

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 OCTOBRE 2023
DELIBERATION N° DE-2023-210

L'an deux mil vingt-trois, le 19 octobre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h36.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC (à partir de la délibération DE-2023-196), M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE (à partir de la délibération DE-2023-201), Mme MOTHE (à partir de la délibération DE-2023-195), M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme HARDOUIN-TORRE à Mme BISAUTA ; Mme MEYZENC à Mme DURRUTY (jusqu'à la délibération DE-2023-195) ; M. DAUBISSE à M. CORREGE (jusqu'à la délibération DE-2023-200) ; Mme MOTHE à M. UGALDE (jusqu'à la délibération DE-2023-194) ; Mme BROCARD à Mme LIOUSSE.

Absent(s) :

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de Mme MOTHE,

OBJET : ENFANCE - JEUNESSE - EDUCATION – Aménagement d'une micro-crèche municipale dans l'ancien foyer Soleil de la Résidence Breuer - Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage au profit d'Habitat Sud Atlantic.

Dans le cadre de son schéma directeur de la petite enfance, approuvé par délibération du Conseil municipal du 9 février dernier, la Ville de Bayonne a prévu de créer trois micro-crèches municipales au cours des trois prochaines années.

La première crèche sera créée au sein des locaux de l'ancien Foyer Soleil situé dans la Résidence Breuer sur les Hauts de Sainte-Croix, avec un objectif d'ouverture en février 2024.

Habitat Sud Atlantic, propriétaire des locaux, autorise la Ville à réaliser les travaux d'aménagement sous sa maîtrise d'ouvrage, en dédiant le rez-de-chaussée à l'accueil de la micro-crèche et le R+1 à la salle de pause des professionnels avec des équipements légers de restauration, sanitaires, douches et salle de réunion, notamment.

Le coût prévisionnel du programme des travaux est de 88 328,45 € HT (valeur juillet 2023), l'opération dans son ensemble (incluant les honoraires de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique, de coordination sécurité et protection de la santé, de conduite d'opération par HSA et les imprévus) étant évaluée à 116 156 € HT.

Le bailleur social a par ailleurs accepté le principe selon lequel la Ville lui confie la réalisation desdits travaux dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal:

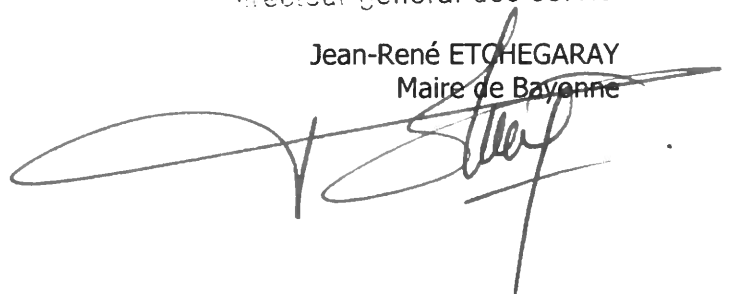
- d'approuver le programme de travaux visant à aménager une micro-crèche dans l'ancien Foyer Soleil des Résidences Breuer ;
- d'approuver la délégation de la maîtrise d'ouvrage des travaux à Habitat Sud Atlantic, sur la base du projet de convention joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document ou pièce se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité

Par délégation du Maire
David Tollis
Directeur général des services

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne





CONVENTION DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de BAYONNE (ci-après la Commune), Mairie de BAYONNE, 1 Avenue Maréchal Leclerc, 64100 BAYONNE représentée par M. Jean-René ETCHEGARAY, Maire de BAYONNE, se déclarant compétent en vertu du 19 octobre 2023

ci-après désigné par l'expression « le Délégant »

d'une part,

ET

HABITAT SUD ATLANTIC – OPH, EPIC dont le siège social est à BAYONNE (64108 cedex) – CS 30821 – 2 chemin de l'abbé Edouard Cestac, identifié au RCS de BAYONNE sous le n° 276 400 017, représenté par M. Lausséni SANGARÉ, Directeur général, habilité à cet effet par délibérations du Conseil d'Administration du 24 octobre 2018 et 8 septembre 2020, ainsi que la délibération du Bureau du 21 septembre 2023.

ci-après désigné par l'expression « le Délégataire »

d'autre part

PREAMBULE :

La Mairie de BAYONNE envisage la création d'une micro-crèche municipale au sein de la Résidence Breuer, situé 2 bis Esplanade de Jouandin, 64100 BAYONNE.

