

**Direction Constructions Publiques et Architecture**

**2022 DCPA 15**

*Crèche Auguste Cain - 14, rue Auguste Cain, Paris 14<sup>ème</sup> arrondissement  
Restructuration de la crèche - Objectifs, programme des travaux- Autorisations  
administratives*

Projet de Délibération  
Exposé des Motifs

Mesdames, Messieurs,

La crèche collective Auguste Cain est située en cœur d'un îlot, accessible depuis plusieurs rues et implantée au milieu d'un ensemble d'immeubles d'habitations gérés par Paris-habitat. La crèche est implantée à rez de chaussée sous un immeuble de logements collectifs de sept étages. L'ensemble immobilier datant de 1984 n'est pas isolé thermiquement. La structure porteuse est en béton armé. La crèche est en partie en débord de l'immeuble et couverte par une toiture terrasse non accessible. Les espaces de vie des enfants ouvrent sur de vastes espaces extérieurs arborés, partiellement végétalisés et bien orientés.

La crèche se développe sur deux niveaux, la partie recevant du public est uniquement à rez de chaussée tandis que quelques locaux servants sont disposés au sous-sol. L'équipement présente un état général intérieur vétuste, jugé mal adapté, les locaux d'accueil des enfants et du personnel ne correspondant pas aux objectifs de fonctionnement actuel d'un équipement de la Petite Enfance.

L'opération vise à restructurer l'ensemble de la crèche collective, en incluant les derniers objectifs sur le plan thermique, énergétique (Plan Climat-Énergie de la Ville de Paris 2018) et sur le plan de la biodiversité et de la transition écologique. La restructuration globale de l'établissement permettra d'apporter une amélioration de l'accessibilité tous publics et du fonctionnement de l'équipement.

L'opération porte donc sur la restructuration d'un équipement de petite enfance de 72 places en un Multi-Accueil sans modification de l'effectif, et organisé par tranches d'âges.

La restructuration permettra :

- De meilleurs fonctionnements et confort d'usage,
- L'accessibilité à tous les publics, notamment aux personnes à mobilité réduite,
- La végétalisation de la toiture terrasse constituant la 5<sup>ème</sup> façade de la crèche,
- Les travaux de réfection des espaces verts de la crèche,
- la réduction des consommations énergétique de 60% par rapport à l'année 2015
- Favoriser le réemploi des matériaux et l'utilisation de matériaux biosourcés.

Le budget de l'opération a été évalué à 4 500 000€ toutes dépenses confondues valeur finale estimée (TDCVFE) avec un coût de travaux de 2 600 000€ HT.

Ce montant correspond aux travaux nécessaires à la réalisation du projet et notamment :

- Les travaux préparatoires, désamiantage préalable de l'ensemble des locaux, déconstruction avec dépose pour réemploi sur site et sur les autres chantiers de la Ville de Paris dans une recherche de gisement(s) de réemploi : menuiseries extérieures, électricité, plomberie
- Le traitement de l'enveloppe du bâtiment par une isolation extérieure et le remplacement des menuiseries extérieures et la mise en place de protections solaires,
- la végétalisation de la toiture terrasse déjà isolée.
- Le gros-œuvre avec la création d'une gaine d'ascenseur, des ouvertures de baies dans les refends, et un élargissement des baies
- La création d'un ascenseur reliant le rez de chaussée au sous-sol
- La réfection intégrale de l'électricité et de la plomberie,
- La restructuration intérieure complète de la crèche comprenant les cloisonnements, les revêtements de sol, les menuiseries intérieures, les revêtements de murs, l'éclairage, la téléphonie, la visiophonie, informatique, le traitement de l'acoustique, le mobilier fixe, la signalétique, en modifiant à minima les refends et murs porteurs et en intervenant de façon mineure sur la cuisine existante déjà refaite.
- Des travaux de chauffage-ventilation comprenant la réfection de la chaufferie avec mise en place de la supervision, le remplacement des radiateurs, la révision de la

ventilation mécanique de la cuisine, la mise en place d'une ventilation adéquate et d'une production d'eau chaude sanitaire instantanée.

- L'aménagement des espaces extérieurs

La mission de Maîtrise d'œuvre débutera à la date de notification du marché et prendra fin à la date de la fin de la garantie de parfait achèvement. Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- ✓ Sélection du maître d'œuvre au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022
- ✓ Études de conception du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 au 1<sup>er</sup> trimestre 2024
- ✓ Consultation du marché de travaux du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024
- ✓ Réalisation des travaux du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024 au 1<sup>er</sup> trimestre 2026
- ✓ Garantie de Parfait achèvement du 1<sup>er</sup> trimestre 2026 au 1<sup>er</sup> trimestre 2027
- ✓ L'ouverture au public est prévue pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2026.

Ce calendrier pourra être réajusté en fonction de l'avancement de l'opération pour veiller à maintenir une durée de fermeture de l'équipement optimisée.

Compte-tenu du montant des travaux et de leur nature (restructuration), le marché de maîtrise d'œuvre pourra être conclu à l'issue d'une procédure avec négociation, en application des articles L2124-3 / R. 2124-3 du Code de la commande publique.

Le recours à des prestataires intellectuels, tels que le bureau de contrôle technique, le coordonnateur sécurité et protection de la santé et le commissionneur (expert assistant la maîtrise d'ouvrage en matière de performance thermique et faible impact environnemental), est nécessaire pour analyser et contrôler les prestations des maîtres d'œuvre et des entreprises mais aussi pour sécuriser le planning de l'opération.

Le contrat de travaux sera conclu sous forme d'un marché à procédure adapté. Le mode de dévolution du marché de travaux sera arrêté définitivement en phase études de maîtrise d'œuvre. Pour garantir la cohérence des interventions et mieux maîtriser les délais, la stratégie achat travaux s'oriente vers une dévolution en entreprise générale ou groupement.

J'ai donc l'honneur de demander à votre Assemblée :

- d'approuver la réalisation de l'opération « *Restructuration de la crèche Auguste Cain* » - 14 rue Auguste Cain, Paris 14<sup>ème</sup> arrondissement.
- d'imputer la dépense correspondante aux chapitres fonctionnels du budget d'investissement de la Ville de Paris, exercices 2022 et ultérieurs.
- de m'autoriser à solliciter tout financement extérieur auprès de tout organisme financeur pour ce projet.

Je vous prie Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris