

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 28 mai 2015

DCM N° 15-05-28-5

Objet : Crédit d'un Multi-Accueil de 30 places et d'un Pôle Parentalité aux Primevères à Borny.

Rapporteur: Mme SAGRAFENA

Le quartier de Metz-Borny fait l'objet d'une importante opération de rénovation urbaine, impulsée sous l'égide d'un Grand Projet de Ville en 2002. Les champs de l'habitat, du cadre de vie, de l'activité économique, de l'action sociale et de la culture ont ainsi bénéficié d'un vaste programme de désenclavement et de redynamisation, afin de rendre ce quartier plus attractif, en développant notamment la mixité sociale et l'implantation de services publics. Pour poursuivre ces objectifs, il est ainsi envisagé de créer un équipement mixte innovant au sein des locaux rénovés d'une école de ce quartier, comprenant un Multi-Accueil de 30 places ainsi qu'un « Pôle Parentalité ».

En effet, les besoins d'accueil petite enfance du quartier sont importants : 17,8 % des enfants de moins de 3 ans vivent à Borny, et seul un quart d'entre eux peut être accueilli dans son quartier de résidence, soit deux fois moins que ce qui est offert à l'ensemble des jeunes messins. L'offre de places doit donc être confortée, d'autant plus que le quartier est bordé de zones d'activité. Le transfert du Multi-Accueil du COGEHAM, situé aujourd'hui au sein du centre Champagne dans des locaux obsolètes, et son extension de 20 à 30 places, permet d'une part de répondre à cette demande, et d'autre part d'asseoir la présence de services petite enfance dédiés aux familles pour l'ensemble des quartiers messins.

En couplant cet équipement petite enfance à un autre service dédié aux parents messins, rassemblant différents services propres à informer, accompagner et soutenir les parents dans les différentes étapes de la vie de leur enfant, la Ville de Metz souhaite réaliser un projet ambitieux. Le Multi-Accueil jouxtera ainsi les espaces d'un « Pôle Parentalité » de gestion municipale, et plusieurs espaces mutualisés créeront du lien et une cohérence interpartenariale. En effet, les retours d'expérience montrent que l'accès des familles aux actions de soutien à la parentalité est favorisé par leur bonne information, notamment par la localisation de ces actions à un endroit naturellement fréquenté par les familles.

Le principe du Pôle Parentalité est dès lors d'y localiser divers services attirant en nombre les familles messines. Ce lieu sera ainsi fréquenté spontanément par les parents des enfants

accueillis au Multi-Accueil, par les parents recherchant un mode d'accueil, par les assistants maternels privés et les parents qui ont recours aux animations et services proposés par les Relais Assistants Maternels (ce qui représente un public potentiel de 700 assistants maternels et de plus de 1000 familles chaque année). Le manque d'information sur les services proposés, principale difficulté pour accéder aux services de soutien à la parentalité, sera ainsi limité.

Ce pôle devra fédérer les différents acteurs messins du soutien à la parentalité, qu'ils soient institutionnels ou associatifs. Il leur permettra, au sein d'espaces partagés, de mutualiser les connaissances, de profiter de formations professionnelles complémentaires, de partager les retours de terrain et de mettre en œuvre les réponses les plus adaptées aux différents besoins des familles. La gouvernance du « Pôle Parentalité », à construire entre eux de façon collégiale, affirmera les priorités inscrites dans le projet municipal et devra donner toute sa place au partenariat associatif grâce à une cohérence d'ensemble du dispositif municipal en faveur de la parentalité.

Pour y parvenir, le programme fonctionnel de rénovation – extension de l'école des Primevères suivant est proposé :

- Rénovation et réorganisation des espaces pour une surface utile intérieure totale de 420 m² ;
- Création d'un accès livraison, d'un sas d'entrée, d'un local rangement, d'un espace de stockage pour les déchets ;
- Création de 4 places de stationnement et d'une signalétique ;
- Pose de sols souples en extérieurs et remplacement de 4 arbres.

Le budget d'investissement affecté à cette opération est estimé à 1 020 000 € TTC (valeur mars 2015), comprenant les études et les travaux. Cette opération doit être cofinancée à près de 75 %, avec des participations à solliciter auprès des partenaires suivants :

- l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, pour 300 000 € ;
- la Caisse d'Allocations Familiales de la Moselle :
 - à hauteur de 372 000 € pour le Multi-Accueil,
 - à hauteur de 126 687 € pour le Pôle Parentalité.

En termes de fonctionnement, cette opération sera réalisée à budget constant. S'agissant notamment du Multi-Accueil, la subvention aujourd'hui allouée à l'équipement du COGEHAM concerne 20 places, et les 10 places supplémentaires seront cofinancées par le biais du Contrat Enfance Jeunesse.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Réalisation des plans – Etudes – Marchés : septembre à décembre 2015.
- Début travaux : janvier 2016 – durée 1 an.
- Ouverture au public : janvier 2017.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU les opérations de rénovation urbaine engagées sur Metz Borny depuis 2002,

VU les besoins d'accueil petite enfance non couverts sur le quartier de Borny,

CONSIDERANT l'opportunité de transplanter et d'agrandir le Multi-Accueil géré par le COGEHAM sur Metz Borny,

CONSIDERANT la pertinence de créer, au sein du même équipement, un « Pôle Parentalité » dédié aux parents messins, rassemblant différents services propres à les informer, les accompagner et les soutenir dans les différentes étapes de la vie de leur enfant,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'AUTORISER** la création d'un Multi-Accueil de 30 places et d'un Pôle Parentalité dans les locaux rénovés et agrandis de l'école Primevères et d'approuver le programme fonctionnel relatif à cette opération pour un montant prévisionnel d'opération de 1 020 000 € TTC,
 - **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter toute subvention relative à l'opération à laquelle la Ville de Metz peut prétendre,
 - **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes opérations d'ordre juridique, administratif, technique et financier nécessaires à la réalisation de ce projet dans le quartier de Metz Borny, ainsi qu'à signer toutes pièces ou documents contractuels relatifs à cette opération.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :
Pour le Maire
La Conseillère Déléguée,

Myriam SAGRAFENA

Service à l'origine de la DCM : Pôle Petite Enfance
Commissions : Commission Enfance et Education
Référence nomenclature «ACTES» : 9.1 Autres domaines de compétences des communes