HABITAT SUD ATLANTIC étant propriétaire des locaux, la Mairie de BAYONNE souhaite recourir à une délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de travaux d'aménagement, afin de dédier le rez-de-chaussée à l'accueil de la micro-crèche et le R+1 à la salle de pause des professionnels avec des équipements légers de restauration, sanitaires, douches et salle de réunion.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention détermine :

- Les conditions dans lesquelles la Ville de BAYONNE, délégant, délègue à HSA, délégataire, la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement d'une micro-crèche au foyer soleil de Breuer.
- Les modalités de participations financières et de contrôle technique, financier et comptable de la Ville de BAYONNE.

ARTICLE 2 : LE PROGRAMME TECHNIQUE

L'étendue des prestations à réaliser dans le cadre de la présente convention comporte :

- Le SAS d'entrée doit être adapté par un système qui s'ouvrira uniquement de l'intérieur et par un bouton placé à au moins 1m30. Un dispositif de contrôle d'accès doit également être mis en place et des casiers, bancs et plan de change amovible seront installés dans l'espace d'accueil.
- Le mur commun avec la salle de change des enfants du bureau de la direction devra être occulté ou flouté.
- Le lavabo du sanitaire adulte sera supprimé et à sa place un local de stockage sera mis en place. Une nouvelle porte sera créée dans le sanitaire donnant directement sur la salle d'activité.
- L'espace de restauration des enfants sera aménagé. Ce dernier sera ouvert sur la salle d'activité et devra contenir trois tables à manger permettant un espace de circulation des professionnels entre les tables et en capacité de s'asseoir à hauteur des enfants. Une auge à hauteur d'enfant devra aussi être mise en place près de l'espace de repas pour permettre le lavage des mains des enfants avant de passer à table, et qui pourra également servir pour les activités dirigées.
- Trois dortoirs seront nécessaires avec la mise en place d'un système d'aération, de cloisons acoustiques et de vitres occultantes, ainsi que l'obligation de pose de caissons pour assurer une distance entre les lits et les baies vitrées.
- La salle de change devra être dotée d'un visuel obligatoire sur la salle principale et le plan de change devra comporter un point d'eau au centre des tapis de change et un escalier escamotable sera mis en place. Deux cuvettes de toilettes seront intégrées à la salle de change qui comportera un lavabo. La paroi commune à la biberonnerie sera floutée.
- La biberonnerie sera équipée d'un plan de travail, d'un point d'eau, d'un frigo, d'un placard et d'un chauffe biberon.
- Des petits espaces modulables seront constitués au sein de la salle d'activité ainsi qu'un espace de 15m² minimum totalement dégagé.
- Les espaces d'accueil seront dotés de dispositifs d'occultation ou de protection solaire permettant d'éviter un réchauffement excessif des espaces d'accueil. Les dispositifs d'éclairage artificiel seront équipés, autant que possible, de variateurs.
- Des étagères seront installées dans le local de rangement et un plan de travail dans la buanderie .
- Une attention particulière devra être portée concernant la qualité de l'air et les températures, avec une sécurisation des tuyaux d'alimentation ou d'évacuation.
- Le revêtement des plafonds, murs et sols respectera les exigences en matière de résistance au feu et l'établissement sera équipé d'extincteurs. Les vitres seront floutées pour garantir l'intimité des enfants.
- Des dispositifs anti-pinces doigts seront installés sur les portes et portillons ainsi que des oculi vitrés pour les portes donnant accès aux espaces d'accueil des enfants.



Quant aux portes permettant l'accès aux espaces prohibés pour les enfants, elles seront équipées de poignées suffisamment hautes ou, à défaut, d'un bouton moleté.

