

COMPTE RENDU

COMMISSION ENVIRONNEMENT – DEVELOPPEMENT URBAIN DU 15 OCTOBRE 2020

Présents

Mesdames et Messieurs DALON Olivier, BESANCON Colette, GRILLON Robert, LOYSEAU David, SAVOURET Roger, COENART Séverine, CUGNEZ Jean-Pierre, MENNECIER Serge, OCHIER Christophe, BURTAUX Michel, CHARLES Muriel, BURGER Claude.

Excusés

CLEMENT Alain, SELLAMI Djamilia, MEYER Georges, YAYLA Melek, NUNHOLD Jacinthe, COUR Gérard.

Assiste à la réunion : Madame Curie Laurence (DGS)

Monsieur DALON ouvre la séance et remercie les participants.

ORDRE DU JOUR

- Réhabilitation de la ferme KAUFFMANN
- Plan de rénovation éclairage public
- Points divers

RESTRUCTURATION DE LA FERME « KAUFFMANN »

Le contexte :

Afin de répondre aux besoins d'espaces adaptés de restauration scolaire et d'animations périscolaires au centre-ville, il est proposé de travailler à une requalification de la ferme Kauffmann par niveau. Il s'agit de proposer dans les délais raisonnables des bonnes conditions d'accueils des enfants fréquentant les services périscolaires du centre-ville sans obérer le devenir de l'ensemble des surfaces potentielles du bâtiment, notamment celles disponibles au 1er et 2nd étage.

Description du projet :

L'ancienne ferme « Kauffmann » rue du Pâquis est située en cœur de ville et constitue de fait un enjeu particulièrement important en terme de renouvellement urbain et de dynamisation du centre-ville.

A proximité se trouvent les écoles maternelle et élémentaire Frédéric Bataille qui accueillent près de 330 élèves et dont la fréquentation des services péri scolaire est particulièrement

importante (quatre-vingt-dix enfants à la restauration scolaire et au service accueil périscolaire).

Le service de restauration scolaire étant organisé à Grand-Charmont sur chaque école, l'évolution des effectifs scolaires nécessite aujourd'hui la réalisation d'un service de restauration scolaire et d'un accueil périscolaire hors les établissements scolaires du centre-ville afin de libérer des salles de classes.

L'ancienne ferme « Kauffmann » sera donc restructurée pour accueillir ces nouveaux services à la rentrée 2022. Il s'agit de réaliser une salle de restauration d'une capacité d'environ 100 enfants répartis en deux espaces, l'un pour les élèves de l'école maternelle, l'autre pour les élèves de l'école élémentaire ainsi qu'une « cuisine » pour le réchauffage des repas.

Par ailleurs, cette nouvelle structure permettra l'accueil des activités périscolaires proposés le matin et le soir jusqu'à 18h00.

D'autres activités socioéducatives et/ou associatives pourront à terme venir compléter cette offre de service par l'aménagement des étages du bâtiment.

Avancement du dossier :

- Etude de faisabilité et/ou de programmation réalisée en 2016
- Date de démarrage de la phase de conception de la maîtrise d'œuvre : juin 2020
- Présentation phase Avant-Projet sommaire (APS) en commission 15 Octobre 2020.

M. GIROLIMETTO présente le projet de rénovation de la ferme Kauffmann (document joint).

Il s'agit bien d'un avant-projet sommaire qui permet d'échanger sur les grands principes d'organisation du bâtiment. A savoir une salle de restauration pour les maternelles, une salle de restauration en self-service pour les élémentaires, une salle d'accueil périscolaire pour l'accueil des plus jeunes. Des possibilités d'extension de la salle de restauration maternelle est possible selon le nombre d'inscrits.

Une attention est portée sur les aménagements extérieurs et particulièrement sur la gestion des flux. Une restructuration du parking est envisagée afin de sécuriser l'arrivée des enfants tant en provenance de la maternelle que de l'école élémentaire.

