

Réaménagement des locaux de l'ancien «Fourneau Economique» - Validation du programme et de l'enveloppe financière de l'opération - Demandes de subventions

M. l'Adjoint LIME, Rapporteur :

Contexte - Origines du projet

L'Association «la Boutique de Jeanne Antide» a été créée en 2006 suite au regroupement des associations :

- du «Fourneau Economique» - activité de restauration située 3 rue Champrond (créée en 1801),
- de «Été comme Hiver» - activité d'accueil de jour située au 17 avenue Élisée Cusenier (créée en 1995).

Le projet de l'Association «la Boutique de Jeanne Antide» s'inscrit dans cette logique de regroupement par l'installation en un seul lieu, au 3 rue Champrond, des activités des associations originelles, afin de développer les missions :

- d'accueil de jour (lieu d'accueil, d'information, d'écoute et d'orientation, de solidarité, et lieu de services à travers des permanences médicales et vétérinaires, des douches, des lessives, de la bagagerie...)
- de restauration sociale (déjà présente sur le site).

En effet, l'association «la Boutique de Jeanne Antide» a pour objectifs et buts de promouvoir l'accueil et l'insertion des personnes en grande difficulté et en risque d'exclusion, et notamment les personnes Sans Domicile Fixe et Sans Résidence Stable, de développer des fonctions d'accueil de jour et de restauration sociale, de contribuer à toutes autres actions d'aide, de soutien et d'accompagnement pour les personnes en difficulté, et enfin de favoriser le bien-être, le développement de la personne et son intégration sociale à la cité.

Cet équipement sera géré, via une convention avec la Ville, par l'Association «La Boutique de Jeanne Antide» qui travaille en lien avec les services du CCAS de la Ville de Besançon.

Le programme

Les locaux actuels du 3 rue Champrond, organisés pour la seule activité de la restauration sociale nécessitent d'être réaménagés pour accueillir les activités complémentaires liées à l'accueil de jour.

Seul le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 3 rue Champrond est concerné par l'opération, il représente une surface utile de 206 m².

Ces locaux occupent donc partiellement le rez-de-chaussée d'un corps de bâtiment R + 2 et R+ 3, englobant la salle Battant.

Sans présenter de caractéristiques architecturales marquées, ils font partie des bâtiments à conserver au titre des exigences fixées au secteur sauvegardé. Pour toutes modifications sur les façades (changement de menuiseries, enduit, ferronnerie...) l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessaire.

Il est précisé qu'une étude de Programmation Urbaine sera engagée prochainement par la Direction de l'Urbanisme et l'Habitat sur l'ensemble de l'îlot.

Des diagnostics ont été confiés au bureau de contrôle SOCOTEC et ont mis en avant des problématiques techniques et réglementaires à prendre en compte dans le cadre de cette opération. Ils concernent :

- la solidité et la sécurité (y compris installations électriques)
- l'accessibilité des handicapés
- l'installation de chauffage
- le plomb (résultats positifs)
- l'amiante (résultats négatifs).

La Ville de Besançon a fait le choix d'intégrer à toutes opérations de construction ou de réhabilitation une démarche environnementale et de développement durable.

Trois cibles, issues de la démarche HQE, sont dans ce cadre développées :

- cible 2 «choix intégrés des procédés et produits de construction»
- cible 4 «gestion de l'énergie»
- cible 7 «optimisation, entretien-maintenance».

Cependant le caractère limité de la présente opération au regard de l'ensemble construit dans lequel elle s'inscrit fait que la Ville a décidé de travailler principalement sur l'axe énergétique en s'appuyant sur la réglementation thermique applicable aux existants (arrêté du 3 mai 2007).

Le travail sur les cibles 2 et 7 sera cependant réalisé en phases d'études. Le choix sur les axes proposés par l'équipe de maîtrise d'oeuvre sera arrêté par le maître d'ouvrage à la validation des études d'avant-projet.

Afin de répondre aux besoins de l'Association, on distinguera quatre entités fonctionnelles :

- les locaux mutualisés qui regrouperont la salle de repas et d'accueil de jour, l'office de réchauffe, un bureau polyvalent,
- les espaces spécifiques à l'accueil de jour qui regrouperont une bagagerie, une laverie, des espaces douches,
- les locaux de service et de rangement (réserve, sanitaires, local ménage...),
- les locaux techniques.

Le projet devra prévoir les aménagements nécessaires pour permettre l'accessibilité du bâtiment aux personnes à mobilité réduite, le maintien et l'amélioration de l'accès livraisons, la signalisation et l'éclairage des cheminements extérieurs (accessibilité handicapés).

Ces aménagements sont à projeter au niveau du parking contigu à l'école maternelle Champrond. Une attention particulière devra être apportée à la gestion :

- du bruit
- de la séparation des flux
- de la file d'attente extérieure (protection contre les intempéries à prévoir).

A l'issue d'une consultation, l'équipe de maîtrise d'oeuvre a été désignée, le mandataire est le cabinet d'architecture Jean-Michel LHOMMEE.

Sur ces bases, le montant estimé de l'opération s'élève à (hors équipements et mobilier) :

Travaux de bâtiment	312 500 € HT
Frais d'études (maîtrise oeuvre, BC, SPS Diagnostics, ...)	60 000 € HT
Divers et imprévus, branchements réseaux	<u>45 560 € HT</u>
Montant Total Bâtiment (Valeur novembre 2008)	418 060 € HT 500 000 € TTC

Projection d'actualisation annuelle au regard de l'évolution du BT 01 - environ 4 % par an, soit un montant prévisionnel de 20 000 € TTC par an.

Plan de financement prévisionnel

Part Département, sur montant HT	104 515 €
Part Ville, solde restant + montant TVA	395 485 €
Montant global	500 000 € TTC

La Ville s'engage à prendre en charge les financements non acquis.

Échéancier prévisionnel de l'opération

A compter de la date de la décision de l'assemblée délibérante :

Etudes de conception : mai à novembre 2009

Consultation des entreprises : décembre à février 2010

Préparation de chantier : mars 2010

Démarrage des travaux : avril 2010

Durée du chantier : 6 mois

Réception des travaux : septembre 2010

Livraison : octobre 2010.

Propositions

Le Conseil Municipal est appelé à :

- valider le programme et l'enveloppe prévisionnelle de l'opération,
- autoriser M. le Maire à lancer et signer les marchés de services, de fournitures et de travaux,
- autoriser M. le Maire à rechercher et solliciter les subventions auprès du Département et de tout autre partenaire susceptible de financer l'opération,
- imputer le montant des dépenses correspondantes à l'opération sur la ligne budgétaire 23.523.2313.9011.33000.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, adopte ces propositions.

Récépissé préfectoral du 25 mai 2009.