M€ HT
- centre d'animation : 4,995 M€ HT
- logement de fonction 0,332 M€ HT
- place Nina Simone 0,792 M€ HT
- coût de dépollution 2,427 M€ HT

Cette opération bénéficie d'une subvention DSIL affectée au groupe scolaire d'un montant de 583 745 €. Le coût résiduel du groupe scolaire pour Bordeaux Métropole et la Ville est donc porté à $12,676 - 0,583745 =$ **12,092 M€ HT opération**.

Ces coûts seront réajustés au coût réel lors du décompte définitif notifié par Bordeaux Métropole.

La taxe d'aménagement majorée décidée sur l'opération d'aménagement Brazza viendra atténuer le reste à charge pour les deux maîtres d'ouvrage.

10.2 - CONTRIBUTION DE LA VILLE

- Pour le groupe scolaire : la Ville contribue à hauteur de 20% du coût HT de l'équipement scolaire répondant au besoin en classes de l'opération d'aménagement, recettes DSIL déduites, conformément aux dispositions prévues dans la délibération de Bordeaux Métropole n° 2019-544 du 27/09/2019. La contribution estimative de la Ville au titre des besoins scolaires de l'opération s'établit à 20% de 12,092 M€ HT (12,676 – 0,584) opération, soit **2,418 M€ nets de taxes**. A cette contribution s'ajoute la participation à 100% pour la demande spécifique d'un système de rafraîchissement de 300 K€ HT, soit une participation prévisionnelle totale de 2,718 M€.
- Pour les équipements communaux : la Ville contribuera à hauteur de 100% du coût TTC des équipements relevant de sa compétence, réalisés pour son compte par Bordeaux Métropole. La contribution estimative de la Ville s'établit à :
 - crèche : 3,175 M€ TDC
 - structure d'animation : 5,994 M€ TDC

- logement : 398 000 € TDC
- place : 950 000 € TDC

Soit un total de **10,517 M€ TDC** pour les équipements de compétences communales.

- Pour le foncier : le terrain appartenant à la Ville, elle en finance la dépollution et la libération, soit **2,91 M€ TTC**.

Ces coûts seront réajustés au coût réel lors du décompte définitif notifié par Bordeaux Métropole.

10.3 - CONTRIBUTION DE BORDEAUX MÉTROPOLE

En tant que maître d'ouvrage unique pour l'opération d'ensemble, Bordeaux Métropole porte l'intégralité du budget de l'opération de **29 M€ TDC**, y compris les équipements pour le compte de la Ville dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage déléguée. La part revenant à l'équipement scolaire de compétence métropolitaine (y compris la demande de rafraîchissement spécifique) s'élève prévisionnellement à **15,571 M€ TDC**.

La part nette finale de prise en charge par Bordeaux Métropole représente 80% du coût du groupe scolaire (déduction faite de la DSIL et hors équipement de rafraîchissement spécifique), étant entendu que Bordeaux Métropole récupère le FCTVA sur l'ensemble de cet équipement.

Les dépenses engagées par Bordeaux Métropole pour le compte de la ville de Bordeaux ainsi que les remboursements opérés par celle-ci seront retracés sur un compte de tiers au chapitre 45, ouvert à cet effet dans la comptabilité de Bordeaux Métropole. La contribution de la Ville au financement de l'équipement scolaire sera constatée en recette propre de Bordeaux Métropole (chapitre 13, compte 13141).

En outre, l'annexe n°3 de la délibération du 27 septembre 2019 précise la répartition du "premier équipement" de l'établissement scolaire qui est à la charge de Bordeaux Métropole :

- la première catégorie concerne les équipements indissociablement liés, compris dans l'opération,
- la seconde comprend la liste des équipements financés par Bordeaux Métropole sous forme d'un forfait de 450 €/enfant versé à la Ville à sa demande, soit 450 x 500 enfants = 225 000 € forfaitaire.
- la dernière correspond aux équipements à la charge de la Ville.

Article 4 – Autres dispositions

L'ensemble des autres dispositions de la convention initiale reste inchangé.

Article 5 – Date d'effet de l'avenant

Le présent avenant prend effet à la date de notification.

Pour Bordeaux Métropole

Le Président

Fait à Bordeaux

Le

Pour la Ville de Bordeaux

Le maire

Fait à Bordeaux

Le