Plusieurs remarques :

Il convient de prévoir des espaces de rangements et éventuellement d'augmenter ceux proposés pour le stockage de matériel éducatif pour le périscolaire.

Prévoir un point d'eau supplémentaire dans la grande salle de restauration

Concernant les espaces extérieurs, ceux-ci semblent restreints, est-il possible de travailler sur une plus grande surface en espace partagé et prendre par exemple sur le petit terrain de boules

M. DALON précise qu'une réunion avec les utilisateurs, animateurs et personnel technique de restauration est prévue afin de confronter ce projet au mode de fonctionnement qu'ils envisagent.

Il faut en effet garantir un entretien et un fonctionnement facile de ces espaces et ce sont bien les utilisateurs quotidiens qui sont les plus à même de faire des propositions.

Il est précisé aussi que ce projet vise le label BBC rénovation indispensable pour obtenir les différentes subventions. Dans ce cadre une réunion est aussi programmée avec l'ensemble des financeurs pour leur présenter la bonne prise en compte des éco conditionnalités.

Le mode de chauffage envisagé est la pompe à chaleur, l'isolation se fera par l'intérieur afin de préserver au mieux les façades de l'ancienne ferme. L'ensemble des huisseries sera repris ainsi que la toiture.

Enfin, il est souligné l'importance de bien intégrer ce projet au tissu existant et notamment de bien prévoir le type d'aménagement sur les extérieurs. La création de parc à vélo est évoqué voir de borne électrique. Il s'agit bien d'anticiper sur une utilisation « grand public » des étages et de veiller à une bonne gestion des flux.

Un ascenseur et/ou monte-charge est prévu dans le programme, cet équipement devra être intégré à la première phase de travaux.

Le Conseil municipal du 27 octobre prochain sera amené à délibérer pour approuver le programme dans ses grandes lignes et déposer les demandes de subventions. Il ne s'agit pas d'approuver un programme de travaux définitif.

Élément de calendrier :

Date de démarrage des travaux : mai 2021

Date d'achèvement des travaux : septembre 2022

Coût prévisionnel et détail des dépenses :

MONTANT :	899 040 € TTC	749 200 € HT
• Maîtrise d'œuvre :	68 040 € TTC	56 700 € HT
• Travaux :	831 000€ TTC	692 500 € HT

Plan de financement prévisionnel (=recettes) sur HT :

Financeurs	Taux %	Montant €
DETR	20%	149 840 €
CAF du Doubs	5%	45 000 €
P@C	15%	112 380 €
Ville	30%	217 220 € (+TVA 149 840 €)
CAP Territoire Région	30%	224 760 €

PLAN DE RENOVATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

En 2019, La commune a engagé avec le SYDED une étude pour la rénovation de l'éclairage public. Cette mission consiste en la réalisation :

- d'un diagnostic précis de l'état du parc
- d'un plan d'action de rénovation chiffré
- d'une mission d'accompagnement pour la réalisation du dossier de consultation des entreprises
- d'une mission d'accompagnement à la réalisation des travaux et des dossiers de subvention

Fin septembre, le SYDED a transmis le diagnostic et un plan de rénovation chiffré qui fait l'objet d'une présentation en commission. Le diagnostic intègre les économies potentielles qui seront faites en terme de consommation par le biais de simulation de retour sur investissement.

Présentation du plan de rénovation :

Il est composé d'un diagnostic pour chaque secteur d'alimentation (armoire) sous forme de carte sur laquelle il est inscrit ce qui doit être fait. Passage en LED, changement de mâts, intervention sur armoire en terme de remise aux normes etc...

Pour chaque armoire est décrit un type de travaux : génie civil, armoire de commande, mobilier éclairage, câblages divers.

Montant total des travaux : 351 660 € HT

Priorité 1 : 328 610 € HT

Priorité 2 : 23 050 € HT

Le SYDED a d'ores et déjà pré réservé 80 000 € HT de travaux pour 2021 qui pourront être subventionné à 25 %

Les remarques :

Il est indiqué la nécessité de pouvoir repérer au mieux les mats d'éclairage public par un numéro, cela permettra le cas échéant aux citoyens de faire passer une information fiable aux services techniques en cas de panne.

