EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 15/12/21
Reçu en Préfecture le : 15/12/21
ID Télétransmission :
033-213300635-20211214-121228-DE-1-1
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mardi 14 décembre 2021
D-2021/477

Aujourd'hui 14 décembre 2021, à 14h10,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 17h53 à 18h10

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,
M.BOUISSON présent à partir de 15h15, M.FETOUH présent à partir de 15h25, M.MARI présent à partir de 16h06.

Mme DELATTRE présente jusqu'à 16h03, M.ROBERT présent jusqu'à 18h30,Mme CERVANTES-DESCUBES, M. BOUDINET et M. POUTOU présents jusqu'à 20h51. M.GHESQUIERE absent de 15h45 à 18h26.

Excusés :

Madame Pascale ROUX, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIERE, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS

Structure d'accueil de la Petite enfance Pilpoul.Présentation du rapport annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2020.Information au Conseil Municipal.

Madame Fannie LE BOULANGER, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 12 juillet 2017, la Ville de Bordeaux a autorisé, dans le cadre de la procédure, la conclusion d'un contrat de concession portant délégation de service public signé le 23 décembre 2019, la réalisation, l'exploitation, la gestion et l'entretien d'un établissement de multi-accueil collectif de 60 berceaux situé rue Odette Pilpoul dans le quartier des bassins à flot à la société La Maison Bleue. Ce contrat a pris effet le 27 décembre 2019, date de sa notification, et expire le 31 juillet 2034.

Par délibération du 5 octobre 2021, la Ville a autorisé la conclusion d'un avenant au contrat portant sur :

- La modification du planning de construction avec un décalage de 2,5 mois de la mise en service de la crèche du 1er août au 11 octobre 2021 en raison du contexte sanitaire qui a eu un impact sur l'avancée des travaux ;

- Le réajustement du compte d'exploitation prévisionnel afin de prendre en compte la réduction de 2,5 mois de la durée de l'exploitation de la crèche ;

- Le changement de dénomination sociale de la de la société dédiée LA MAISON BLEUE – BORDEAUX 4 remplacée par LA MAISON BLEUE – BORDEAUX 6, le numéro d'immatriculation demeurant inchangé (numéro 808 416 333 RCS Nanterre) ;

- La modification de l'équipe de maitrise d'œuvre, la mission étant confiée à l'entreprise KORUS. Le cabinet SODA ARCHITECTE prévu initialement a conservé la mission Visa et Conformité.

Conformément à l'article L 3131-5 du Code de la commande publique, les délégataires doivent remettre à l'autorité concédante un rapport annuel. Son examen vous est présenté sur la base de la présente synthèse conformément à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

I) Présentation générale du projet

Le contrat de concession prévoit la réalisation, l'exploitation, la gestion et l'entretien d'un établissement de multi-accueil collectif de 60 berceaux situé à l'angle des rues Ouagadougou et Odette Pilpoul dans le quartier des bassins à flot.

La construction de cette crèche était inscrite dans le plan d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à flot. Elle est mitoyenne d'un groupe scolaire-centre de loisirs qui a ouvert en septembre 2021.

Le délégataire doit construire la crèche Pilpoul sur une parcelle d'une superficie de 1 128 m2 en intégrant les contraintes suivantes :

- Créer un bâtiment en rez-de-chaussée et R+1, voire d'un volume ponctuel en R +2 uniquement pour les locaux du personnel ou les locaux techniques dans un délai maximum de 20 mois à compter de la notification pour la mise en service de l'établissement multi-accueil ;

- Aménager des espaces accueillants, ludiques et confortables comprenant deux unités accueillant chacune 20 « bébés-moyens » et une unité accueillant 20 grands, chaque unité étant composée de deux lieux de vie de 10 enfants, des équipements communs (salle de motricité, atelier patouille, atelier polyvalent, atelier calme, office de remise en température, laverie, buanderie, lingerie, espaces du personnel…) et des espaces extérieurs ;

- Réaliser une intégration réussie du bâtiment dans son environnement et prenant en compte les recommandations de l' «Atelier des bassins » ;

- Concevoir un ensemble fonctionnel et ergonomique pour faciliter le travail du personnel.