- Les prises installées à une hauteur inférieure à 130 cm seront condamnées ou sécurisées par un cache-prise à ventouse ou à clé et la poignée du local électrique sera relevée ou remplacée par un bouton moleté.
- Les fenêtres seront sécurisées, oscillo-batantes de préférence, équipées d'entrebâilleurs ou d'un dispositif de blocage inaccessibles aux enfants selon la configuration.
- Les aspérités anguleuses et saillies seront protégées ou supprimées.
- Les surfaces vitrées à portée des enfants sont sécurisées ou revêtues d'un film autocollant.
- Des espaces de rangement seront aménagés.
- Les installations électriques, chauffage etc.. seront adaptées aux réseaux existants.

ARTICLE 3 : CALENDRIER DU PROGRAMME

Les travaux seront exécutés entre le 2 octobre 2023 et le 1^{er} janvier 2024 afin de permettre l'ouverture de la micro-crèche le 1^{er} février 2024, après un mois d'aération des locaux. .

HSA soumettra les plannings de réalisation prévisionnels à la Ville de BAYONNE et informera la Ville de BAYONNE de tout événement susceptible de retarder la réception des travaux.

ARTICLE 4 : ATTRIBUTIONS DELEGUEES

La mission déléguée à HSA intègre :

- La passation de tous marchés nécessaires à la réalisation du programme de travaux conformément aux règles applicables, à la Commune, pour la commande publique. Pour ce faire, HSA s'engage à respecter les règles en application du décret 2022-1683 en date du 28 décembre 2022, et plus particulièrement son article 6 en vertu duquel si le montant des travaux à réaliser ne dépasse pas 100 000 € hors taxes, les commandes sont passées de gré à gré pour répondre à la livraison prévue par la présente convention ;
- La conclusion et la gestion administrative et financière de tous les marchés et autres engagements nécessaires à la réalisation du programme de travaux, objet de la convention (maîtrise d'œuvre, travaux et missions annexes) ;
- La gestion et la prise en charge de toutes les démarches auprès des services urbanistiques et l'ensemble des organismes concernés par l'ouverture et le fonctionnement de la crèche (commission de sécurité, SDIS, financeurs...) ;
- La gestion de l'exécution du programme de travaux dans le respect des objectifs d'optimisation et d'efficacité énergétique et de confort des occupants (confort d'été, qualité de l'air...) ;



- La réception des ouvrages et la levée des réserves ainsi que les réunions et la rédaction des notices de prise en charge des équipements et installations avec les utilisateurs et les exploitants de la Ville de Bayonne ;
- La gestion de la garantie de parfait achèvement ;
- L'accomplissement de tous les actes afférents aux attributions mentionnés ci-dessus.

Le mandataire peut par ailleurs agir en justice pour le compte de Ville de Bayonne :

- dès qu'il juge que les conditions imposent cette mesure (l'accord préalable de la Ville de Bayonne n'est pas demandé),
- obligatoirement sur demande de la Ville de Bayonne, si cette dernière juge que ses intérêts sont compromis.

ARTICLE 5 : MODALITES DE CONTROLE DES TRAVAUX ET DE RECEPTION DES OUVRAGES

En phase chantier :

Pour associer le délégant aux décisions principales de la maîtrise d'ouvrage, HSA s'engage à informer régulièrement de manière complète et totale le délégant sur le déroulement des éléments de missions.

En phase réception :

La réception des ouvrages sera une réception associant HSA et la Ville de BAYONNE.

Aussi, HSA informera préalablement la Ville de BAYONNE de la date effective de réception des ouvrages.

La Ville de BAYONNE deviendra gestionnaire à compter de la réception des ouvrages ; les réserves de réception et les éventuelles réserves de parfait achèvement seront gérées par HSA en tant que délégataire.

Tous travaux ultérieurs réalisés par la Ville de BAYONNE devront être précédés d'un état des lieux.

La Ville de Bayonne en tant que maître d'ouvrage se chargera si besoin à l'issue de l'année de parfait achèvement de solliciter, auprès des entreprises ayant réalisé les travaux, les garanties biennales et décennales.

HSA ne souscrit pas d'assurance dommages-ouvrage pour ces travaux, mais devra fournir à la Ville de Bayonne l'ensemble des devis, factures et attestations d'assurance des entreprises intervenantes.

HSA constituera et coordonnera le dossier des ouvrages exécutés (DOE) à partir des plans conformes à l'exécution remis par le maître d'œuvre ou les entreprises ainsi que des éventuelles notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs, et les remettra à la Ville de BAYONNE et aux concessionnaires de réseaux.