Sont étudiées les économies d'énergie liées à cette rénovation sur la base des simulations transmises par le SYDED. Ainsi sur la seule consommation d'électricité sur la base de 10 points lumineux, le passage en LED permet une économie annuelle de l'ordre de 60 % sans abaissement et de 70% avec abaissement. Pour rappel la consommation électricité de l'éclairage public s'élève à près de 60 000 € / an (BP 2020).

Enfin, le plan de rénovation de l'éclairage public prévoit une distinction entre les voies principales et secondaires avec un niveau d'éclairement différencié.

Les suites à donner :

- Etablir un programme pluri annuel 2021 /2022 éventuellement 2023 en fixant les priorités d'intervention par secteur.
- Lors du conseil municipal du 27 octobre un plan pluri annuel d'investissement sera proposé sur 3 années et ce en accord avec le SYDED.

A titre d'exemple extrait du diagnostic et du devis estimatif quantitatif pour une armoire éclairage public :

Commune de Grand-Charmont				Armoire A	
Rénovation Eclairage Public					
Détail Quantitatif Estimatif - AVP					
TRANCHE 1 - Priorité 1					
	Type de travaux	Unité	PU	Q	PT
1.1	Génie Civil				
1.1.5	Remplacement Massif d'ancrage	U	350,00 €	8	2 800,00 €
1.1.6	Regard de tirage	U	300,00 €	8	2 400,00 €
	Total 1.1				5 200,00 €
1.2	Armoire de commande				
1.2.1	Remplacement complet sur poste HT/BT	Ens	1 400,00 €	1	1 400,00 €
1.2.2	Remplacement complet sur PBA	Ens	1 000,00 €		- €
1.2.3	Rénovation complète du tableau de commande	Ens	600,00 €	1	600,00 €
1.2.3	Remplacement porte	Ens	350,00 €		- €
1.2.3	Installation IG	Ens	250,00 €		- €
1.2.4	Installation DDR	Ens	300,00 €		- €
1.2.5	Horloge Astronomique	U	300,00 €		- €
	Total 1.2				2 000,00 €
1.3	Mobilier Eclairage Public				
1.3.1	Ensemble mât-luminaire - type 1 (PM)	U	900,00 €		- €
1.3.2	Ensemble mât-luminaire - type 2 (GM)	U	1 100,00 €	31	34 100,00 €
1.3.4	Remplacement luminaire Fonctionnelsur PBA	U	550,00 €		- €
1.3.6	Création luminaire fonctionnel sur PBA	U	550,00 €		- €
1.3.8	Remplacement luminaire fonctionnel sur mât	U	550,00 €		- €
1.3.9	Remplacement luminaire résidentiel sur mât	U	600,00 €		- €
1.3.12	Dépose d'un luminaire	U	100,00 €		- €
1.3.13	Coffret classe II en pied de mât	U	50,00 €		- €
1.3.14	Détecteur de présence	U	80,00 €		- €
1.3.17	Mise à la terre de mât existant	U	200,00 €	43	8 600,00 €
	Total 1.3				42 700,00 €
1.4	Câblage / Divers				
1.4.3	Dérivation ou jonction	U	100,00 €	8	800,00 €
1.4.4	RAS avec dispositif différentiel 300mA	U	300,00 €		- €
1.4.5	Contrôle	Ens	300,00 €	1	300,00 €
	Total 1.4				1 100,00 €
Total Général T1 HT					51 000,00 €
TVA T1					10 200,00 €
Total T1 TTC					61 200,00 €

Le parc est constitué de 28 armoires soit 28 secteurs mais tous ne sont pas à rénover. Notamment lorsque l'éclairage est déjà en LED.

N'ayant pas de questions dans les points divers, Monsieur DALON clôt la commission et remercie l'ensemble des participants.