- Un coût global de la construction estimé à 3 770 000 € TTC toutes dépenses confondues ;

- 3 enjeux majeurs exigés au projet : le confort d'été, la lumière naturelle et la performance énergétique (avec 5 cibles HQE niveau très performant, 4 cibles niveau performant et 5 cibles niveau base);

- Equiper la crèche de tous les biens nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de l'ouvrage et assurer l'entretien, la maintenance des ouvrages et équipements sur les 15 ans de la délégation.

II) Crise sanitaire liée à la pandémie du Covid-19

Le contrat de concession prévoyait une mise en service de la crèche au 1er août 2021. Or, le planning de construction a dû être décalé en raison du contexte sanitaire qui a eu un impact sur l'avancée des travaux de conception et de réalisation de la crèche avec des confinements générant du retard sur les études et les consultations, des ruptures de stock et des retards de livraison des matériaux lors des travaux.

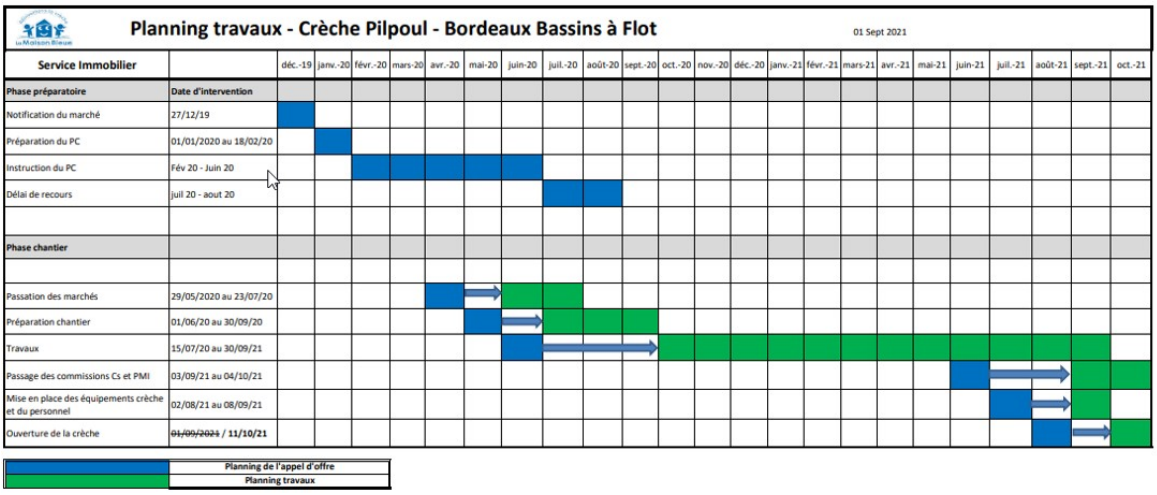
La mise en exploitation de la crèche a dû être reportée au 11 octobre 2021, soit deux mois et demi après la date initialement prévue au contrat.

L'allongement de la période de construction a entrainé une réduction de 2,5 mois de la durée de l'exploitation de la crèche et une diminution du montant des produits de 273 940 euros sur la durée du contrat (soit 1%) y compris une diminution du montant de la compensation versée par la Ville de 116 239 euros sur la durée du contrat (soit -1%).

III) Construction de la crèche

Planning

Le planning mis à jour par l'avenant est le suivant :



Les principales étapes du chantier de construction sur l'année 2020 sont les suivantes :

- Dépôt de permis de construire le 27 février 2020 ;
- Mise à disposition du terrain par la Ville le 10 mars 2020 ;
- Obtention de l'arrêté le 23 juin 2020 ;
- Déclaration règlementaire d'ouverture chantier le 18 juillet 2020 ;
- Signature du marché de maitrise d'œuvre avec KORUS le 23 juillet 2020 ;
- Dépollution et terrassement du 18 au 30 juillet 2020 ;
- Préparation du chantier du 1er aout au 30 septembre 2020 ;
- Réalisation des fondations du 1er octobre au 30 novembre 2020 ;
- Réalisation du gros œuvre du 16 novembre 2020 au 8 janvier 2021.

La crèche a ouvert ses portes le 11 octobre 2021.

Equipe

La composition de l'équipe de maitrise d'œuvre a évolué sur la phase construction pour le suivi du chantier à compter de fin juillet 2020 à la demande du délégataire. La mission de suivi du chantier a été confiée à l'entreprise KORUS, initialement prévue comme contractant général uniquement. Le cabinet SODA ARCHITECTE, prévu initialement pour le suivi du chantier, a conservé la mission Visa et Conformité.
Cette modification n'a pas eu d'incidence financière sur la valeur du contrat.
L'équipe de maitrise d'œuvre (SODA ARCHITECTE) est restée identique à celle prévues au contrat pour la période de conception.

Société dédiée

A la demande du Délégataire, la dénomination sociale de la société dédiée LA MAISON BLEUE – BORDEAUX 4 a été modifiée et remplacée par LA MAISON BLEUE – BORDEAUX 6, le numéro d'immatriculation demeurant inchangé (numéro 808 416 333 RCS Nanterre).
Son capital est de 10 000 euros comme prévu au contrat. Initialement à 1 euros, le capital a été augmenté en mars 2020 à la demande la Ville pour respecter les engagements contractuels.

Garantie à première demande

Le délégataire a transmis en juillet 2020 une garantie à première demande de 200 000 euros. Cette garantie devait être transmise dès le début du contrat. Toutefois, le délégataire a fourni des preuves de ses demandes successives auprès de l'établissement bancaire pour l'obtenir et justifiant de sa bonne fois.

Contrôles de la Ville

Des visites de chantiers régulières et des courriers ont été réalisés en 2020 par la direction de la Petite Enfance et des familles et la direction des Bâtiments de Bordeaux Métropole afin de s'assurer de la mise en œuvre des engagements contractuels.

En complément, la Ville a été destinataire du dossier d'APD (Avant-Projet Définitif) et des comptes-rendus de chantier).

IV) Mise en œuvre des engagements en matière de protection de l'environnement

Le délégataire s'est engagé sur un programme d'actions en faveur de la protection de l'environnement et en matière de santé environnementale. Ces engagements prévoient la mise en œuvre d'un bâtiment exemplaire sur le plan environnemental ainsi que des actions au quotidien durant l'exploitation de la crèche. Le respect des engagements sera mesuré en 2021 lors du bilan de la période de construction et avec le démarrage de l'exploitation, l'année 2020 ne permettant pas de mesurer le respect des engagements prévus.

V) Mise en œuvre des engagements en matière d'insertion

Sur l'année 2020, le chantier a comptabilisé 267 heures d'insertion. Pour rappel, le délégataire s'est engagé sur 1350 heures d'insertion professionnelle sur la période de construction de la crèche. Un bilan sera réalisé sur l'année 2021 et sera contrôlé par un bureau de contrôle.

VI) Analyse économique et financière de l'exercice 2020 de la société délégataire de service public de la structure d'accueil Odette Pilpoul

L'établissement d'accueil de jeunes enfants (EAJE) Odette Pilpoul étant en cours de construction durant l'exercice, il n'y a pas eu d'activité sur la structure en 2020. Quelques évènements peuvent néanmoins être signalés sur le plan financier :

- La société dédiée s'est recapitalisée à hauteur de 10 k€ et a constitué, avec retard, la garantie bancaire à première demande relative à la réalisation des travaux prévue au contrat ;

- En conséquence du retard pris dans l'exécution des travaux du fait de la crise sanitaire, la durée d'exploitation contractuelle a été réduite d'environ 2 mois et demi, ce qui a permis incidemment de réduire le total des charges exposé par l'exploitant de 274 k€, et le montant de la participation ville de 116 k€ sur la durée du contrat ;

- La société dédiée n'a engagé que 10% du coût total des travaux en 2020.

Pour votre complète information, le rapport annuel de l'année 2020 ainsi que l'analyse économique et financière réalisée par le délégant ont été annexés à la présente synthèse.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 14 décembre 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Fannie LE BOULANGER