Etant précisé que pendant toute la durée de la convention, la Commune pourra effectuer tout contrôle technique qu'elle jugera utile.

ARTICLE 6 : MODALITES FINANCIERES ET DE CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE

Le coût prévisionnel global du programme des travaux objet de la présente convention est de 88 328,45€ HT (valeur juillet 2023).

Transformation du foyer soleil en micro crèche - Breuer - Bayonne			
BUDGET TRAVAUX PREVISIONNEL			
		m ² SHAB	
			Total
RDC	150,00		150
R1	200,00	0	200
Surface totale	350	0	350
ESTIMATION TRAVAUX - STADE FAISA		Montants en € HT	
	Total		
Démolitions/GO	17 853,00 €		
Ravalement - Pierre de Taille			
désamiantage - Mérules			
Menuiseries bois	4 561,50 €		
menuiseries ext	18 901,00 €		
plâtrerie /cloisons / fx plafonds	12 150,00 €		
climatisation /chauffage	3 911,00 €		
Sol	8 121,20 €		
peinture	13 710,35 €		
électricité	5 700,00 €		
plomberie ventilation	3 420,40 €		
	88 328,45 €		
Montants € travaux / m ²	588,86	-	

Ce coût tient compte du changement complet des sols. Cependant, au regard du bon état actuel des revêtements, ce poste pourrait être retiré.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est de 116 156€ HT.

En plus des travaux, ce coût inclut :

- Les honoraires de maîtrise d'œuvre ;
- Les honoraires de BC et de SPS
- Les frais de conduite d'opération forfaitaire par HSA à hauteur de 4% ;
- Des imprévus à hauteur de 3% du montant prévisionnel du programme de travaux.

Il est rappelé que ce coût prévisionnel est estimatif et que tout dépassement devra faire l'objet d'un avenant, agréé par les deux parties, et ce avant attribution des marchés correspondants ou passation des avenants à ces marchés.

HSA communiquera les factures inhérentes aux travaux à la Ville de BAYONNE, qui dès lors procèdera au remboursement de ces dernières.



Il est précisé que le mandataire ne sera pas rémunéré pour la réalisation de la présente mission, en dehors de frais de conduite d'opération ci-avant indiqués. En dehors des clauses de résiliation prévues à l'article 9, aucune pénalité pour non-observation des obligations du mandataire n'est prévue.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION RECIPROQUE

La Ville de BAYONNE et HSA s'obligent à échanger toutes les informations utiles à la réalisation des prestations.

L'ensemble des documents transmis par les prestataires devra faire apparaître le logo ainsi que le nom de la Commune, en plus de celui de HSA.

ARTICLE 8 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est applicable à compter de la date de signature et jusqu'à l'établissement et la transmission à la Ville du décompte général des dépenses.

ARTICLE 9 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Par la Ville de BAYONNE, dans le cas où HSA ne respecterait pas ses obligations, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 30 jours après réception par HSA de la lettre recommandée.
- Par HSA, dans le cas où la Ville de BAYONNE ne remplirait par ses obligations, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 30 jours après réception par la Commune de la lettre recommandée ;

La résiliation prend effet un mois après notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la décision de résiliation. HSA procédera immédiatement à un constat contradictoire des travaux réalisés. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal qui précisera en outre les mesures conservatoires à prendre pour assurer la conservation et la sécurité des travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel HSA doit remettre l'ensemble des dossiers à la Ville de BAYONNE.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être amendée par avenant écrit signé par les deux parties.

ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de désaccord relatif à la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent de privilégier la voie d'un règlement amiable. A défaut d'avoir pu aboutir à un tel règlement dans un délai raisonnable, la juridiction compétente pourra être saisie par l'une ou l'autre des parties.



Accusé de réception en préfecture
064-216401026-20231019-23_07277-DE
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 26/10/2023

Fait en deux exemplaires originaux à Bayonne, le
Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »

**Le délégué,
Pour la Ville de BAYONNE
Le Maire,**

Jean-René ETCHEGARAY

**Le délégataire,
Pour Habitat Sud Atlantic,
Le Directeur Général**

Lausséni SANGARE.