



RECU EN PREFECTURE

Le 15 décembre 2022

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20221208-D00702910-DE

Publié le : 15/12/2022

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 8 décembre 2022

**Le Conseil Municipal, convoqué le 1^{er} décembre 2022, s'est réuni à l'hôtel de
Ville de Besançon en présentiel**

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR (à compter de la question n° 6), M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 3), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 34), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question n° 7 incluse), M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 7), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR (jusqu'à la question n° 6 incluse), Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 6), M. Nathan SOURISSEAU, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n° 6 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire :

Mme Annaïck CHAUVET

Étaient absents :

Mme Marie ETEVENARD, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Maxime PIGNARD, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO

Procurations de vote :

Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n° 3), Mme Frédérique BAEHR à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Guillaume BAILLY à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Sébastien COUDRY à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 33 incluse), M. Cyril DEVESA à Mme Fabienne BRAUCHLI (à compter de la question n° 8), Mme Marie ETEVENARD à Mme Annaïck CHAUVET, Mme Valérie HALLER à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n° 6 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Claudine CAULET, Mme Myriam LEMERCIER à Mme Christine WERTHE, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. Abdel GHEZALI (à compter de la question n° 7), Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Benoît CYPRIANI, M. Maxime PIGNARD à M. Ludovic FAGAUT, M. Anthony POULIN à M. François BOUSSO, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Gilles SPICHER à Mme Pascale BILLEREY, M. André TERZO à M. Christophe LIME, Mme Claude VARET à Mme Marie LAMBERT (à compter de la question n° 7).

OBJET : 28. Plan Ecoles/Crèches : EAJE des Orchamps - Déconstruction des bâtiments existants et construction d'une nouvelle crèche - Autorisation de lancement de l'opération, constitution du jury du concours de maîtrise d'œuvre et élection d'une CAO spécifique - Conditions de dépôt des listes

Plan Ecoles/Crèches : EAJE des Orchamps
Déconstruction des bâtiments existants et construction d'une nouvelle crèche

**Autorisation de lancement de l'opération, constitution du jury du concours de maîtrise d'œuvre, et élection d'une CAO spécifique -
 Conditions de dépôt des listes**

Rapporteur : Mme Annaïck CHAUVET, Adjointe

	Date	Avis
Commission n° 2	22/11/2022	Favorable unanime
Commission n° 3	23/11/2022	Favorable unanime

Résumé :

Le projet de déconstruction-reconstruction de la crèche des Orchamps vise à repositionner le futur équipement sur la parcelle, à rationaliser l'emprise au sol et les surfaces chauffées, tout en permettant d'avoir un bâtiment exemplaire au niveau énergétique, environnemental et au niveau fonctionnel pour l'accueil des enfants et pour le personnel, lui permettant ainsi de constituer une référence de la crèche bisontine du 21^{ème} siècle.

Le montant global de l'opération de déconstruction-reconstruction est estimé à 4 175 000 € TTC TDC y compris espaces extérieurs.

Il convient aujourd'hui d'arrêter le programme de l'opération, d'en autoriser son lancement, de constituer le jury du concours de maîtrise d'œuvre, de créer une Commission d'Appel d'Offres spécifique.

I - CONTEXTE

Le Plan Ecoles/Crèches

Un des engagements de l'équipe municipale élue en juin 2020, est de **mettre l'éducation au centre de la vie des quartiers et de rénover les équipements scolaires et d'accueil des jeunes enfants.**

Ainsi, **le programme de rénovation des écoles et des crèches a pour double objectif d'atténuer les effets sur le changement climatique et d'adapter ses équipements aux conséquences inéluctables en cours et à venir** par la performance thermique, le déphasage des matériaux, la bonne orientation du bâti, la mise en place d'ombrages, la création d'ilots de fraîcheur avec moins d'asphalte, plus de jardins et plus de biodiversité etc...

A ce titre, l'équipe municipale a décidé de consacrer 60 M€ sur le mandat à un vaste programme pluriannuel de rénovation des écoles et des crèches.

Tout comme le bâtiment existant qui sera déconstruit totalement, le bâtiment reconstruit aura une capacité d'accueil de 60 enfants. Cette restructuration constitue une opportunité d'enrichir le projet éducatif de la crèche :

- Le nouvel établissement permettra de proposer un accueil en inter-âge réparti sur 4 unités de 15 places contre 3 unités de 20 places actuellement. Cette réduction de la taille des services d'accueil correspond aux attentes des familles et permet un accueil plus individualisé des jeunes enfants.
- La crèche utilisera le processus couche lavable, devenant ainsi la 11^{ème} crèche municipale engagée dans cette ambition à la fois sanitaire (réduire l'exposition du jeune enfant aux perturbateurs endocriniens), environnementaux (réduire le volume de déchets à incinérer) mais

également d'insertion socio-économique grâce au partenariat avec la Blanchisserie du refuge, association locale de l'économie sociale et solidaire.

- L'architecture facilitera la relation entre le jeune enfant et son environnement naturel de proximité, par des accès visuels et passagers aisés entre intérieur et extérieur, contribuant ainsi à son acquisition de la motricité, à son goût pour l'aventure...

L'Établissement d'Accueil des Jeunes Enfants (EAJE) des Orchamps

L'EAJE des Orchamps a été ouvert au public le 03 mars 1974. Situé aux 16-18 rues Charles GOUNOD, il reçoit actuellement un effectif total de 60 enfants de 2 mois à 3 ans, et de 21 à 25 agents. Les enfants sont répartis en trois unités toutes en accueil inter âge. Longtemps précurseur isolé de l'accueil en famille, ou inter âges, la crèche des Orchamps a été rejointe ces dernières années dans cette modalité pédagogique par la grande majorité des établissements municipaux.

Le site est composé de 5 bâtiments :

- 01. Un bâtiment crèche principale (comprenant deux unités de 20 enfants)
- 02. Un bâtiment crèche familiale et association
- 03. Une liaison Verrière
- 04. Un bâtiment associations à ce jour désaffecté pour la majeure partie
- 05. Un bâtiment crèche annexe, à l'opposé du bâtiment 1 et comprenant une unité de 20 enfants.

Le bâtiment totalise une surface plancher (SP) d'environ 2 300 m² pour une emprise au sol de plus de 1 200 m².

II - DESCRIPTION DU PROJET

Les études de programmation ont été menées en articulation directe avec le personnel de la crèche et tout particulièrement sa directrice, ainsi qu'avec les directions de la Maîtrise de l'Énergie (DME), celle de la Biodiversité et des Espaces Verts (DBEV), avec l'Urbanisme ou encore avec celle de l'Architecture. L'ensemble des besoins et des innovations d'usage recensées ont permis d'aboutir à un programme co-construit.

Programme architectural de l'opération :

Dans le cadre du projet de déconstruction-reconstruction, l'ensemble des bâtiments fera l'objet d'une déconstruction intégrale préalable, afin de laisser libre à l'équipe de maîtrise d'œuvre de repenser l'intégration de l'équipement à l'Ouest de la parcelle sans occasionner de gêne pour les enfants et le personnel en phase chantier. Le bâtiment à construire privilégiera l'accès de plein pied des enfants aux espaces extérieurs, dans le respect du concept de crèche bisontine du 21^{ème} siècle, avec un accès parents et technique par la rue Charles Gounod à l'Ouest de la parcelle, avec des espaces communs aux unités de vie et des espaces propres à chacune, et enfin une forte connexion aux espaces extérieurs.

Programme surfacique :

A l'échelle de l'opération, sont projetés à ce stade de la programmation :

- 845 m² SDP (surface de plancher) soit 679 m² U (utiles).

La surface disponible sera donc nettement plus faible que l'équipement actuel mais aussi de la partie utilisée pour l'activité d'accueil des jeunes enfants. Toutefois, le bâtiment gagnera considérablement en fonctionnalité.

L'emprise au sol du futur équipement se limitera donc au plus à 845 m², soit 30 % de moins environ que l'emprise actuelle, sans compter les surfaces extérieures perméables à ce jour qui seront désimperméabilisées dans le cadre de l'opération.

Objectifs énergétiques et environnementaux :

Le futur équipement sera en construction neuve et à ce titre sera soumis à la RE 2020. Il sera donc nécessairement à minima conforme aux objectifs E3-C1. Toutefois, il a été étudié dès la phase programmation une performance thermique supplémentaire pour atteindre le niveau passif. De plus, l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux sera fortement privilégiée.

Le raccordement au réseau de chaleur en projet sur le secteur sera privilégié pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sous réserve de faisabilité technico-économique.

Enfin, la mise en œuvre de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur l'ensemble des toitures est envisagée et sera étudiée comme option par le Maître d'œuvre jusqu'en phase APD. Ces moyens de production ne sont toutefois pas compris dans l'estimation du montant de travaux.

Implantation du projet :

Le programme validé par le comité de pilotage prévoit de demander aux équipes de maîtrise d'œuvre de travailler sur une implantation à l'Ouest de la parcelle en limitant au maximum l'emprise au sol du futur équipement par une recherche de compacité. L'entrée et l'accès à la parcelle et au bâtiment seront requalifiés et favoriseront l'accès par des modes actifs tout en permettant de créer un accès pour les services techniques, les livraisons de repas et la gestion des couches lavables.

Espaces extérieurs :

Afin de répondre aux objectifs fixés par la collectivité, et vis-à-vis de l'ampleur des travaux, les espaces extérieurs feront également l'objet d'une requalification complète en termes de résilience, de végétalisation et de désimperméabilisation, le tout en conservant autant que possible la topologie existante de la parcelle.

Le patrimoine arboré existant sur site sera autant que possible préservé et valorisé.

Les travaux concernant le traitement des espaces extérieurs et des abords seront financés dans le cadre du plan de désimperméabilisation inscrit au Plan Pluriannuel d'investissement de la Ville.

III - COUT DE L'OPERATION

Le budget affecté à l'opération suite à l'étude technico-économique s'établit comme suit :

- Estimation Travaux : 2 389 862 € HT (valeur mois Septembre 2022)
- Estimation espaces extérieurs y compris clôtures : 305 000 € HT
- Estimation études (faisabilité, programmation, AMO divers, maîtrise d'œuvre) : 472 575 € HT
- Autres dépenses (révisions, tolérance, aléas, diagnostics, prestations diverses) : 311 730 € HT.

Soit un montant global d'opération évalué à 3 479 167 € HT, soit 4 175 000 € TTC TDC.

Des subventions seront recherchées auprès des différents partenaires (CAF, Etat, Union Européenne, Région Bourgogne-Franche-Comté, Département du Doubs,...) avant le démarrage de la phase travaux, dans le cadre notamment des contractualisations en cours de négociations et à venir.

IV - CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le calendrier prévisionnel de l'opération se présente comme suit :

- Programme fonctionnel élaboré d'Octobre 2022 à Décembre 2022
- Consultation marché de maîtrise d'œuvre de Décembre 2022 à Juillet 2023 :
 1. Phase candidatures : Décembre 2022 à Mars 2023
 2. Phase offres (concours) : Mars à Mai 2023
 3. Analyse, jury, négociation : Juin 2023 à Juillet 2023
- Attribution du marché de maîtrise d'œuvre : Conseil Municipal du 26/09/2023
- Déroulement des études de conception : Octobre 2023 à Juillet 2024
- Consultations des entreprises : Mai 2024 pour déconstruction et Juillet 2024 pour construction
- Travaux : Juillet à Septembre 2024 pour déconstruction et Octobre 2024 à Janvier 2026 pour la construction.

V - LANCEMENT D'UN CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE

Pour désigner le maître d'œuvre de l'opération, il y a lieu, conformément aux articles R2172-1 à R2172-6 du Code de la Commande Publique, d'organiser un concours de maîtrise d'œuvre.

Il est proposé de fixer à trois, au maximum, le nombre de candidats qui, à la suite de l'avis d'appel public à la concurrence, pourront être retenus et admis à remettre une esquisse sur la base du programme du concours.

Par ailleurs, comme l'exigent les articles R2162-19 à R2162-21 et R2172-4 à R2172-6 du Code de la Commande Publique, les opérateurs économiques qui ont remis des prestations conformes au règlement du concours bénéficient d'une prime. Le montant de cette prime est égal au prix estimé des études à effectuer par les candidats affecté d'un abattement au plus égal à 20 %.

Ainsi, les candidats qui remettront une esquisse conforme au règlement du concours percevront une indemnité, sous forme de prime, dont le montant sera de 13 310 € HT, soit une dépense pour les deux candidats non retenus de 26 620 € HT (31 944 € TTC) maximum.

Le jury du concours de maîtrise d'œuvre aura dans un premier temps à émettre un avis sur la liste des candidats admis à remettre un projet (au cours du mois de Mars 2023) et dans un second temps à classer les projets remis par les candidats (vraisemblablement Juillet 2023).

Le jury aura également à se prononcer sur le montant des primes attribuées aux candidats non retenus.

VI - CREATION D'UNE COMMISSION D'APPEL D'OFFRES SPECIFIQUE

Du fait de ces éléments, il est proposé que puissent participer au jury des élus en charge de ce dossier, en tant que représentants de la Ville et des personnes représentant les partenaires de cette opération.

Le jury se réunira pour donner un avis sur les dossiers de candidatures et également sur les projets qui seront remis par les trois candidats qui auront été sélectionnés.

Le jury est composé comme suit, conformément aux dispositions des articles R2162-22 à R2162-26 du Code de la Commande Publique :

- Le président de la Commission d'Appel d'Offres, la Maire (ou son représentant désigné par arrêté) qui sera Présidente du jury, également chargée de nommer les membres du jury autres que ceux qui sont membres élus de la CAO spécifique,
- Les membres élus de la Commission d'Appel d'Offres spécifique (5 titulaires et 5 suppléants) qui représenteront la Ville de Besançon,
- Des personnes qualifiées désignées par le président du jury, à raison d'au moins 1/3 des membres du jury, ayant la même qualification ou une qualification professionnelle équivalente à celle exigée des candidats,
- Des personnalités dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du projet, désignées par arrêté du président.

L'ensemble de ces personnes membres du jury auront voix délibératives.

Il est proposé d'indemniser les personnes qualifiées membres du jury dans les conditions suivantes :

- forfait de présence et d'analyse du dossier : 500 € HT par demi-journée,
- frais kilométriques : barème fiscal en vigueur.

Une commission technique assistera le jury.

Il est ainsi proposé d'élire une Commission d'Appel d'Offres spécifique composée :

- de la Maire ou de son représentant (désigné par arrêté),
- de 5 membres titulaires et de 5 membres suppléants élus par le Conseil Municipal.

VII - CONDITIONS DE DEPOT DES LISTES EN VUE DE L'ELECTION DE CETTE CAO SPECIFIQUE

L'élection des membres titulaires et suppléants a lieu sur une même liste, sans panachage, ni vote préférentiel. Les listes peuvent comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges à pourvoir.

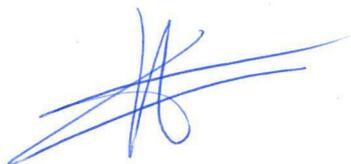
Les listes peuvent être déposées au plus tard le jour de la séance du Conseil Municipal avant l'examen du rapport relatif à l'élection des membres de la CAO spécifique.

En cas d'égalité des restes, le siège revient à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages. Si les listes en cause ont également recueilli le même nombre de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats susceptibles d'être proclamés élus.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- se prononce favorablement sur le lancement du concours de maîtrise d'œuvre,
- fixe à trois, au maximum, le nombre de candidats qui pourront être retenus à la suite de la publication de l'avis d'appel public à candidature,
- approuve la composition du jury de concours telle que présentée ci-dessus,
- crée la commission d'appel d'offres spécifique qui siègera au sein du jury de concours de maîtrise d'œuvre,
- fixe les conditions de dépôt des listes comme indiquées ci-dessus.

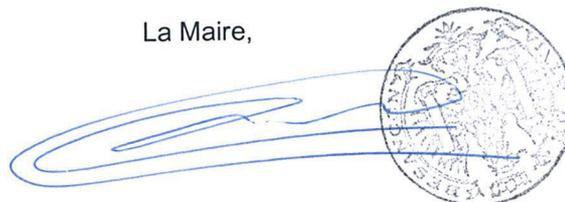
La Secrétaire de séance,



Annaïck CHAUVET,
Adjointe

Pour extrait conforme,

La Maire,



Anne VIGNOT

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.