

COMMUNE DE BAYONNE

Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 FEVRIER 2024
DELIBERATION N° DE-2024-002**

L'an deux mil vingt-quatre, le 8 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h30.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ (à partir de la délibération DE-2024-005), M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE (à partir de la délibération DE-2024-014), M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES (jusqu'à la délibération DE-2025-013 et à partir de la délibération DE-2024-020), M. LACASSAGNE (jusqu'à la délibération DE-2024-039), Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON (jusqu'à la délibération DE-2024-034), Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, M. ARCOUET, Mme LARRÉ, M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHES (jusqu'à la délibération DE-2024-038), M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme BENSOUSSAN (jusqu'à la délibération DE-2024-028), Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN (à partir de la délibération DE-2024-013), Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme HARDOUIN-TORRE à M. LACASSAGNE (jusqu'à la délibération DE-2024-013) ; Mme LOUPIEN SUARES à Mme CASTEL (à partir de la délibération DE-2024-014 et jusqu'à la délibération DE-2024-019) ; M. LACASSAGNE à Mme HARDOUIN-TORRE (à partir de la délibération DE-2024-040) ; M. LAIGUILLON à Mme CASTEL (à partir de la délibération DE-2024-035) ; Mme BISAUTA à M. SEVILLA ; Mme MOTHES à M. ERREMUNDEGUY (à partir de la délibération DE-2024-039) ; M. ALLEMAN à Mme LAUQUE (à partir de la délibération DE-2024-004) ; M. ALLEMAN à Mme LAUQUE (à partir de la délibération DE-2024-005) ; M. ESTEBAN à Mme CAPDEVIELLE (jusqu'à la délibération DE-2024-0012).

Absent(s) :

Mme LAUQUE (jusqu'à la délibération DE-2024-004) ; M. ALLEMAN (jusqu'à la délibération DE-2024-004) ; Mme BENSOUSSAN (à partir de la délibération DE-2024-029).

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de M. UGALDE,

OBJET : CULTURE ET PATRIMOINE – Reconstruction de la médiathèque des Hauts de Sainte-Croix - Avenant n° 1 à la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage au profit de la Communauté d'agglomération Pays basque.

Par délibération des 8 avril 2021 et 22 juillet 2021, le Conseil municipal a approuvé le programme relatif à la construction d'une nouvelle médiathèque pour le quartier des Hauts de Sainte-Croix, intégrée dans un ouvrage unique destiné à accueillir également le futur pôle d'économie sociale et solidaire (ESS) communautaire. L'assemblée délibérante a en parallèle approuvé le transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage communale au profit de la Communauté d'agglomération Pays basque (CAPB) et autorisé le Maire à accomplir les différentes démarches inhérentes à cette opération.

Ce projet, élaboré en commun avec la CAPB, comprend un programme architectural d'envergure, structuré autour de trois équipements :

- un pôle d'économie sociale et solidaire, regroupant plusieurs partenaires associatifs afin de répondre aux besoins du quartier ;
- un pôle municipal comprenant une médiathèque et un studio de répétition de musique ;
- des équipements en commun et divers aménagements extérieurs (parvis, jardin, parking...).

La procédure a été lancée avec un coût d'objectif ajusté en 2022 pour tenir compte de l'inflation. Le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué, au terme d'un concours, au cours de l'été 2023. Afin de tenir compte des remarques du jury, l'esquisse architecturale réalisée par le lauréat a été mise à jour, faisant évoluer le programme comme suit :

- 883 m² de surface Ville, dont 844 m² affectés à la médiathèque et 39 m² à la salle de musique ;
 - 1 742 m² de surface "CAPB" pour les activités ESS ;
- soit un total de 2 625 m² de surface dans œuvre.

Compte-tenu de l'évolution du programme, de l'actualisation des coûts et de la prise en compte de l'acquisition foncière nécessaire à l'opération, le coût global prévisionnel de l'opération est désormais porté à 8,260 M€ HT (9,811 M€ TTC) et réparti de manière prévisionnelle entre les deux maîtres d'ouvrage comme suit :

- 2,923 M€ HT pour la Ville de Bayonne ;
- 5,337 M€ HT pour la Communauté d'agglomération.