Séance ouverte à 16h00 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 : 38 Absents : 17 Dont excusés : 14

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ



Service Architecture & Maîtrise d’Ouvrage

11 rue Teilhard de Chardin

57050 METZ

Dossier suivi par :

Loïc CORNU

03 87 55 52 37

METZ le 31 Mars 2015

PROGRAMME FONCTIONNEL

CREATION D'UNE CRECHE DE 30 PLACES DANS « ECOLE PRIMEVERES »

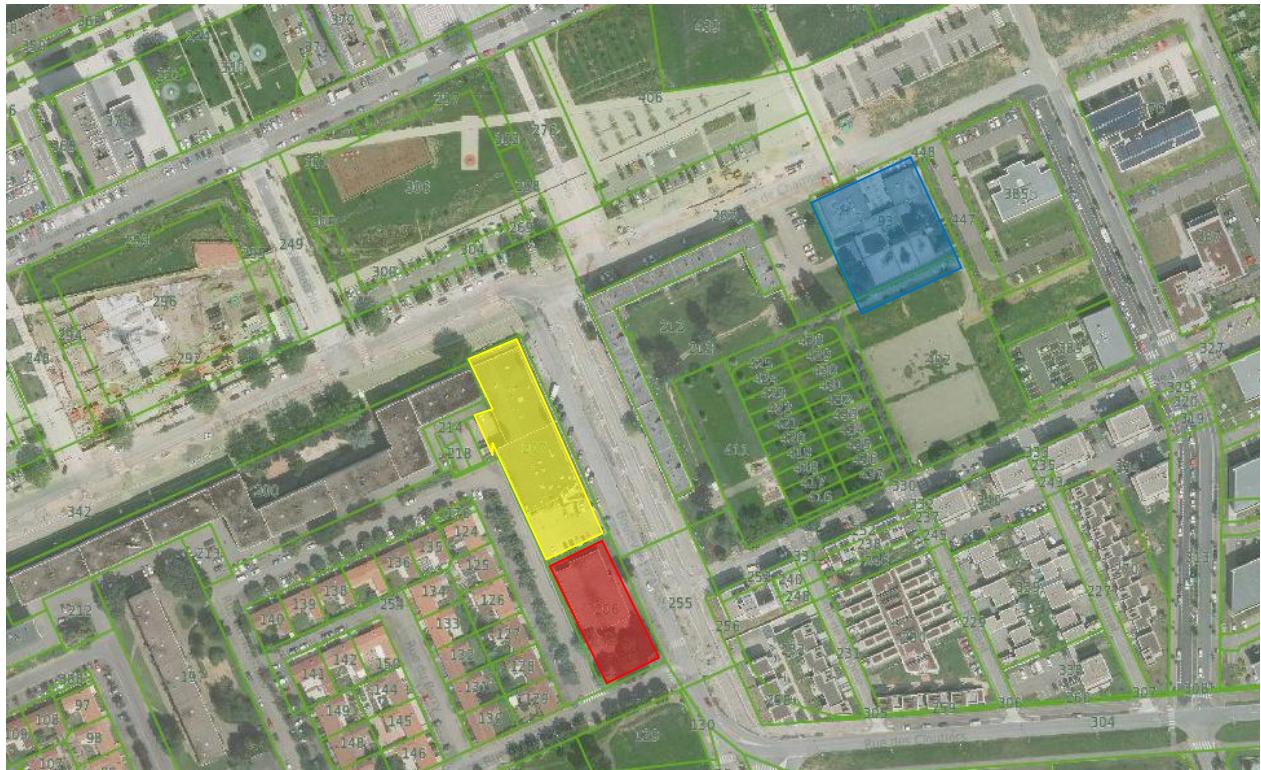
Commande du 29 janvier 2015

Metz- Borny



1. PRESENTATION DU SITE
2. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE
3. REGLEMENT D'URBANISME
4. PRINCIPES D'ORGANISATION DE LA PARCELLE
5. SOMMAIRE SURFACE – CRECHE DE 30 PLACES
6. CONCLUSIONS DIAGNOSTIC EXISTANT
7. BILAN DES COMMATIONS BATIMENT
8. PLANS EXISTANTS - ECOLE
9. PLANS PROJET INITIAL- CRECHE 25 places
10. EXPLICATIONS MODIFICATIONS DE 25 PLACES – PROJET 30 PLACES
11. BUDGET OPERATION 30 PLACES

L'école les primevères se situe Boulevard d'alsace dans le quartier de Borny à proximité de l'actuel Centre Champagne, et permet de par sa situation, de créer le lien entre ancien, et nouveau quartier du GPV.



Ecole les Primevères

Centre Champagne Actuel

Parcelle Privée

Boulevard d'Alsace en direction du complexe MEZZANINE



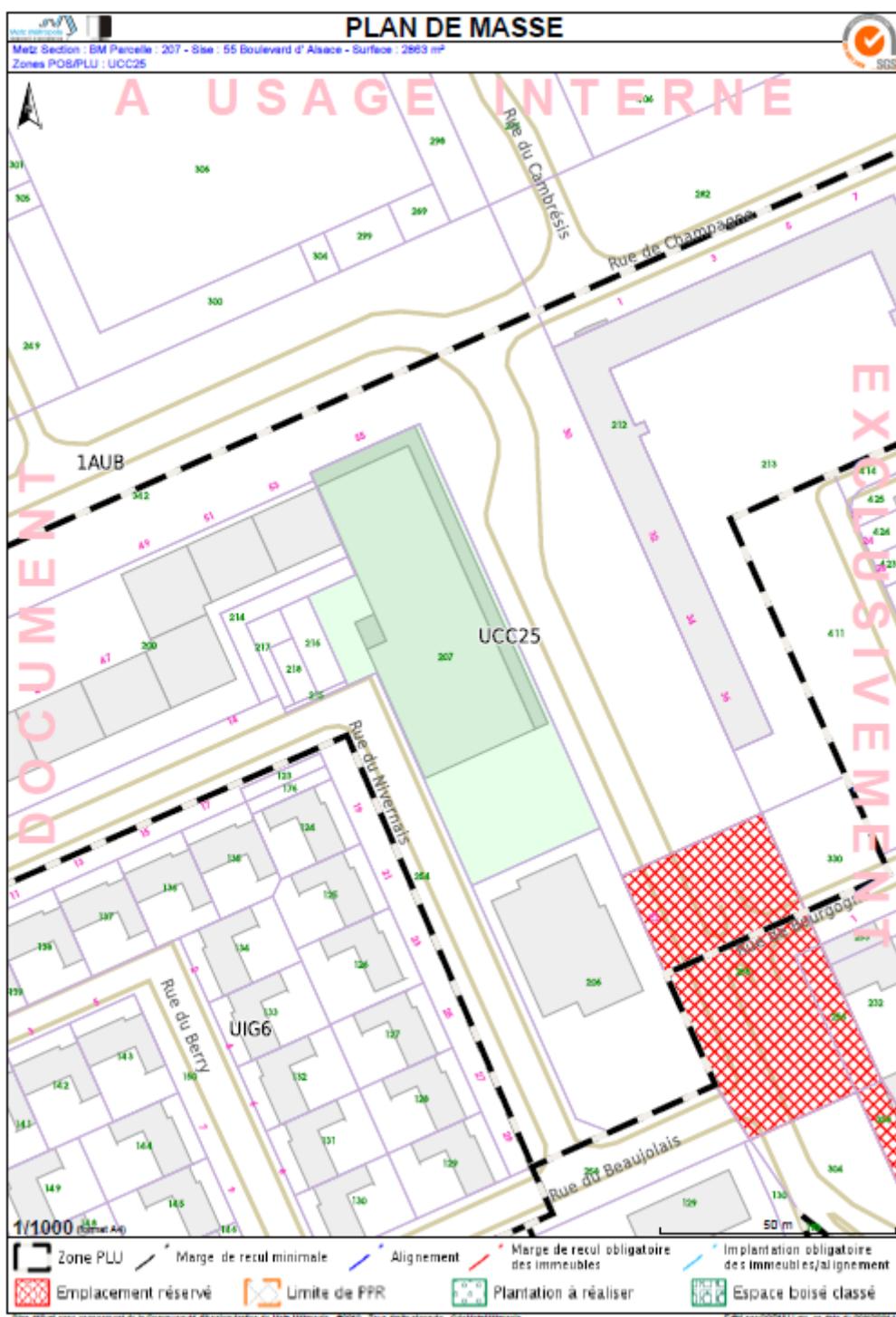
Angle Boulevard d'Alsace et rue de Bougogne



Angle Rue de Bougogne / rue du Nivernais (arrière de l'école primevères)



Parcelle Ecole Primevères.

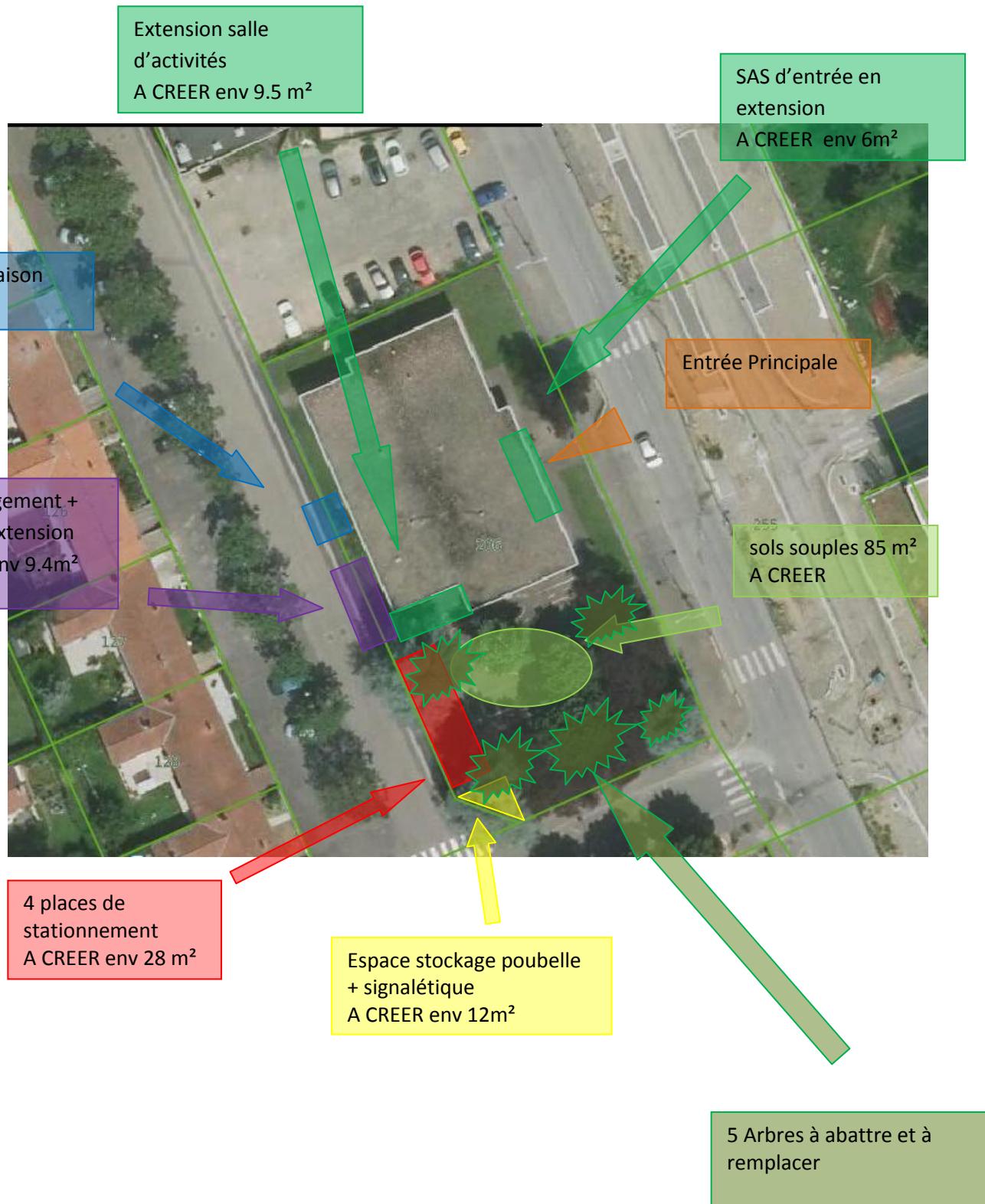


- Le terrain d'asiette de l'école se situe en zone UCC25 du PLU de la Ville de Metz.
- Le bâtiment est édifiée en zone UCC25 CONSTRUCTIBLE sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les article 5 à 13 du présent règlement.

Les contraintes réglementaires sont les suivantes :

- Pas de changement de destination, l'école comme le future crèche sont des services publics ou collectifs au sens du code de l'urbanisme.
- Ce projet de réaménagement devra faire l'objet du dépôt d'un permis de construire compte tenu des extensions envisagées (cumul extensions supérieur à 20m²).
- La parcelle actuelle respecte les prescriptions en matière d'espace vert de pleine terre, car 20% de la superficie de la parcelle sont aménagés représentant environ 390m² alors que la règle impose 357m² (article 13 de la zone UCC25 du PLU de la Ville de Metz). Il conviendra de les maintenir et de les aménager au besoin.
- Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été coupé. Cinq arbres pourraient être abattus dans le cadre de la création du parking, du local poubelle de l'équipement mais également au regard du respect des prescriptions de la PMI (localisation voir plan masse).
- De même les prescriptions de l'article 12 de la zone UCC25 du PLU de la Ville de Metz, imposent que pour les opérations non mentionnées dans la grille de stationnement (c'est notre cas) il conviendra de créer un nombre de places de stationnement permettant de répondre aux besoins effectifs de l'opération. Après étude avec le CCAS, le nombre de places de stationnement a été arrêté à 4 places réparties comme suit :
 - 2 places pour le personnel
 - 2 places pour les utilisateurs (parents dont 1 PMR)
 - 1 Aire de livraison matérialisée sur la chaussée (rue du nivernais)
- Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements. Il conviendra de prévoir la plantation d'un arbre compte tenu des 4 places de stationnement réalisées et de remplacer tout sujet qui serait abattu (voir prescriptions énoncées ci-dessus soit un total de 6 arbres à replanter).

PRINCIPES D'ORGANISATION DE LA PARCELLE



SOMMAIRE SURFACE- CRECHE DE 30 PLACES

CODE	DESTINATION	SU PROGRAMME	SU PRIMEVERES	OBSERVATIONS
	POLE PARENTALITE	177	127,5	
E1.1	Bureau mutualisé Pôle Info	10	0	mutualisé F2.2 salle réunion
E1.2	Bureaux Coordination des Modes d'Accueil	12	13,7	
E1.3	Bureaux Relais Assistants Maternels	12	15,3	
E1.4	Chargé mission parentalité	12	0	
E1.5	Bureau double Bureau Passerelle / PML	18	18,3	
	Sous- total	64	47,3	
F2.1	Espaces familiarisation parents-enfants	42	43	
F2.2	Salle réunion	25	16	mutualisée E1.1 pole info
F2.3	Salle petit format	15	12,2	mutualisé H2.2
F2.4	Sanitaires enfants	5	4,5	
F2.5	Vestiaire enfants (intégré au hall entrée)	10	0	
F2.6	Sanitaire pole parentalité	5	4,5	
F2.7	Local Poussettes (mutualisé G2.2)	11	0	mutualisé pte enf
	Sous- total	113	80,2	
	PETITE ENFANCE 25 PLACES	295	251	
G1.1	Sas	5	6	
G1.2	Hall d'accueil	40	39	
G1.3	Banque d'accueil / Unité familiale - EJE	5	3	
	Sous- total	50	48	
G2.1	Sanitaires visiteurs adaptés PMR (mutualisé "F")	8	0	mutualisé parentalité
G2.2	Local Poussettes	10	7,2	mutualisé parentalité
	Sous- total	18	7,2	
H1.1	Salle d'éveil des BB	32	32	12 enfants
H1.2	Chambre des BB	21	24	
H1.3	Sanitaire des BB	10	10	
H1.4	Biberonnerie	6	4,5	
H1.5	Terrasse BB- voir espace extérieurs	0	0	
H1.6	Sas accès espace BB	8	6	mutualisé moyens grands
H1.7	Chambre partagée BB/Moyens	11	0	pas prévue
	Sous- total	88	76,5	
H2.1	Salle de jeux-repas moyens grands	54	54	18 enfants
H2.2	Chambre des moyens grands	33	32,6	3 salles cumulées/ mutualisé F2.3
H2.3	sanitaires moyens grands (mutualisé H1.3)	12	0	mutualisé bb
H2.4	Sas accès espace moyens grands(mutualisé H1.6)	8	0	mutualisé bb
	Sous- total	107	86,6	
J1.1	Bureau de la directrice-espace attente	11	11	
	Sous- total	11	11	
J2.1	Salle de repos personnel	9,5	9,5	
J2.2	Vestiaires du personnel féminin	3,25	3,25	
J2.3	Vestiaires du personnel masculin	3	3	
H5.2	Sanitaires du personnel féminin	3	3	
H5.2	Sanitaires du personnel masculin	2,5	2,5	
	Sous- total	21,25	21,25	
	LOGISTIQUE PETITE ENFANCE	40,6	42	
K1.1	Cuisine relais	14	14	
K1.1.1	Réserve alimentaire (intégré dans K1.1)	4	0	
	Sous- total	18	14	
K2.1	Buanderie - Lingerie	4	4	
K2.3	Réserve	3	2,6	
	Sous- total	7	6,6	
K3.1	Rangements vélos - porteurs vers jardin	8	6,2	
	Sous- total	8	6,2	
K4.1	Locaux d'entretien	3,6	3,2	
K4.2	Local agent de service vestiaire	0	0	
K4.3	Local poubelles	4	12	a créer à l'extérieur
	Sous- total	7,6	15,2	
L1.1	Terrasse extérieure avec jeux fixes	100	600	
L1.2	Terrasse extérieure Préau	11	11,25	
H1.5	Terrasse extérieure bb	85	85	
	Extérieurs	111	611	
	TOTAL SU intérieure	513	420	
	TOTAL SHON (coeff 1,2)	615	504	

CONCLUSIONS DIAGNOSTIC EXISTANT

NATURE DIAG	SOCIETE	REMARQUES	DATE DIAG
Inspection extincteurs	ALTOFEU	RAS- OK	10/06/2014
Inspection installation électrique	DEKRA	Conformité au règlement de sécurité des ERP de 5 ^{ème} catégorie	29/08/2014
Dossier Technique Amiante	SOCOTEC	<p>Présence d'amiante (voir descriptif) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dalles de sol- dans toutes les salles (sauf pièces humides) • Gaines de ventilation fibre- ciment- dans les salles de classes • Descente EP dans la chaufferie <p>Pour l'ensemble des postes relevés, l'amiante est en bon état de conservation.</p>	21/01/2000 05/03/2003
Inspection TCE Bâtiment	VDM	<ul style="list-style-type: none"> • Vérifier l'isolation thermique des bandeaux extérieurs avec les plenums chauffés. • Fixer les chapeaux des souches de ventilation • Corrosion sur le chauffe- eau • Remplacer protection lourde • Gaines fibre ciment 	28/01/2003 17/03/2005
Inspection sécurité incendie bâtiment	VDM	<ul style="list-style-type: none"> • Remplacer les ampoules de veille des bases • Non-conformité portes coupe- feu • Revoir VMC 	13/05/2002

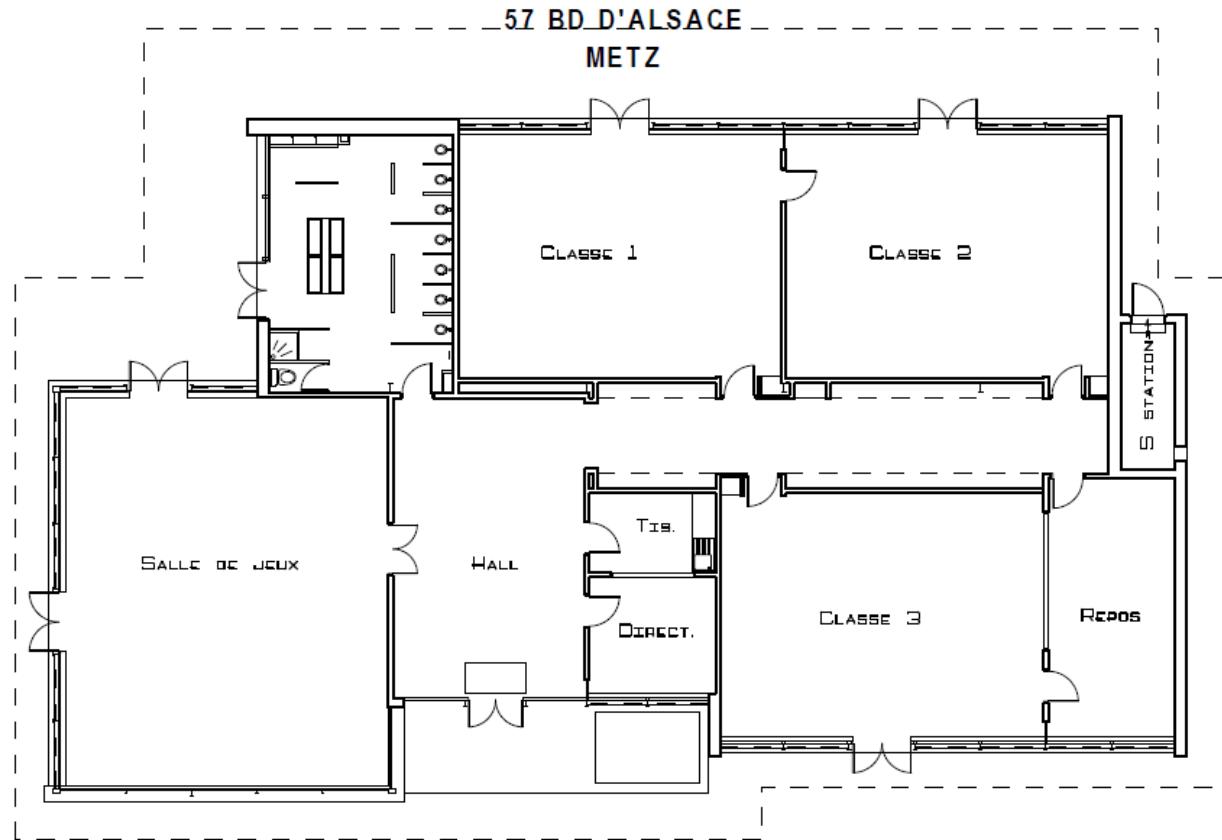
BILAN DES CONSOMMATIONS BATIMENT

- Consommation chauffage urbain : 80 000KWh/ an
 - Consommation Electrique :
 - 7000KWH pour 2013
 - 6785 KWH pour 2012
 - 6402 KWH pour 2011

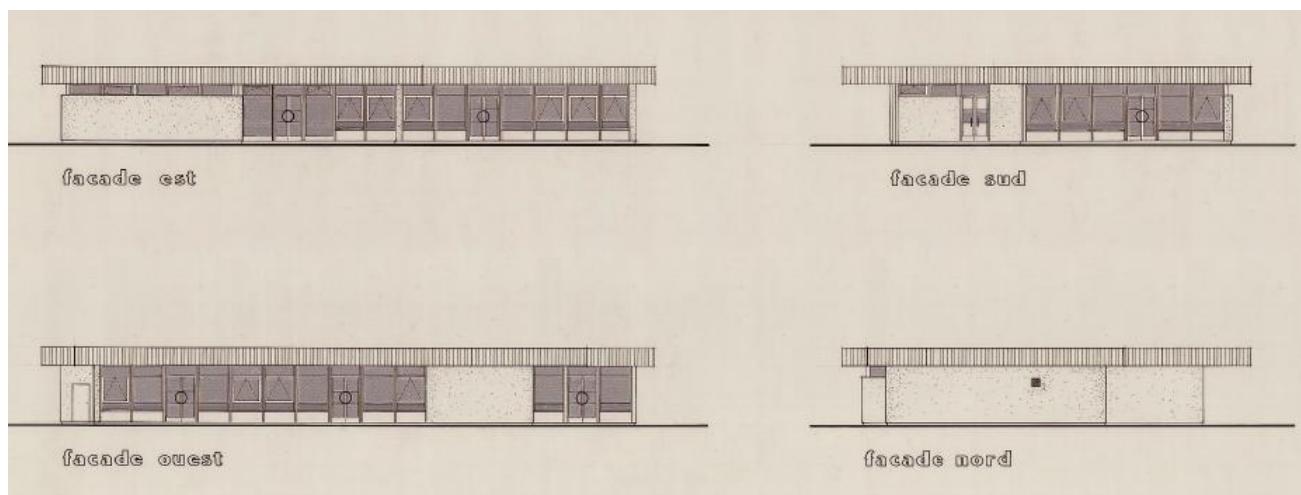
ECOLE MATERNELLE LES PRIMEVERES

57 BD D'ALSACE

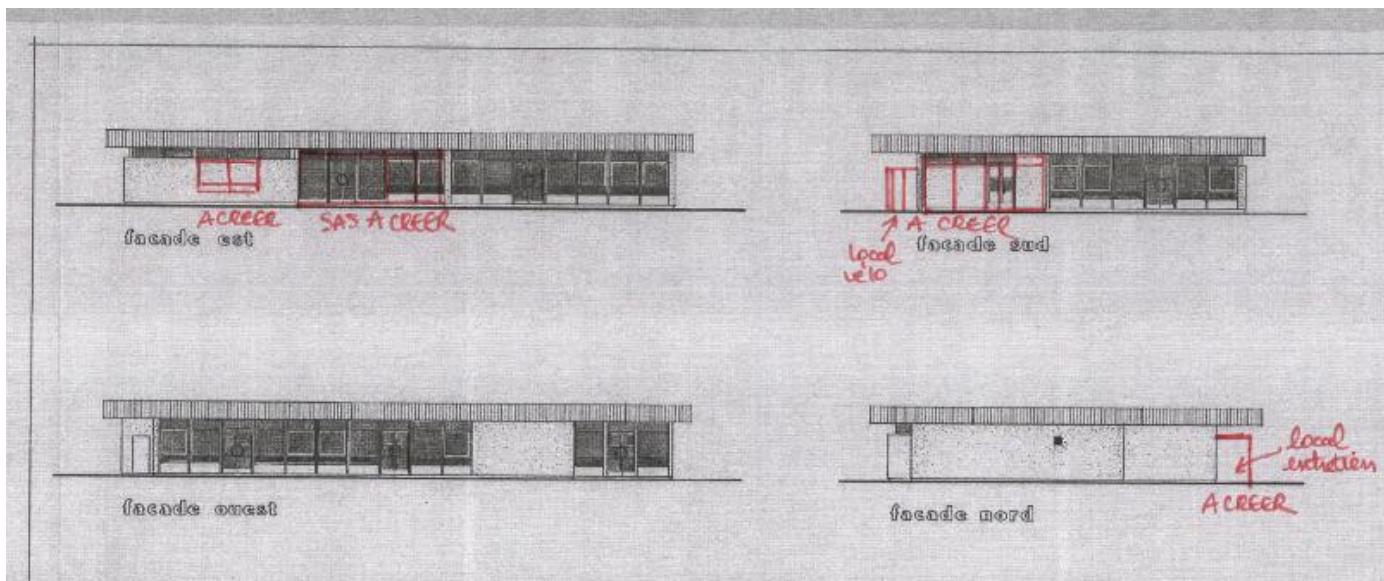
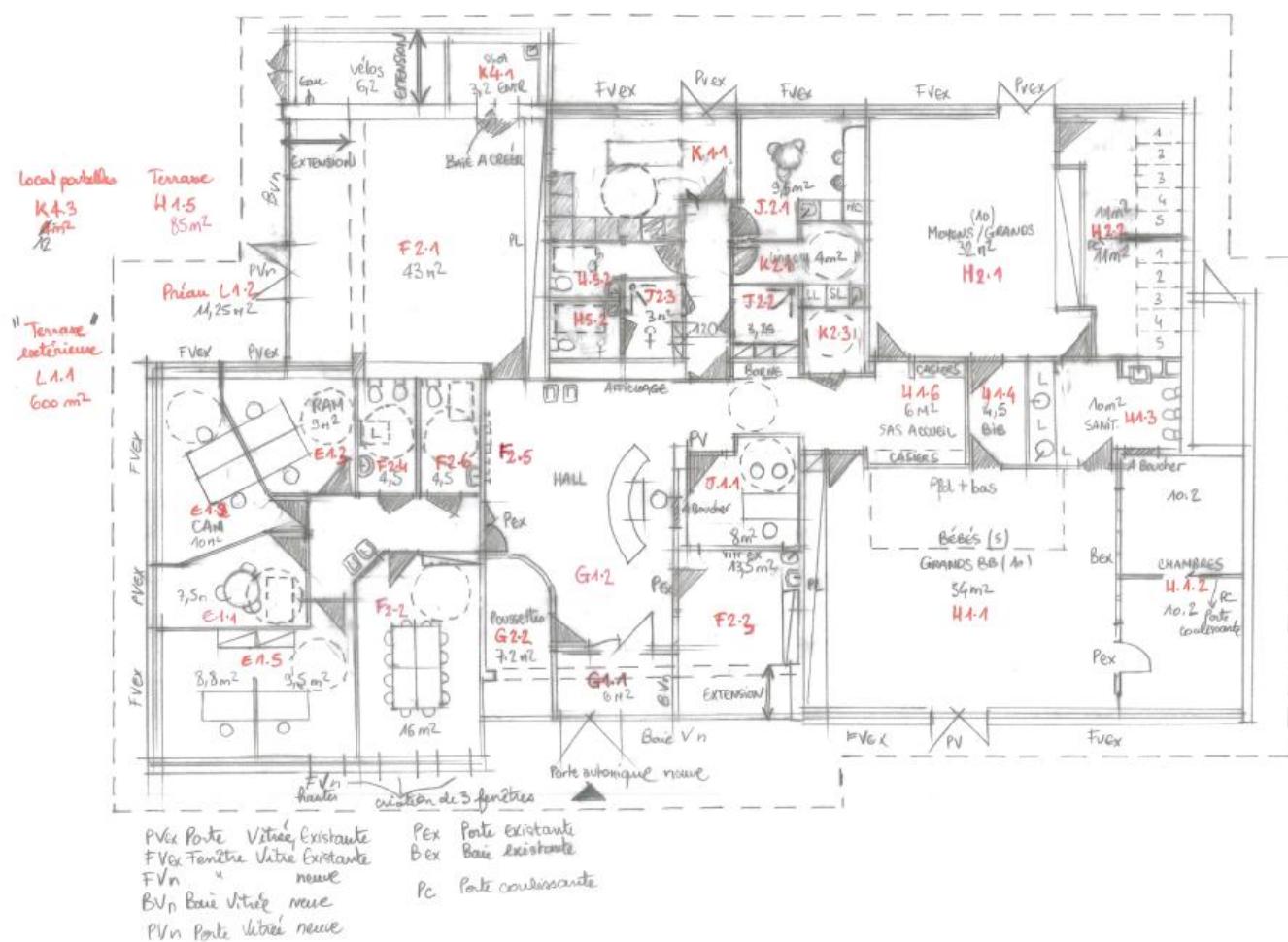
METZ



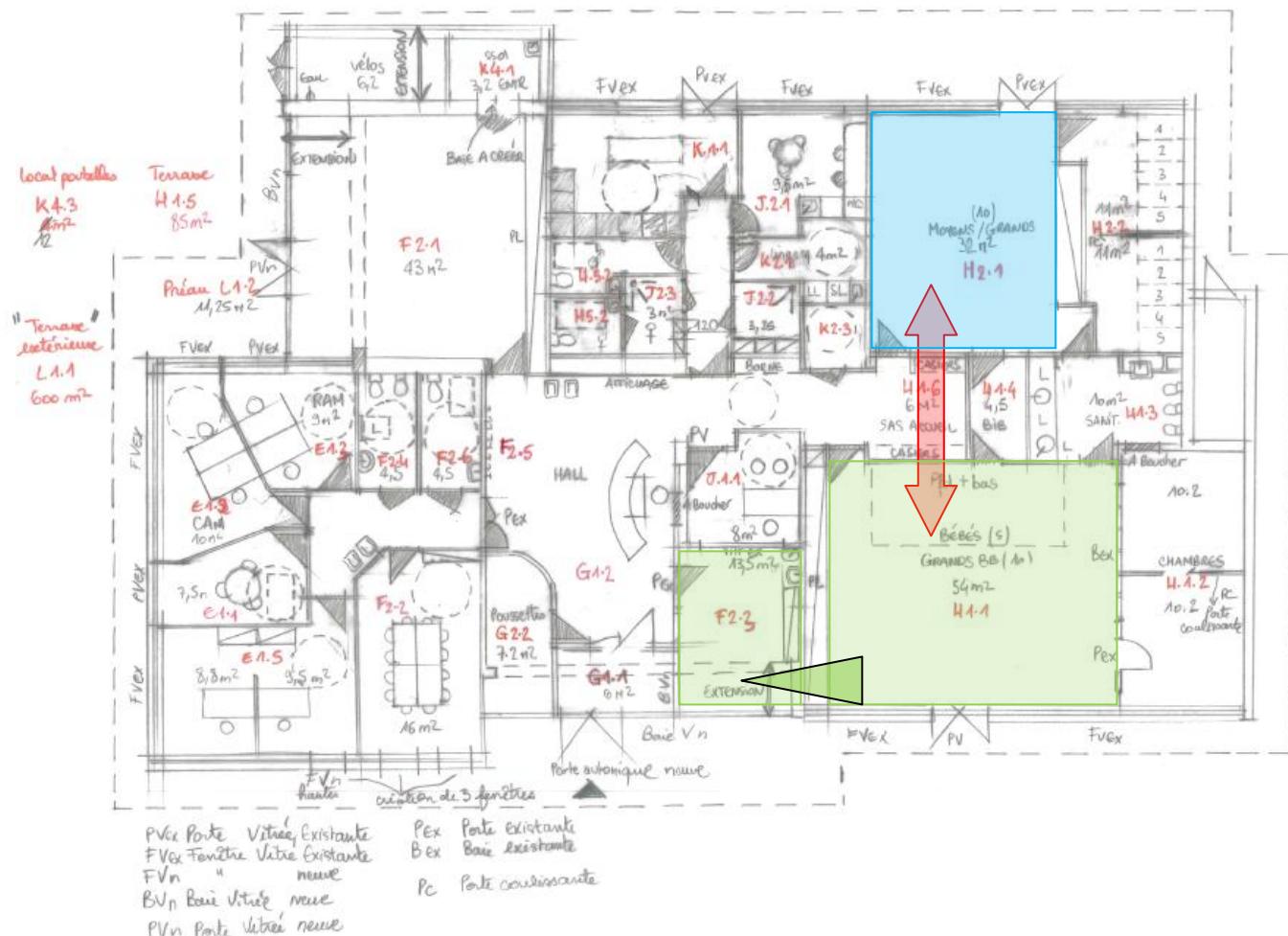
RDC 1/100



PLAN PROJET INITIAL - CRECHE 25 places



EXPLICATIONS DES MODIFICATIONS DE 25 PLACES – PROJET 30 PLACES



■ Salle Moyens Grands : effectif 18 enfants- salle 32 m²

■ Salle Bébés/ Grands Bébés : effectif 12 enfants- salle 54 m²

► Nouvel accès créé pour la nouvelle salle de sommeil des moyens/ grands

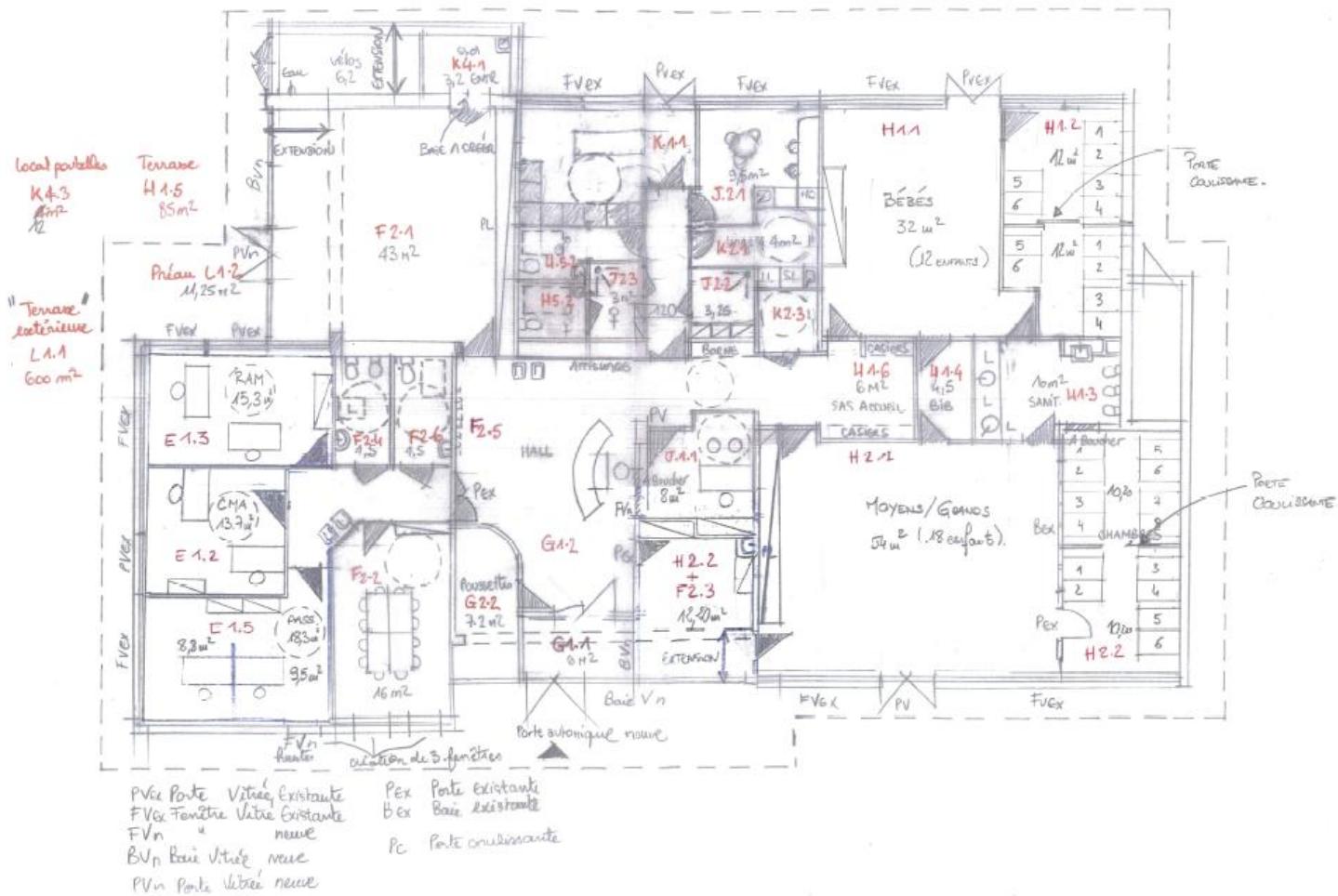
MODIFICATIONS APORTEES :

1. Permutation de la salle Bébés/ Grands Bébés avec la salle Moyens/ Grands
2. Augmentation des effectifs 5 enfants supplémentaires répartis comme suit :
 - a. Bébés/ G. Bébés initial 15 enfants (3.6 m²/enf)- modif 12 enfants (2.83 m²/enf)
 - b. Moyens/ Grands initial 10 enfants (3.2 m²/enf)- modif 18 enfants (3.00 m²/enf)
3. Création d'une salle de sommeil supplémentaire pour répondre à l'augmentation des effectifs des moyens/ grands, en lieu et place de la salle d'activité de l'entrée (en vert). Nouvel accès créé en lien avec l'espace moyens/grands.

OBJECTIF :

La création de 5 places supplémentaires pourrait permettre de négocier avec la CAF le maintien de la structure dans le CEJ, au moins pour partie.

ESQUISSE PROJET D'AMENAGEMENT CRECHE 30 PLACES



Compte tenu des modifications envisagées, le budget initial peut être maintenu (0 m² de surface supplémentaire et pas de modification importante).

CRECHE ECOLE PRIMEVERE 30 PLACES - METZ BORNY

Service Architecture et MOA

Libellé	Taux	Durée	Montants HT	Montants TTC	Observations
Travaux					
Travaux dans Bâtiment Existant			543 333,33 €	652 000,00 €	
Aménagement Espaces extérieurs			69 166,67 €	83 000,00 €	Chiffrage PBLT avec Rockpanel (20K€) tout compris / hors jeux extérieurs
