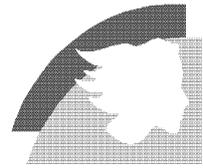




Centre Communal d'Action Sociale  
• Ville de Niort •



**NIORT**



***PROGRAMME DE CONSTRUCTION***

***POLE ENFANCE DE L'ORANGERIE***

***Sur le site Erna BOINOT***

# **I- OBJET**

Le présent dossier porte sur la mise en œuvre d'un programme de travaux relatif à la construction d'un « Pôle Enfance » sur le site Erna Boinot (quartier de la Gavacherie), équipement dont le profil environnemental vise un bâtiment basse consommation.

## ***A- CONTEXTE***

Ce projet s'inscrit dans la continuité des actions développées par la Municipalité de Niort basées sur la solidarité et la qualité de l'accueil : intégration des ménages aux revenus minima, accueils relais 3 mois pour faciliter l'intégration sociale et professionnelle des familles, optimisation des conditions d'accueil pour mieux répondre aux besoins des enfants et des familles, etc. Cette mission a été confiée au Centre Communal d'Action Sociale.

Le programme est construit en s'appuyant sur les constats et données suivants :

- Un patrimoine existant vétuste, mal adapté, peu fonctionnel en termes d'accueil du Jeune Enfant : Multiaccueils collectifs « Aquarelle » et « Mûrier » et Multiaccueil Familial « Farandole »,
- Le diagnostic de l'étude « Offre quantitative et qualitative du dispositif municipal d'accueil Petite Enfance », réalisée en 2010 par le Cabinet Service Public 2000 qui montre la pertinence d'un pôle enfant neuf, adapté permettant un fonctionnement mutualisé entre différentes entités : multiaccueils collectif et familial, Relais Assistantes Maternelles et Relais Petite Enfance,
- Les informations communiquées et analyses de besoins développées par les principaux acteurs du secteur de la Petite Enfance : Caisse d'Allocations Familiales, Service de la Protection Maternelle et Infantile du Conseil Général des Deux Sèvres, Service Petite Enfance, Relais Assistantes Maternelles, Elus Municipaux, Familles, etc,
- L'intégration de l'opération au Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS), développé sur les quartiers Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie,
- Une volonté forte de la Municipalité de relever le défi de demain en répondant à une haute exigence environnementale.

## ***B- NATURE DU PROGRAMME***

Le projet vise la création d'un « Pôle Enfance » permettant :

- de proposer aux « Parents et futurs Parents » un lieu ressources : accueil individualisé des parents, informations sur tous les modes d'accueil, écoute, orientations, inscriptions,
- de centraliser les inscriptions en crèches pour assurer une lisibilité complète sur l'ensemble des demandes d'admission,
- d'offrir des services à la personne à la hauteur des enjeux qui traversent le secteur de la Petite Enfance : évolution de la structure de la famille, accroissement de la précarité, modes d'organisation du temps de travail, professionnalisation des agents, nouvelle réglementation en vigueur, etc,

- de proposer aux familles des possibilités d'accueil du jeune enfant les plus diversifiées
  - Accueil collectif en multiaccueil
  - Accueil individuel chez une Assistante Maternelle salariée du C.C.A.S. (multiaccueil familial) ou libérale (Relais Assistantes Maternelles)
  - Accueil Régulier : réservé aux enfants niortais
  - Accueil Occasionnel : ouvert en priorité aux enfants résidant à Niort, en fonction des disponibilités aux enfants hors Niort,
- de répondre au mieux aux besoins et attentes des parents (insertion professionnelle, prise en compte des changements de situation sociale ou professionnelle, ...)
- d'accueillir les enfants et parents en situation de handicap,
- d'améliorer les conditions d'accueil des enfants de moins de trois ans fréquentant les Multiaccueils collectif « Aquarelle » et familial « Farandole » pour une meilleure prise en compte des besoins des Jeunes Enfants et de leurs familles dans des locaux adaptés (accueil en toute confidentialité, respect des rythmes, aménagements des espaces pour développer les potentialités sensorielles, motrices, affectives, intellectuelles et l'accès à l'autonomie de l'enfant, ...),
- de développer des espaces de rencontres adaptés pour l'animation et la professionnalisation des assistantes maternelles,
- de répondre aux attentes des partenaires (Caisse Allocations Familiales, Service de la Protection Maternelle et Infantile, Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations, Commission de Sécurité, Centre Hospitalier de Niort) en terme d'optimisation de la gestion, d'amélioration de la qualité d'accueil (projet éducatif, hygiène et sécurité),
- enfin, d'offrir aux agents de meilleures conditions d'accueil et de travail pour exercer leurs missions (vestiaires, sanitaires, salle de repas/repos).

Le programme de construction prévoit la création d'une zone spécialisée et dédiée entièrement à la petite enfance en vue d'optimiser et de développer les activités actuelles d'accueil du service en rassemblant sur un même site la gestion des équipements suivants :

- ***Accueil des enfants de 3 mois à 3 ans :***
  - Multiaccueil collectif solidaire : 45 places dont 10 places dites solidaires (5 pour les familles qui souhaitent reprendre une formation ou une activité professionnelle et 5 pour les parents relevant des minima sociaux résidant sur le territoire prioritaire/CUCS) correspondant au transfert des 24 places existantes « Aquarelle » et d'une partie des places du « Mûrier » dans le cadre d'un projet non finalisé de déplacement de cette dernière sur le site de l'Hôpital,
  - Multiaccueil Familial : 30 places agréées (transfert des 30 places existantes).
- ***Relais Petite Enfance***
- ***Relais Assistantes Maternelles***

Le programme de construction intègre également :

- La qualité de l'équipement au regard de l'impact environnemental : BBC (Bâtiment Basse Consommation)
- La réalisation des aménagements des espaces extérieurs attenants (jardins, accès livraison, ...)

- La définition et aménagement extérieur des espaces publics (voie publique, parvis, stationnement, ...) dont la réalisation est prise en charge par la Ville de Niort (Programme de Rénovation Urbaine et Sociale).

## **C- FONCTIONNEMENT DE L'EQUIPEMENT**

Après avoir inventorié les besoins, il apparaît nécessaire de construire un bâtiment pouvant accueillir différentes structures qui partageront des lieux communs et des lieux distincts. L'ensemble s'organise sur une surface utile de 1 407 m<sup>2</sup> (SHON) pour la construction et de 500 m<sup>2</sup> pour la zone réservée aux espaces extérieurs. L'équipement regroupe donc sur le même site :

- **Le Multiaccueil « collectif »** : service d'accueil d'une capacité de 45 places des enfants de la fin du congé maternité jusqu'à leur scolarisation,
- **Le Multiaccueil « familial »** : service ouvert aux enfants de la fin du congé maternité jusqu'à leur scolarisation et permettant l'accueil simultané de 15 personnes (enfants et assistantes maternelles),
- **Le Relais Petite Enfance** a pour objet de recevoir les familles afin de les informer et de les orienter vers le mode d'accueil le plus adapté à leurs besoins. Il centralise l'ensemble des pré-inscriptions des multiaccueils gérés par le Centre Communal d'Action Sociale assurant ainsi une meilleure lisibilité sur les demandes d'accueil. L'Educatrice de Jeunes Enfants, Responsable du Relais Petite Enfance, est en liaison directe avec les responsables des Multiaccueils municipaux. C'est aussi un lieu favorisant le développement des activités d'éveil et de socialisation en direction du jeune enfant et des actions pédagogiques tant dans le domaine de l'animation que dans celui de la formation des professionnel(le)s qui interviennent dans le processus d'accueil de l'enfant à domicile,
- **Une salle de jeux d'eau et jeux sales et une salle polyvalente** destinées aux activités d'éveil et de motricité,
- **Des espaces** pour les fonctions de direction et d'Educatrices de Jeunes Enfants,
- **Un bureau** dédié aux permanences de la Psychologue du Service Petite Enfance et du Médecin de crèches,
- **Une salle de réunions** pour organiser des rencontres favorisant les échanges entre les professionnel(le)s de la Petite Enfance, les parents et les partenaires (Caisse Allocations Familiales, Conseil Général, Services médico-sociaux, ...), salle pouvant recevoir 50 personnes.

La configuration des locaux vise à renforcer les complémentarités et le travail en commun entre les structures et acteurs intervenant dans les différents modes d'accueil des jeunes enfants et services et encouragera, par la mutualisation des moyens et une coopération renforcée, la qualité du service offert aux familles.

## **D- IMPLANTATION**

Le site de la future construction est validé (ancien site de l'Orangerie) sur une parcelle, actuellement propriété de la Commune de Niort. A terme, il est envisagé une rétrocession d'une partie de cette parcelle au bénéfice du Centre Communal d'Action Sociale.

Le terrain, est localisé, à 2 km du Centre de Ville, dans le quartier de la « Gavacherie » à proximité immédiate, du petit village de Ribray au bâti traditionnel et au pied des ensembles d'habitat collectif construits en 1970 ainsi que des équipements d'accueils actuels.

Son positionnement en belvédère ouvre une perspective sur le paysage urbain et les bords de Sèvres. Le voisinage direct est constitué de la maison de retraite et d'associations culturelles (Cirqu'en scène, la Chaloupe).

Le choix du site répond à plusieurs objectifs :

- Maintenir les services d'accueil actuels du Jeune Enfant dans le quartier « Gavacherie » et les activités du Relais Assistantes Maternelles et ainsi que celles du Relais Petite Enfance, ouvert le 19 Avril 2010, pour assurer la continuité des services,
- Investir le parc arboré de l'Orangerie et la friche industrielle de 1,6 ha (ancien site Erna Boinot) dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine du quartier,
- Renforcer les échanges intergénérationnels avec la maison de retraite « Côteaux de Ribray »,
- Poursuivre le partenariat avec les associations implantées sur le secteur « Cirque en Scène », « Chaloupe ».

## **II- CONDUITE DU PROJET**

Le projet est piloté par le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Niort et fait l'objet de l'élaboration d'une convention conclue entre le Centre Communal d'Action Sociale et la Ville de Niort pour la mise à disposition de personnel de la Ville de Niort auprès du C.C.A.S. pour assistance technique à la Maîtrise d'Ouvrage du Pôle Enfance (cf. délibération du CA du 25 Mars 2010).

L'étude de programmation du futur aménagement, réalisée par le Cabinet d'Architecture Réalisation Programmation sis 27 rue Duret 75116 PARIS Cédex, a reçu l'approbation du Conseil d'Administration du C.C.A.S. en date du 22 Avril 2010.

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Niort a organisé un concours d'architecture et d'ingénierie, niveau esquisse, portant sur ces équipements et aménagements (cf. délibération du 22 Avril 2010). Le Cabinet « Lancereau & Meyniel » - 39, rue Jean Alexandre - 86000 POITIERS - a été classé, en première position par le jury réuni le 29 Novembre 2010, pour conduire cette opération, choix validé par le Conseil d'Administration du C.C.A.S. du 20 Janvier 2011.

## **III- PROGRAMME DE CONSTRUCTION DU POLE PETITE ENFANCE**

Le programme de construction du Pôle Petite Enfance comprend les dossiers suivants :

### ***A. PROGRAMME GENERAL DE L'OPERATION***

- Document A445-01 PGO 01-B : joint en annexe

### ***B. CAHIER DES SPECIFICATIONS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

- Document A445-01 CETEP 01-A : joint en annexe

## **C. PRESENTATION FICHES TECHNIQUES**

- Document A445-01 FICHES TECHNIQUES D'ESPACES 01-A : joint en annexe

Chacun des documents comprend les exigences techniques et environnementales issues de la démarche HQE qui permettront d'assurer la qualité fonctionnelle et technique de l'équipement, de maîtriser non seulement les coûts pendant la réalisation des travaux mais aussi, les coûts de fonctionnement et de maintenance de l'équipement.

## **IV- PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION**

Le calendrier prévisionnel de l'opération est prévu sur la période 2011-2013, avec une ouverture prévue pour fin 2013.

### **A- PHASE DE MISE AU POINT DU PROGRAMME**

La phase de mise au point définitive du programme général de l'opération s'est achevée le 22 Avril 2010 par la validation du programme initial objet du concours, par le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale.

### **B- PROCEDURE CHOIX DU MAITRE D'OEUVRE**

- Publication de l'appel à candidatures : 10 Mai 2010.
- Choix par la Commission d'Appel d'Offre de 4 Architectes : 29 Juin 2010
- Visite sur site avec les 4 candidats retenus (questions/réponses) : 7 Septembre 2010
- Remise des esquisses : Mi-October 2010
- Choix définitif de l'architecte : 29 novembre 2010
- Validation du marché de maîtrise d'œuvre par le Conseil d'Administration du C.C.A.S. le 20 Janvier 2011

### **C- PHASE CONCEPTION (avec dépôt de permis de construire) ET CONSULTATION « ATTRIBUTION DES MARCHES DE TRAVAUX »**

- Période : Février 2011 à Mars 2012

### **D- PHASE EXECUTION TRAVAUX**

- Ouverture du chantier : Mai 2012
- Durée prévisionnel du chantier : 18 mois
- Date prévisionnelle de fin de chantier : fin 2013