



Publié le 18/12/2020

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Session ordinaire – Séance du 16 décembre 2020**

**Délibération n° 2020-169**  
**CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU COMMISSARIAT : ATTRIBUTION DU MARCHÉ**  
**CONCEPTION/REALISATION ET TRANSFERT DE PROPRIETE- AUTORISATION**

*Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Maire*

**Nombre de conseillers en exercice : 49**

**PRESENTS : 45**

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Jean Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugénie GASPARD, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Marie-Ange CHAUSSOY, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Thomas DOVICHI, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Maria GARIBAL

**EXCUSES AYANT DONNES PROCURATION : 3**

Mesdames, Messieurs : Patricia NEDEL à Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Aude BLET-CHARAUDEAU à Ghislaine BOUVIER, Kubilay ERTEKIN à Samira EL KHADIR

**ABSENT : 1**

Madame, Monsieur : Bruno SORIN

**SECRETARE DE SEANCE : Madame Cécile SAINT-MARC**

Monsieur Thierry TRIJOLET, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme, Grands projets urbains, Habitat, Patrimoine, Politique de la Ville, rappelle à l'Assemblée que par délibération du 29 juin 2018, le conseil municipal a approuvé la constitution d'un groupement de commande avec le Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur du Sud-Ouest (SGAMI) pour :

- la construction d'un commissariat divisionnaire,
- l'installation de la Direction Zonale au Recrutement et à la Formation de la Police Nationale (DZRFPN),
- l'affectation de surfaces à destination des services municipaux comme la police municipale,
- des places de stationnement.

L'opération sera située sur la place Charles de Gaulle en lieu et place de l'actuel commissariat qui restera en fonction tout le temps des travaux.

Le groupement a lancé une procédure de dialogue compétitif pour désigner le lauréat du marché de conception réalisation. Le SGAMI était le coordonnateur de la procédure et la ville, représentée par Monsieur le Maire, a participé aux CAO et aux jurys.

La procédure a été lancée en mai 2019. A l'issue de la phase candidature, 4 groupements ont été auditionnés.

Le jury final qui s'est réuni le 12 février 2020 a proposé de retenir l'offre du groupement composé de :

- Demathieu Bard construction (mandataire du groupement)
- Lacrouts-Massicault (architecte)
- Demathieu Bard immobilier (promotion immobilière)
- groupe CETAB (bureau d'études techniques)
- SARL idB Acoustique (bureau d'études acoustiques).

Le Maire de Mérignac et le Préfet délégué de la zone de défense et de sécurité du sud-ouest ont conjointement signé une décision d'attribution du marché à ce groupement en date du 24 avril 2020. S'en est suivie une période de mise au point du marché.

Lors du conseil municipal du 5 octobre dernier, un échange de fonciers entre la Ville et l'Etat est intervenu pour permettre la réalisation future de l'opération. A l'issue de cet échange, l'Etat est propriétaire des parcelles BD 300, 302 et 304 d'une superficie totale de 1338 m<sup>2</sup>, sises 15 et 16 place Charles de Gaulle et la Ville de la parcelle BD303 d'une superficie de 1038 m<sup>2</sup>.

Le montant du marché proposé par le groupement retenu s'élève à 9 460 800€ TTC.

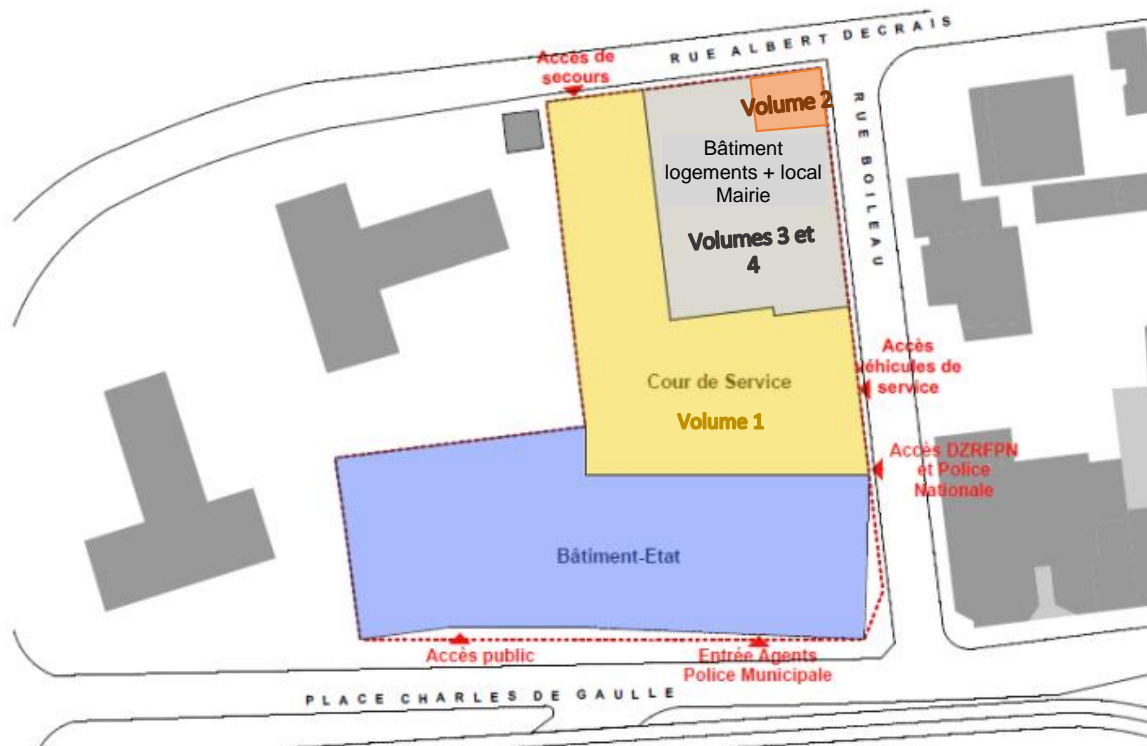
Le projet proposé prévoit :