Fondations spéciales				- €	sans objet
				- €	
Total TRAVAUX Concours			612 500,00 €	735 000,00 €	Coût travaux int et ext
Tolérance 1 AAPC	3%		18 375,00 €	22 050,00 €	Tolérance à l'appel d'offre
Tolérance 2 fin travaux	2%		12 617,50 €	15 141,00 €	Tolérance à fin de travaux
Actualisation du coût d'objectif	2%	12	12 869,85 €	15 443,82 €	
Aléas de chantier	5%		31 255,88 €	37 507,05 €	
Chauffage	variable		- €	- €	Chauffage Urbain Existant
				- €	
				- €	
Coût PLAFOND total			687 618,23 €	825 141,87 €	
Etudes					
Marché de l'architecte (honoraires)	0,00%		- €	- €	En interne pilotage MGP
Révisions de prix	2%		- €	- €	
Etudes de sol, diagnostics,	variable		3 000,00 €	3 600,00 €	
Total Etudes			3 000,00 €	3 600,00 €	
Programmation					
Programme de l'opération			- €	- €	En interne pilotage MGP
Total Programmation					
Divers					
Assistance HQE + certification	0%		- €	- €	Option
Hono SPS	0,50%		3 438,09 €	4 125,71 €	
Hono C Technique	1%		6 876,18 €	8 251,42 €	
Assurance Dommage Ouvrage	1%		- €	- €	Pas nécessaire /pas travaux gros oeuvre
Repro, presse	variable		8 500,00 €	10 200,00 €	
Présentation 3 D jury de concours	variable			- €	
				- €	
GED	variable		- €	- €	Option
Jeux extérieurs	estimation		12 500,00 €	15 000,00 €	Données du 30/10/2014
Cuisine+ Mobilier +Lingeire+ Pôle parentalité	estimation		125 000,00 €	150 000,00 €	Données du 30/10/2014
Communication	hors budget		- €	- €	
Total Divers			156 314,27 €	187 577,13 €	
Total général			846 932,50 €	1 016 319,00 €	
Total final				1 016 319,00 €	
Arrondi à				1 020 000,00 €	
SHON				482 m²	
Ratio				1127,25 € HT /m²	
				1352,70 € TTC/m²	
PM:					
* Coût déconstruction du Centre Champagne estimée à 120 000€ HT soit 144 000€ TTC					