

15 - Crèche des Clairs-Soleils - Chaufferie collective - Convention avec Grand Besançon Habitat

Mme l'Adjointe FELLMANN, Rapporteur : Le PRU des Clairs-Soleils a fait l'objet d'une convention entre la Ville, l'ANRU et les partenaires, le 28 juin 2005.

La création d'un centre de quartier autour d'une place publique est le moteur du projet de renouvellement urbain. Elle sera l'occasion de consolider les fonctions essentielles à la vie du quartier : commerces, équipements publics, activité économique et logements diversifiés.

La partie Sud de la place comprend la construction de deux immeubles de 45 logements publics (A) et 50 logements non conventionnés(B) avec des commerces au rez-de-chaussée.

Le Nord de la place comprendra deux immeubles de 47 logements publics (D) et 30 logements en accession (C), avec une crèche et des services au rez-de-chaussée.

Pour la réalisation de la Place Urbaine et du Parc, qui constituent un des volets principaux des aménagements publics prévus dans le PRU des Clairs-Soleils, une mission d'aménagement a été confiée à la sedD, aux termes d'une convention signée le 18 février 2005. Par avenant en date du 19 juin 2006, la Ville a confié à la sedD les missions de construction des locaux d'activité et de la crèche, au rez-de-chaussée des immeubles A et D. La sedD et Grand Besançon Habitat ont signé une convention de co-maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des logements.

Une division en volume a été réalisée pour délimiter les propriétés du bâtiment D entre Grand Besançon Habitat (logements, parkings et parties communes), la Ville de Besançon (crèche et parties communes), la sedD (locaux d'activités).

Le volume constitué de la chaufferie collective est propriété de Grand Besançon Habitat dont les logements représentent 76,8 % de la SHOB bâtie, cependant elle alimente également la crèche, réalisée par la sedD, et qui fera l'objet d'une cession à la Ville à la fin de l'année 2011.

Le projet atteint une performance BBC (Bâtiment Basse Consommation) pour l'ensemble des locaux. Cette performance globale a été rendue possible par l'optimisation et la mutualisation des installations de chauffage et de production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) par capteurs solaires. Ainsi, l'alimentation en chauffage et ECS de la crèche se fait depuis la chaufferie desservant également les logements.

L'exploitation de cette chaufferie sera confiée, par voie d'avenant à établir par Grand Besançon Habitat, à la société titulaire du marché d'exploitation de ses chaufferies collectives, retenue au terme d'une procédure d'appel d'offres (Société COFELY actuellement). Les conditions d'exploitation et de maintenance seront celles prévues par le marché.

Une convention sera proposée par Grand Besançon Habitat à la Ville de Besançon pour définir les modalités de répartition des coûts de chauffage et d'eau chaude sanitaire de la crèche, à l'appui des consommations réelles relevées par compteurs divisionnaires (ECS) et de calories (chauffage).

Propositions

Le Conseil Municipal est appelé à :

- se prononcer sur les principes de fonctionnement de la chaufferie collective, propriété de Grand Besançon Habitat,

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer la convention à intervenir.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 4, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LOYAT, Mme POISSENOT, Mme MENETRIER, M. ALLEMANN n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 18 juillet 2011.