



Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 8 incluse et à partir de la question n° 12), M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Anne BENEDETTO (jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 9), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 2), M. Laurent CROIZIER (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 11 et jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Saïd MECHAI (à compter de la question n° 8 et jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 9), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 8)

Secrétaire :

Jamal Eddine LOUHKIAR

Étaient absents :

Mme Nadia GARNIER, Mme Karima ROCHDI

Procurations de vote :

Mme Frédérique BAEHR à M. Nicolas BODIN (à partir de la question n° 9 et jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Guillaume BAILLY à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM (à compter de la question n° 12), Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF (pour la question n° 8), M. Sébastien COUDRY à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME (à compter de la question n° 47), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 10 incluse), M. Saïd MECHAI à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 7 incluse), Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n° 8 incluse), Mme Marie ZEHAF à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 7 incluse)

OBJET : 73 - Plan écoles et crèches - Déconstruction des bâtiments existants et construction d'une nouvelle crèche aux Orchamps - Arrêt du coût prévisionnel définitif des travaux et signature d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre - demande de subventions

Délibération n° 007693

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 26/09/2024

Séance du 19 septembre 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 12 septembre 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55
Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Plan écoles et crèches - Déconstruction des bâtiments existants et construction d'une nouvelle crèche aux Orchamps - Arrêt du coût prévisionnel définitif des travaux et signature d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre - demande de subventions

Rapporteur : Mme Annaïck CHAUVET, Adjointe

	Date	Avis
Commission n° 2	03/09/2024	Favorable unanime

Résumé :

Le Conseil Municipal du 08 décembre 2022 a arrêté le programme de l'opération et validé son lancement. Le montant global de l'opération de déconstruction-reconstruction était alors estimé à 4 175 000 € TTC TDC y compris espaces extérieurs.

La traduction du programme et les modifications apportées pour tenir compte des demandes des utilisateurs et des contraintes du site portent le coût prévisionnel définitif des travaux à 3 209 000 € HT (valeur Novembre 2022), et le coût d'opération TTC TDC à 5 150 000 €.

Le forfait définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre est calculé sur la base de ce coût prévisionnel définitif de travaux HT.

I. Contexte et objet de l'opération

La construction d'une nouvelle crèche aux Orchamps en lieu et place de l'équipement actuel s'inscrit dans le programme de rénovation des écoles et des crèches. L'Etablissement d'Accueil des Jeunes Enfants (EAJE) des Orchamps a été ouvert au public le 03 mars 1974. Situé aux 16-18 rues Charles GOUNOD, l'équipement actuel est composé de 5 bâtiments totalisant une surface de plancher d'environ 2 300 m² pour une emprise au sol de plus de 1 200 m. Les unités d'accueil des enfants n'y sont pas contiguës. Une partie du bâtiment occupé par des associations est désaffectée. La verrière qui assure l'articulation entre les différents bâtiments est difficilement exploitable du fait de l'inconfort qui y règne lié à la température.

Sur la base d'une procédure de concours, et après délibération du Conseil Municipal en date du 25/09/2023 validant le choix du lauréat, un marché de maîtrise d'œuvre a été notifié le 07/11/2023 à un groupement ayant pour mandataire la Fabrike : architectes pour un montant de 367 910 € HT, sur la base d'un montant de travaux de 2 694 862 € HT établi sur la base du programme (valeur Novembre 2023)

II. Projet

Le projet de déconstruction-reconstruction de la crèche des Orchamps, qui s'inscrit dans le cadre du plan écoles et crèches de la ville, 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^e siècle.

La nouvelle crèche des Orchamps sera constituée de 4 unités de vies permettant l'accueil de 60 jeunes enfants. Des espaces communs complètent l'équipement qui se déploie sur 915 m² : salle de motricité, local couche lavable, buanderie, office, locaux administratifs, vestiaires et salle de détente pour le personnel.