- Un commissariat divisionnaire d'une superficie utile de 1611 m<sup>2</sup> ;
- Les locaux de la DZRFPN d'une superficie utile de 1404 m<sup>2</sup> ;
- Des locaux dédiés à la police municipale d'une superficie utile de 210 m<sup>2</sup> (accueil dédié, bureaux, centre de supervision urbaine, vestiaires ...) ;
- D'autres locaux pour les services municipaux d'une superficie utile de 105 m<sup>2</sup>.

Le Commissariat de Police, entité majeure du programme, occupe une place clé dans le Bâtiment Etat. Il se développe sur 4 niveaux :

- Le rez-de-chaussée regroupe ainsi les locaux d'accueil et les locaux répressifs,
- Le 1er étage : les unités de sécurité, de proximité et de recherche judiciaire.
- Le 2ème étage : la fonction centre (commandement et administration)
- Le 3ème étage réunit presque la totalité des locaux de convivialité du personnel (vestiaires, locaux sportifs, locaux sociaux).

Situés intégralement au rez-de-chaussée, les services de la Police Municipale évoluent en totale indépendance vis-à-vis des autres entités du Bâtiment Etat. Son accès se fait depuis la place Charles de Gaulle.



Au-delà du commissariat présenté ci-dessus, le groupement retenu a proposé de construire un projet de logements annexe (résidence étudiante + résidence sociale) sur la parcelle BD303. Pour mener à bien ce projet de logements, une société civile de construction-vente (SCCV) – « SCCV Mérignac Boileau » - a été créée entre Demathieu Bard Immobilier (70% des parts) et Domofrance, bailleur social de l'opération (30% des parts).

Le montage juridique du projet prévoit que l'Etat paie au mandataire du groupement la part qui lui revient, soit 7 060 800€ TTC. La ville est redevable du solde de l'opération, soit 2 400 000 € TTC. Pour financer sa part, la Ville remet à la SCCV Mérignac Boileau la parcelle BD303 dont elle est propriétaire et ce, en contrepartie de la prise en charge de sa dette de 2 400 000 € TTC.

La Ville a saisi le service des Domaines qui a confirmé cette valeur de la parcelle à hauteur de 2 200 000€ TTC avec une marge d'appréciation de 10%. Cette valeur se justifie par le fait que le bâtiment État, défini comme étant la construction objet du marché public, est considéré au regard du PLU comme ayant une destination de « Service Public d'Intérêt Collectif » (SPIC). Pour cette destination, les règles du PLU prévoient un certain nombre de facilités (absence de retrait ou de recul, hauteur des constructions, règles de stationnement...), dont bénéficient l'ensemble des constructions faisant l'objet d'un permis de construire unique.

Une fois l'acte de vente signé entre la Ville et la SCCV Mérignac Boileau, la dette de la Ville contractée dans le cadre du marché sera réglée par la SCCV Mérignac Boileau au profit de Demathieu Bard construction à la réception du nouveau commissariat, conformément à l'exécution du marché.

Le permis de construire unique du projet comprendra donc (cf schéma plus haut) :

- Sur les parcelles sud, les locaux pour les polices nationale et municipale tels que présentés ci-dessus (dits « bâtiment Etat ») ;
- Sur la parcelle nord, la cour de service du commissariat (volume 1), un projet immobilier comprenant en rez-de-chaussée les locaux affectés aux services municipaux (volume 2), une résidence étudiante (volume 3) et une résidence sociale (volume 4). Ce volet du projet fera l'objet d'une division en volumes. Le volume 1 sera remis à l'Etat et le volume 2 à la Ville à la livraison du projet dans le cadre de l'exécution du marché.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Commande Publique,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° 2018-091 en date du 29 juin 2018 portant constitution d'un groupement de commande entre la Ville et le Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur du Sud-Ouest (SGAMI SO),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° 2020-121 en date du 5 octobre 2020 portant échange de fonciers entre la Ville et l'Etat,

**Vu** l'avis du Pôle d'évaluation des domaines en date du 3 novembre 2020,

**Considérant** l'avis de la Commission Transition écologique et Cadre de vie en date du 8 décembre 2020,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** d'autoriser Monsieur le Maire à notifier le marché de conception réalisation au groupement Demathieu Bard Construction pour un montant global de 9 460 800€ TTC, dont 2 400 000€ pour la part Ville, et de signer les actes d'exécution afférents ;

**ARTICLE 2 :** d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés relatifs au transfert de propriété de la parcelle BD 303 au profit de la SCCV Mérignac Boileau afin d'exécuter la part Ville du marché pour un montant valorisé à 2 400 000€ TTC.

**ARTICLE 3 :** de signer le transfert de propriété du volume affecté aux services municipaux dans le cadre du projet immobilier sur la parcelle BD 303 en exécution du marché.

**ADOpte A l'UNANIMITE.**

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Mérignac, le 16 décembre 2020



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Anziani', written over a large, stylized signature mark.

**Alain ANZIANI**  
**Maire de Mérignac**  
**Président de Bordeaux Métropole**

*Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et affichée le 17 décembre 2020.*

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.*