Aussi, le plan de financement prévisionnel global de l'opération est ajusté comme suit :

Dépenses prévisionnelles		Recettes prévisionnelles		
Travaux et équipements	5 767 096 €	Europe	1 400 000 €	16,94%
Autres frais (études préalables, foncier, matériels et mobiliers)	2 491 954 €	Etat (dont DRAC)	1 500 000 €	18,15%
		Région Nouvelle-Aquitaine	1 500 000 €	18,15%
		Département des Pyrénées-Atlantiques	1 000 000 €	12,10%

		Autofinancement (CAPB/Ville)	2 860 000 €	34,62%
Coût total HT	8 259 050€ arrondi à 8 260 000 €	Total	8 260 000 €	100,00%

Les prochaines étapes de l'opération sont les suivantes :

- avant-projet définitif (APD) et dépôt du permis de construire : 2023-2024 ;
- consultation des entreprises : 2024 ;
- travaux : 2025 ;
- livraison : courant 2026.

A la lumière de ces différentes évolutions, il convient donc de modifier la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue le 26 juillet 2021 entre la Ville et la CAPB, sur la base du projet d'avenant joint en annexe.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver l'avenant n°1 actualisant les termes de la convention de transfert provisoire de maîtrise d'ouvrage conclue entre la Ville de Bayonne et la Communauté d'agglomération Pays basque et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document ou pièce se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Non-participation au vote : 6, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire
David Tollis
Directeur général des services



AVENANT N°1

CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE

Construction d'un pôle d'économie sociale et solidaire et d'une médiathèque de quartier à Bayonne

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS-BASQUE, représentée par son Vice-Président en charge de l'Habitat, du Logement, de la Politique de la ville et de l'Accueil et habitat des gens du voyage, Monsieur Roland HIRIGOYEN, dûment habilité par délibération du Conseil permanent du 14 novembre 2023, ci-après dénommée « la Communauté d'Agglomération »,

ET

LA COMMUNE DE BAYONNE, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Ci-après nommée « la Ville ».

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la réalisation du pôle d'économie sociale et solidaire au sein du quartier prioritaire des Hauts de Sainte Croix à Bayonne, comprenant la construction d'une nouvelle médiathèque municipale, une convention de transfert provisoire de maîtrise d'ouvrage a été conclue, le 26 juillet 2021, entre la Ville de Bayonne et la Communauté d'Agglomération Pays Basque, en vue de confier à la Communauté d'Agglomération le portage global de l'opération, en application des dispositions de l'article L 2422-12 du code de la commande publique.

À la suite du concours de maîtrise d'œuvre organisé, il est nécessaire de faire évoluer le programme initial et, par voie de conséquence, la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue entre les deux collectivités.

Tel est l'objet du présent avenant.

Article 1 – Modification de l'Article 2 – DESCRIPTION DE L'OPÉRATION ET PHASAGE DES TRAVAUX

L'article 2 de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage est modifié comme suit :

Le programme de cette opération porte sur des travaux de construction d'un bâtiment comprenant :

- le pôle d'économie sociale et solidaire,
- la médiathèque de quartier et une salle de répétition de musique,
- les espaces communs intérieurs,
- les espaces extérieurs.

Sont exclus du présent programme les travaux de déconstruction de l'actuelle médiathèque de quartier, ainsi que la remise en état du terrain après déconstruction.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 9 810 860 € TTC, dont :

- 3 507 158 € TTC pour la Ville de Bayonne ;
- 6 303 702 € TTC pour la Communauté d'Agglomération.

La surface utile prévisionnelle dans œuvre (SDO) de 2 625 m² est décomposée comme suit :

- 883 m² de surface Ville de Bayonne, dont 844 m² affectés à la médiathèque et 39 m² à la salle de musique ;
- 1 742 m² de surface Communauté d'Agglomération.

Le planning prévisionnel est le suivant :

1 – Programmation	2020-2021
2 – Concours maître d'œuvre	2022 - 2023
3 – Avant-Projet Définitif et dépôt du Permis de Construire	2023-2024
4 – Consultation des entreprises	2024
5 – Travaux	2025
6 – Livraison	mi 2026

Article 2 - Modification de l'Article 4 – CONDITION D'ORGANISATION DU TRANSFERT PROVISOIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE

> L'article 4.2) est modifié comme suit.

Le comité de pilotage assure la gouvernance du projet, il se réunit autant de fois que besoin et à chaque étape clé du projet pour avis ou validation.

Il est en général précédé d'un comité technique. Ce dernier est composé a minima des agents de la Communauté d'Agglomération et de la Ville de Bayonne. Les futurs utilisateurs de la médiathèque, du PESS ou toute personne présentant un intérêt pour le projet peut également être invité à y participer.

Le COPIL est composé de la façon suivante :

M. ETCHEGARAY	Président Communauté d'Agglomération Pays Basque, Maire de Bayonne et Président du présent COPIL
Mme BISAUTA	Vice-Présidente Communauté d'Agglomération Pays Basque en charge de la transition écologique et énergétique, Conseillère municipale Ville durable et stratégie urbaine
Mme CURUTCHET	Conseillère communautaire en charge de l'économie sociale et solidaire et de l'économie circulaire
M. HIRIGOYEN	Vice-Président Communauté d'Agglomération Pays Basque en charge de la Politique de la Ville
M. LACASSAGNE	Conseiller communautaire, Adjoint au Maire en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat
M. LAIGUILLON	Conseiller communautaire, Adjoint au Maire en charge des sports, de la vie associative et des pratiques émergentes, Adjoint de quartier
Mme LAUQUÉ	Conseillère communautaire, Adjointe au Maire en charge des solidarités, du logement et des liens intergénérationnels, Présidente du CCAS
M. MILLET-BARBÉ	Conseiller communautaire, Adjoint au Maire en charge de la prévention de la délinquance, de la tranquillité et de la sécurité publiques et de la lutte contre les incivilités
M. UGALDE	Conseiller communautaire, Adjoint au Maire en charge de la Culture, de l'animation, et des grands événements et jumelages
M. ERREMUNDEGUY	Conseiller communautaire délégué aux coopérations transfrontalières, européennes et internationales, Conseiller municipal délégué

Ces membres peuvent évoluer sous réserve de maintenir chacune des fonctions représentées et que cette modification soit validée par le président du COPIL.

Les représentants des partenaires institutionnels participant au financement de l'opération font partie du COPIL : DRAC, REGION NOUVELLE-AQUITAINE, DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES.

> **L'article 4.4) de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage est modifié comme suit :**

Les surfaces prévisionnelles et les coûts prévisionnels de l'opération, ainsi que la répartition financière prévisionnelle entre les co-maîtres d'ouvrage sont estimés et calculés comme suit :

	Total	Ville de Bayonne	CAPB	Communs
Surfaces prévisionnelles en m ²	2 625	883	1742	-
Clé de répartition des frais communs en %	100	34	66	-
Coûts prévisionnels d'opération en euros				
Travaux et équipements	5 767 096	1 886 222	3 008 332	872 542
Autres frais (études préalables, foncier, matériels et mobiliers)	2 491 954	663 498	1 604 200	224 255
Total	8 259 050	2 549 720	4 612 532	1 096 798
Répartition des coûts d'opération par co-maître d'ouvrage				
Coûts en € HT (*)	8 259 050	2 922 632	5 336 418	
Coûts en € TTC	9 810 860	3 507 158	6 303 702	

* : coût par maître d'ouvrage + prorata des frais communs

Un tableau comprenant le détail prévisionnel du coût d'opération est annexé à la présente convention.

Les autres dispositions de l'article 4.4 sont sans changement.

Article 3

Les autres clauses de la convention initiale demeurent inchangées et applicables.

Fait en deux exemplaires.

Bayonne, le

Pour la Communauté d'Agglomération Pays Basque,
 Pour le Président et par délégation,
 Le Vice-Président,

Roland HIRIGOYEN

Pour la Commune,
 Le Maire,

Jean-René ETCHEGARAY

BILAN COUT d'OPERATION	
Maîtrise d'ouvrage	Communauté d'agglomération Pays Basque
Lieu	BAYONNE
Intitulé	PESS
ANNEXE convention TR MOA	Construction d'un pôle ESS et d'une médiathèque Actualisation travaux BT 01 oct 2020 / avril 2022 = 124,9/112,9