La traduction du programme et les modifications apportées pour tenir compte des demandes des utilisateurs et des contraintes du site portent le coût prévisionnel définitif des travaux à 3 209 000 € HT (valeur Novembre 2022). L'évolution du montant des travaux sur la base duquel sont calculés les honoraires de maîtrise d'œuvre s'explique par :

- une augmentation des surfaces construites : au niveau des salles d'éveils pour des raisons fonctionnelles, au niveau des espaces de vie et des circulations pour des raisons réglementaires, de par l'intégration au volume bâti du local poussette et du local vélo,
- une performance énergétique très élevée et une approche environnementale exemplaire : isolation en paille, triples vitrages, puits canadien notamment,
- l'adaptation des systèmes de fondation et d'infiltration des eaux de pluie du fait d'une faible qualité de sol,
- le désamiantage et déplombage complet du site non chiffrés au stade du programme,
- l'intégration de panneaux solaires photovoltaïques non chiffrés en programme,
- la mise en place d'aménagements sur mesure (estrades bois, placards, rayonnages, plans de change, etc.).

III. Avenant au contrat de maîtrise d'œuvre

Conformément à l'article L2421-5 du Code de la commande publique, l'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle doit être prise en compte par une modification conventionnelle du marché public de maîtrise d'œuvre.

L'avenant a donc pour objet d'établir le forfait de rémunération définitive de l'équipe de maîtrise d'œuvre, compte-tenu du montant prévisionnel définitif des travaux et des missions complémentaires engendrées par les évolutions apportées au projet (recours aux bois communaux, mise en œuvre d'un puits canadien pour le rafraîchissement des locaux).

Le nouveau forfait de rémunération est ainsi fixé à 413 117 € HT, soit une augmentation de 12,29 % par rapport au montant initial du marché.

La commission d'appel d'offres du 12/07/2024 a émis un avis favorable à la passation de cet avenant.

IV. Budget d'opération

Le budget toutes dépenses confondues de cette opération est estimé à 4 291 667 € HT, soit 5 150 000 € TTC répartis comme suit :

	Montants TTC
Travaux (valeur novembre 2022)	3 850 800 €
dont pour la phase préparation de chantier et déconstruction	360 000 €
dont pour la construction	3 046 800 €
dont pour l'aménagement des espaces extérieurs	384 000 €
dont pour le photovoltaïque	60 000 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre	495 740 €
Provision pour aléas, y compris taux de tolérance maîtrise d'œuvre permettant de faire face aux sujétions techniques imprévues	231 048 €
Provisions pour révisions de prix	152 724 €
Autres frais (prestations intellectuelles hors maîtrise d'œuvre, dépenses diverses)	419 688 €

V. Plan de financement prévisionnel

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

- Etat (Dotation Politique Ville)	560 424 €
- Etat (Fonds vert)	100 000 €
- Caisse d'Allocations Familiales	288 000 €
- Région Bourgogne-Franche Comté	550 000 €
- Département du Doubs	360 000 €
- Agence de l'Eau	150 000 €
- Ville de Besançon	<u>2 283 243 €</u>
- TOTAL HT	4 291 667 €
- TVA à la charge de la Ville	<u>858 333 €</u>
- TOTAL TTC	5 150 000 €

La Ville de Besançon prendra en charge les financements non acquis.

VI. Calendrier prévisionnel

Les travaux de désamiantage et de déconstruction démarrent en septembre 2024, les travaux de construction commenceront en février 2025. L'opération sera livrée troisième trimestre de l'année 2026.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- approuve le programme de travaux et le montant du coût prévisionnel définitif des travaux,
- autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer l'avenant, d'un montant de 54 248,40 € TTC, au marché de maîtrise d'œuvre pour l'opération de déconstruction/reconstruction de la crèche des Orchamps,
- autorise Mme la Maire, ou son représentant, à solliciter les subventions auprès des partenaires ; et de tout autre partenaire susceptible de participer à l'opération, selon le plan de financement, et à signer les éventuelles conventions à intervenir.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 40

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

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

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,



M. Jamal-Eddine LOUHKIAR,
Conseiller Municipal

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT