

DELIBERATION N° 08 - REHABILITATION DE LA HALTE-GARDERIE LES PRIMEVERES - DEMANDE DE SUBVENTION ET AUTORISATION DE SIGNER LES MARCHES PUBLICS

Rapporteur : M. LOMBARD

La Ville de Ludres dispose d'un établissement d'accueil de jeunes enfants (crèche et halte-garderie). Sa gestion est confiée au Centre Communal d'Action Sociale de Ludres (CCAS).

Cet équipement constitue un élément nécessaire et indispensable à la politique de la petite enfance de la Ville de Ludres et du CCAS.

1°) Un équipement utile et nécessaire au service public de la petite enfance

Le bâtiment dans sa configuration actuelle date des années 80 et il est géré par le CCAS dans le cadre de ses compétences dans le domaine de la petite enfance.

Il a une double fonction :

- l'accueil collectif,
- l'implantation du siège de la direction de l'accueil familial.

Le service accueille les enfants âgés de 3 mois à 4 ans.

Ainsi, **la Halte Garderie** est actuellement dotée de 20 lits destinés au service d'accueil collectif réparti en :

- 10 lits pour l'accueil régulier des enfants avec un volume horaire de 50 heures d'ouverture par semaine du lundi au vendredi de 8h à 18h,
- 10 lits pour l'accueil occasionnel en fonction des besoins ponctuels des familles à raison de 30 heures d'ouverture par semaine (les mardis et jeudis de 13h à 18h, et les mercredis et vendredis de 8h à 18h).

Par ailleurs, l'équipement permet également de réunir régulièrement les enfants et les assistantes maternelles de la crèche familiale autour d'activités et d'ateliers d'éveil (psychomotricité, peinture, etc.), et de recevoir les résidents du Foyer des Personnes Agées (FPA) « Les Fougères » géré par le CCAS afin de réaliser des rencontres intergénérationnelles.

La Médiathèque de Ludres et l'Ecole de Musique de Ludres interviennent également dans ce cadre (concerts, contes, lectures, etc.).

Les services proposés répondent donc aux besoins des ludréens. En outre, son implantation proche du Dynapôle constitue également pour les salariés, employés sur cette zone d'activité économique, d'avoir une structure d'accueil à proximité de leur lieu de travail.

2°) Des constats et des besoins supplémentaires

Cependant, l'équipement ne répond plus aux standards d'accueil de la petite enfance et plus particulièrement en terme d'accessibilité. Il ne permet plus d'accueillir les jeunes enfants dans des conditions optimales, notamment au regard des besoins des familles. Il ne répond plus aux normes d'accessibilité et de confort requis pour ce type de service public. De plus, le bâtiment est très consommateur en énergies (chauffage électrique, déperdition de chaleur à cause de l'isolation).

D'autre part, sa capacité d'accueil actuelle de 20 lits ne suffit plus à répondre aux besoins. Le CCAS gère actuellement une liste d'attente et ceci malgré la réservation de lits à la crèche des Petits Chaperons Rouges implantée sur le Dynapôle. L'équipement a atteint sa limite d'exploitation.

Il convient aussi de rappeler l'analyse des besoins sociaux réalisée par le CCAS sur le secteur petite enfance et les besoins exprimés par les familles ludréennes.

Celle-ci a mené à l'élargissement des horaires de la Halte-Garderie, notamment, mais également à l'étude concernant l'élargissement des capacités d'accueil des services proposés par le CCAS, eu égard aux attentes des ludréens.

3°) Les objectifs poursuivis

Le programme de réhabilitation de la Halte Garderie répond donc à un triple objectif :

- augmenter sa capacité d'accueil,
- offrir un équipement de qualité pour les activités d'éveil et de développement de l'enfant,
- développer des activités supplémentaires.

La finalité du projet est de faire porter la capacité d'accueil à 30 lits (contre 20 lits actuellement) pour répondre aux besoins des familles dans le cadre de l'accueil collectif, et de renforcer les actions de la Ville de Ludres et du CCAS en matière de petite enfance.

La réalisation du programme doit permettre de mettre à disposition des installations de qualité pour les activités d'éveil et de développement de l'enfant dans le cadre de l'accueil familial.

Ce projet a pour but de conforter et d'améliorer le caractère multi-services du site autour de la petite enfance.

Ainsi, les activités ludiques et intergénérationnelles seront pérennisées à savoir:

- l'organisation d'activités d'éveil en complément des activités hebdomadaires avec les assistantes maternelles,
- l'organisation de rencontres enfants / parents / professionnels de la petite enfance dans le cadre d'un LAPE (Lieu d'Accueil Parents / Enfants),
- les animations conjointes avec les résidents du FPA « Les Fougères »,
- l'organisation de séances, une fois par mois, de lectures, contes et animations avec la Médiathèque de Ludres,
- l'organisation par l'Ecole de Musique de Ludres, de concerts d'éveil musical adaptés aux jeunes enfants,
- le projet de création d'un Relais Assistantes Maternelles (RAM).

Ainsi, la réhabilitation de la Halte Garderie entre en parfaite cohérence avec le renforcement de la cohésion sociale à travers son contrat enfance jeunesse enrichi d'un projet éducatif territorial.

4°) Définition du projet et travaux envisagés

La Ville de Ludres, maître d'ouvrage de l'opération, a travaillé en étroite collaboration avec le CCAS et plus particulièrement avec les agents de la Halte-Garderie pour établir un programme de travaux répondant aux besoins du service et ses évolutions.

La réhabilitation de la Halte-Garderie permettra de porter sa surface à 404m² (contre 182m² actuellement). Les nouvelles surfaces ne seront pas réalisées par une construction nouvelle, mais par l'extension sur un bâtiment existant. En effet, la Halte-Garderie est mitoyenne du Centre Médico-Social (CMS) accueillant des activités dans les domaines de l'action sociale et du paramédical. Le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle était hébergé dans une partie des locaux du CMS, appartenant à la ville, pour les activités de protection maternelle et infantile, et d'assistance sociale. Il a quitté les locaux au 31 décembre 2013 en raison du déménagement de ses activités sur un autre site à Nancy, tout en maintenant une permanence d'accueil.

Les travaux permettront la création d'un espace de 116m² dédié aux activités d'éveil et de développement, un lieu d'accueil des familles de 40 m² et un nouveau lieu de repos de 49m².

La Ville de Ludres a saisi l'opportunité de la vacance des locaux du CMS pour les intégrer à la Halte-Garderie rénovée. Pour parfaite information, le projet comprend la création de bureaux pour accueillir des permanences d'assistantes sociales. Ces bureaux pourraient être intégrés à la Halte Garderie à moyen ou long terme si le Conseil Général décidait de ne plus organiser ses permanences, et si le besoin existait.

Les locaux actuels de la Halte-Garderie et ceux laissés vacants par le Conseil Général sont organisés autour d'un patio ouvert sur un espace vert de 300 m². Le projet en reliant les deux parties de bâtiment évitera toutes constructions nouvelles et conservera cet espace vert. Ainsi, l'équipement rénové sera complété d'un lieu de détente et d'activités en plein air accessible et agréable répondant aux besoins des familles.

Compte tenu de la configuration des lieux et de la nécessité de conserver une continuité du service, les travaux se dérouleront en deux phases :

- une première phase concernant les travaux d'aménagement des anciens locaux occupés par le Conseil Général,
- une seconde phase concernant les travaux des locaux actuels de la Halte Garderie et la création d'une liaison avec la nouvelle extension.

Ce phasage permettra de transférer temporairement les activités du service dans la partie des anciens locaux du Conseil Général durant la deuxième phase de l'opération.

Les travaux se feront à travers cinq axes :

- 1/ la création d'un nouveau dortoir pouvant accueillir 30 lits dans la partie des anciens locaux occupés par le Conseil Général ;
- 2/ la création d'une salle d'activité dans la nouvelle extension ;
- 3/ la création d'un espace de préparation des repas attenant à la nouvelle salle d'activité (obligatoire avec la réforme de la Prestation de Service Unique (PSU)),
- 4/ l'aménagement du hall d'accueil, la création d'une salle de réunion et la rénovation du bureau de la directrice pour permettre un accueil optimal des bébés et enfants,
- 5/ l'aménagement des salles d'activités existantes en y intégrant le dortoir actuel avec une mise à niveau des sols, une isolation des locaux et une mise aux normes.

Les locaux seront aménagés afin que le personnel puisse continuellement surveiller les jeunes enfants (dortoir, salle d'activités, etc.).

Les travaux comprendront le réaménagement de l'entrée du bâtiment afin d'améliorer l'accueil des parents (abris en cas d'intempéries).

Les travaux intégreront une démarche de développement durable notamment sur les installations thermiques (migration vers un chauffage au gaz), l'isolation des locaux par des matériaux naturels (ouate de cellulose, etc.) et la mise en œuvre d'un chantier vert (gestion des déchets). **Les travaux comprendront une clause d'insertion pour une partie des travaux.**

De même, la réutilisation d'une partie du bâtiment existant évitera toute construction nouvelle et permettra de conserver le cadre de verdure initial.

Le programme comprendra l'achat de mobilier pour compléter l'existant.

5°) La procédure de marché public

La commune a lancé en 2013 un marché à procédure adaptée afin de désigner un maître d'œuvre pour mener l'opération dans toutes ses phases. Le cabinet ARCHILOR a été désigné comme maître d'œuvre de l'opération.

L'avant projet définitif (APD) a été déposé par le maître d'œuvre en date du 25 mars 2014 et a été présenté en commission municipale et en conseil d'administration du CCAS.

A ce stade, le montant de l'opération est estimé à 567 242,65 € HT et décomposé de la façon suivante :

- travaux de réhabilitation : 517 700,00 € HT (montant estimé dans l'APD) comportant plusieurs lots :
 - Lot n°1 : Gros Œuvre - VRD
 - Lot n°2 : Etanchéité
 - Lot n°3 : Menuiserie alu / PVC / Serrurerie
 - Lot n°4 : Menuiserie bois intérieure / bardage bois
 - Lot n°5 : Plâtrerie / Faux-plafond
 - Lot n°6 : Revêtements de sols / Faïence
 - Lot n°7 : Peinture
 - Lot n°8 : Electricité
 - Lot n°9 : Plomberie / Chauffage / Ventilation
- maîtrise d'œuvre : 33 464,65 € HT (montant forfaitaire provisoire)
- coordination sécurité : 2 128,00 € HT
- contrôle technique : 3 200,00 € HT
- travaux divers : 10 750 € HT

Le mode de désignation des titulaires des marchés de travaux sera passé sous la forme de marchés à procédure adaptée (MAPA) conformément à l'article 28 du Code des Marchés Publics.

6°) Le financement du projet

Ce projet sera essentiellement financé par autofinancement et par des subventions auprès de partenaires extérieurs.

La Ville de Ludres et le CCAS autofinanceraient le projet à hauteur de 258 313,80 €.

La Ville de Ludres a sollicité le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle pour une participation financière à hauteur de 87 810 € dans le cadre du Contrat Territorial de Développement Durable (délibération n°15 du 26 mai 2014).

Elle a sollicité également la Caisse des Allocations Familiales (CAF) pour une participation financière à l'investissement dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse. La CAF a accordé une aide financière de 222 000 € maximum qu'il convient de valider par délibération.

La ville de Ludres a également sollicité d'autres organismes à hauteur de 50 000 €.

Intervention de Monsieur le Maire :

Pour ce dossier, les demandes de subventions ont été faites auprès de la CAF et du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle. De plus, notre député, Hervé FERON, nous a fait savoir par courrier, qu'il nous octroyait une enveloppe de 50 000 €. Je tiens donc à le remercier ce soir publiquement et devant son attachée parlementaire. Nous sommes très contents. Le courrier officiel de remerciement est établi et partira demain.

Pour finir, c'est une mise en conformité avec les besoins des individus. En effet, les assistantes maternelles à domicile ne sont plus trop prisées. Nous arrivons difficilement à remplacer celles partant en retraite. La halte-garderie quant à elle est très sollicitée notamment du fait des horaires plus extensibles et du mode collectif de garde.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
décide à l'unanimité :

- d'approuver l'opération de réhabilitation de la Halte-Garderie ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les marchés de travaux et tous les documents s'y rapportant ;
- d'accepter l'aide financière à l'investissement Enfance de 222 000 € maximum octroyée par la Caisse des Allocations Familiales dans le cadre du contrat Enfance Jeunesse ;
- de solliciter des organismes ou toute personne autres que la CAF et le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle pour une participation financière ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif aux demandes de financement précitées.

Les crédits seront prévus au budget supplémentaire 2014 et aux suivants.