Désignation	Montant HT		Ville Bayonne		CAPB		Commun	
	TOTAL Convention	actualisé avenant	total	actualisé avenant	total	actualisé avenant	total	actualisé avenant
A ETUDES PREALABLES	-	500 000	-	-	-	500 000	-	-
acquisition foncière		500 000				500 000		
Programmation	-		-		-		-	
Géomètre	-		-		-		-	
Etude urbaine	-		-		-		-	
Concertation	-		-		-		-	
B ENVELOPPE FINANCIERE PREV. DES TRAVAUX ET EQUIPEMENTS gérés par la MOE	5 213 012	5 767 096	1 705 000	1 886 222	2 719 301	3 008 332	788 711	872 542
Locaux communs								
Locaux ville								
Locaux CAPB								
Aménagements communs								
Aménagements ville			1 705 000		2 719 301		788 711	
Aménagements CAPB								
Panneaux solaires toiture								
Fondations spéciales								
C HONORAIRES MAITRISE D'ŒUVRE (13,80%)	749 496	817 980	278 782	308 313	364 883	395 078	105 831	114 589
Mission de base	547 366	599 680	179 025	196 135	285 527	312 815	82 815	90 730
yc Scénographie Ergonomie	50 000	60 600	50 000	60 600	-	-	-	-
yc Mission environnement et E+C-	50 000	65 000	16 353	21 259	26 082	33 906	7 565	9 834
yc Accessibilité Signalétique et mobilier	25 000	20 100	8 177	6 574	13 041	10 485	3 782	3 041
acoustique	25 000	12 000	8 177	3 925	13 041	6 260	3 782	1 816
OPC (1%)	52 130	60 600	17 050	19 820	27 193	31 611	7 887	9 169
D AUTRES FRAIS D'ETUDES	168 195	176 506	55 011	57 729	87 737	92 072	25 447	26 705
Etudes géotechniques G1 et G2	30 000	30 000	9 812	9 812	15 649	15 649	4 539	4 539
Contrôleur technique (1%)	52 130	57 671	17 050	18 862	27 193	30 083	7 887	8 725
Coordonnateur SPS (0,5)	26 065	28 835	8 525	9 431	13 597	15 042	3 944	4 363
Démarche BDNA	40 000	40 000	13 083	13 083	20 865	20 865	6 052	6 052
Diagnostic avant démolition	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres études	20 000	20 000	6 541	6 541	10 433	10 433	3 026	3 026
E FRAIS DIVERS PUBLICITE ASSURANCES	374 851	402 096	122 601	131 512	195 536	209 748	56 714	60 836
Publicité, consultation et reprographie	5 000	5 000	1 635	1 635	2 608	2 608	756	756
Concours + maquette	61 520	61 520	20 121	20 121	32 091	32 091	9 308	9 308
Taxes Permis de construire (TLE, TDENS, PAC, etc.)	-	-	-	-	-	-	-	-
Branchements concessionnaires	50 000	50 000	16 353	16 353	26 082	26 082	7 565	7 565
Assurance DO	-	-	-	-	-	-	-	-
Constat d'huissier	2 000	2 000	654	654	1 043	1 043	303	303
Aléats et imprévus	256 331	283 576	83 837	92 748	133 712	147 924	38 782	42 904
F MATERIELS ET MOBILIERS	538 170	595 371	150 000	165 943	368 170	407 302	20 000	22 126
Equipements OTSOKOP	94 550	104 600	-	-	94 550	104 600	-	-
Equipement cuisine pro partagée	193 620	214 200	-	-	193 620	214 200	-	-
Equipement et mobilier médiathèque	150 000	165 943	150 000	165 943	-	-	-	-
autres équipements et mobilier	100 000	110 629	-	-	80 000	88 503	20 000	22 126
COUT D'OPERATION HT	7 043 724	8 259 050	2 311 394	2 549 720	3 735 627	4 612 532	996 703	1 096 798
COUT D'OPERATION TTC	8 452 469	9 810 860	2 773 672	3 059 664	4 482 752	5 435 038	1 196 044	1 316 157

PART VILLE BAYONNE - FRAIS COMMUNS	34,00 %	soit	372 911	HT	soit	447 493	TTC
TOTAL VILLE BAYONNE			2 922 632	HT		3 507 158	TTC
PART CAPB - FRAIS COMMUNS	66,00 %	soit	723 886	HT	soit	868 664	TTC
TOTAL CAPB			5 336 418	HT		6 303 702	TTC
						9 810 860	€TTC