

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 28 novembre 2013

DCM N° 13-11-28-3

**Objet :** Reconstruction d'un centre social (centre Champagne) et création d'un équipement multi-accueil de la petite enfance à Borny (secteur Borny Est).

**Rapporteur: M. SCUDERI**

Le quartier de Metz-Borny fait l'objet d'une importante opération de rénovation urbaine engagée depuis 2002 dans le cadre du Grand Projet de Ville, bénéficiant ainsi d'un vaste programme de désenclavement et de redynamisation.

Situé au cœur du quartier, le centre Champagne présente une organisation des espaces, des normes de sécurité et de confort qui ne sont plus en mesure de répondre à la mise en œuvre d'un projet social de qualité. De plus, les dégradations et incendies subis ces dernières années ont rendu le bâtiment particulièrement difficile et onéreux à rénover. Pour ces mêmes raisons, l'accueil des jeunes enfants, assuré à ce jour par l'association COGEHAM au sein du centre Champagne, ne peut évoluer de manière satisfaisante, les locaux ne permettant pas l'extension de la Halte-Garderie ni la création d'une réelle dynamique partenariale entre celle-ci et le Centre Social.

Aussi, dans un souci de répondre pleinement aux besoins de la population de ce secteur et des zones d'emploi environnantes, et d'optimiser la qualité des services proposés, il est proposé d'enrichir le quartier d'un centre de l'enfance et de la jeunesse structurant, jouissant d'une visibilité accrue et tourné vers les familles ; il s'agira d'un équipement mixte articulant l'action d'un espace socioéducatif avec celle d'un espace multi-accueil de la petite enfance, en gestion publique (CCAS).

Les études conduites en ce sens ont abouti à la pertinence économique d'une opération de déconstruction/reconstruction sur la même parcelle. Il est proposé que la Ville de Metz, compétente en matière d'équipements socioéducatifs et disposant du savoir-faire en ingénierie, assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération, l'équipement en question devant répondre aux normes de construction les plus avancées, à la certification Haute Qualité Environnementale (HQE) ainsi qu'aux normes d'accessibilité pour tous.

Cet équipement poursuivra principalement les objectifs de réponse à l'accroissement de la demande en matière de garde d'enfants sur le quartier (le futur équipement offrira jusqu'à

60 places), de mise en œuvre d'un service performant d'information et d'accompagnement des parents messins, d'encouragement des échanges intergénérationnels et de développement d'une dynamique interassociative. Pour ce faire, les éléments de programme suivants sont proposés :

- A partir d'un bâtiment unique, favoriser la mutualisation et la synergie des compétences et des fonctionnalités.
- Un centre social orienté vers l'animation, l'accueil périscolaire, le lien intergénérationnel, l'insertion professionnelle et la coopération interassociative.
- Un accueil de la petite enfance, rénové, adapté aux besoins des familles et favorisant le lien parent-enfant.
- Un pôle parentalité, lieu d'information et d'échanges, de mise en œuvre d'actions de soutien à la parentalité, ouvert à toutes les familles de la ville et animé par un travail partenarial entre le Centre Social et les acteurs associatifs du quartier.
- Un café des familles, espace partagé d'accueil des publics, d'échanges formels et informels, d'animation, d'exposition et de convivialité.
- Un pôle administratif et de gestion qui disposera de bureaux mutualisés et d'espaces de repos des personnels.
- Un secteur logistique tendant à une mutualisation optimale des locaux et accès techniques.

Ces éléments de programme représenteront une surface utile totale estimée à 2687 m<sup>2</sup> (3762 m<sup>2</sup> SHON), dont 1274 m<sup>2</sup> pour le centre social, 929 m<sup>2</sup> pour l'espace multi-accueil et 464 m<sup>2</sup> d'espaces mutualisés.

Le montant prévisionnel de l'ensemble de l'opération est estimé à 10 586 150 € HT. Cette estimation est basée sur un coût prévisionnel des travaux, aménagement des espaces extérieurs compris, de 7 036 820 € HT, le coût de construction présentant un ratio de 1 870,50 € HT / m<sup>2</sup>. Le coût total de l'opération intègre en outre les honoraires des intervenants, les frais de concours, d'aléas, de révision des prix sur la période, de démolition et de mobilier et équipements intérieurs du bâtiment. La Ville de Metz sollicitera au titre du financement du programme des subventions auprès de la CAF ainsi que des crédits FEDER et ANRU.

Il est proposé d'organiser un concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse et d'élire à cet effet cinq membres du Conseil Municipal et leur suppléant pour faire partie du jury chargé, sous la Présidence de Monsieur le Maire ou son représentant, d'émettre un avis quant au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Enfin, il est proposé de fixer à trois le nombre de candidats admis à concourir, et d'attribuer une prime de 31 000 € TTC à chaque concurrent non retenu ayant remis une offre conforme au règlement du concours.

Le calendrier prévisionnel indique un commencement des travaux au début de l'année 2016, pour une livraison de l'équipement au cours du second semestre de l'exercice 2017.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

**VU** la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 modifiée et ses décrets d'application, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée,

**VU** le Code des Marchés Publics, pris notamment en ses articles 38,71 et 74 II-3,

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

**VU** l'inscription au programme d'investissement de l'opération intitulée : Construction en certification HQE d'un établissement socioéducatif et d'accueil de la petite enfance,

## **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

### **DECIDE**

- **D'APPROUVER** le projet de construction d'un équipement à Metz-Borny (établissement socioéducatif et d'accueil de la petite enfance en certification HQE), pour un montant prévisionnel estimé à un maximum de 10 586 150 € HT et conforme au programme présenté ;
- **D'ORGANISER** un concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse ;
- **D'ELIRE** à la représentation proportionnelle cinq membres du Conseil Municipal et leur suppléant devant faire partie du jury chargé, sous la Présidence de Monsieur le Maire ou son représentant, d'émettre un avis quant au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

### **DESIGNE :**

#### Titulaires

- M. Jean-Michel TOULOUZE
- M. Patrice NZIHOU
- Mme Danielle BORI
- M. Thomas SCUDERI
- M. Alain HETHENER

#### Suppléants

- Mme Isabelle KAUCIC
- Mme Nathalie DE OLIVEIRA
- M. Stéphane MARTALIE
- Mme Claire MERTZ
- Mme Myriam SAGRAFENA

pour siéger au jury précité ;

### **DECIDE**

- **DE LIMITER** à trois le nombre de candidats admis à concourir ;
- **D'ATTRIBUER** une prime de 31 000 € TTC à chaque concurrent non retenu ayant remis une offre conforme au règlement du concours ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à lancer les procédures de consultation conformément aux dispositions du Code des Marchés Publics nécessaires à la réalisation de l'opération, notamment pour désigner le contrôleur technique, le coordinateur sécurité, l'assistant à maîtrise d'ouvrage HQE.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce et document contractuels se rapportant à cette opération,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter les subventions auxquelles la Ville de Metz peut prétendre.

Vu et présenté pour enrôlement,  
Signé :

L'Adjoint Délégué,

Thomas SCUDERI

Service à l'origine de la DCM : Jeunesse, Education Populaire et Vie Etudiante  
Commissions : Commission Jeunesse  
Référence nomenclature «ACTES» : 1.6 Actes relatifs à la maîtrise d'oeuvre

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,  
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 42    Absents : 13                      Dont excusés : 9

**Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**