

**Séance ordinaire du
mardi 28 juin 2022**

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

**L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-huit juin, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Petite enfance et enfant
dans la Ville**

Présents :

Tasnime AKBARALY, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Joëlle URBANI, Annie YAGUE.

**Absent(es) ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20
du Code général des collectivités territoriales :**

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Clare HART ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Séverine SAINT-MARTIN ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Radia TIKOUK ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO.

Absent(es) / Excusé(es) :

Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Clara GIMENEZ, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN

**Création d'une crèche municipale dans le quartier de la Pompignane -
Convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Ville et ACM Habitat - Approbation
- Autorisation de signature**

Madame Tasnime AKBARALY, Adjointe au Maire, rapporte :

Le développement de nouvelles places de crèches constitue un enjeu majeur de la Ville de Montpellier car il contribue à répondre aux besoins croissants de sa population, aux objectifs de cohésion sociale et à l'attractivité de son territoire. C'est dans ce contexte que la Ville a décidé de créer une nouvelle structure d'accueil petite enfance dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) « *Pompignane Cœur de quartier* » qui se situe au Nord-Est de la commune et dont la réalisation a été confiée, par une concession d'aménagement, à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).

Compte tenu des besoins exprimés sur ce secteur, cette crèche aura une capacité de 48 places pour des enfants âgés de 2 mois et demi à 4 ans, voire moins de 6 ans pour l'accueil périscolaire. La date d'ouverture est prévue en septembre 2025. La superficie totale de la crèche est estimée à 657 m² SU (environ 794 m² de surface plancher) et 169 m² pour les surfaces extérieures.

La crèche s'organisera autour de 2 unités de 2 sections réparties par âge :

- Unité d'enfants de moins de 20 mois :

- 1 section de bébés de 5 enfants ;
- 1 section de grands bébés – petits moyens de 7 enfants ;
- Unité d'enfants de plus de 20 mois :
 - 1 section de moyens-grands de 18 enfants ;
 - 1 section de moyens-grands de 18 enfants.

Le programme prendra appui sur la pédagogie développée dans les établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE) de la Ville de Montpellier et qui émane des récents apports des neurosciences dans le domaine de la petite enfance. Il s'agit de la pédagogie de la libre-exploration qui vise à ouvrir les espaces et à respecter au maximum le rythme et les besoins du jeune enfant.

Il est à noter que cet équipement petite enfance s'insérera dans un programme mixte destiné à accueillir, au rez-de chaussée, la crèche pour le compte de la Ville et, à l'étage, une résidence seniors pour le compte d'ACM Habitat. Compte tenu de l'unicité du projet immobilier envisagé, la Ville et ACM Habitat ont décidé de confier la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de la crèche à ACM Habitat dans le cadre d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage.

En effet, le Code de la commande publique dispose en son article L. 2422-12 que « *lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage mentionnés à l'article L. 2411-1 [...], ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme* ».

Au vu de ces éléments, il est convenu que la Ville transfère temporairement sa maîtrise d'ouvrage à ACM Habitat uniquement pour la réalisation de l'immeuble destiné à accueillir la crèche ainsi que les abords et espaces extérieurs de la crèche. Pour la réalisation de ce projet, ACM Habitat devra se conformer au programme de la crèche réalisé par la Direction Architecture et Immobilier de la Ville.

Le coût total de l'opération crèche est estimé à 4 400 000 € TTC dont 2 200 000 € HT au titre des travaux objet de la convention de co-maîtrise d'ouvrage avec ACM.

L'opération devra répondre aux objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans le contexte urbain de la ZAC Pompignane en prenant notamment en compte les modalités d'insertion architecturale et fonctionnelle du projet dans l'environnement afin de construire une interface réussie avec la résidence seniors ;
- Concevoir un bâtiment répondant aux exigences fonctionnelles et techniques des futurs occupants afin de favoriser une pédagogie adaptée à chaque contexte, en phase avec les évolutions contemporaines ;
- Concevoir un bâtiment qui soit une référence en matière de cours végétalisées ;
- Répondre à des objectifs environnementaux afin de faire du nouvel établissement un modèle en matière d'efficacité énergétique. Concevoir un équipement dont la cour sera un îlot de fraîcheur au regard des expérimentations menées par la Ville ;
- Répondre à un enjeu fort de la municipalité qui consiste en un développement des mobilités « *apaisées* » ;
- En termes de sécurité des enfants, concevoir des espaces et mobiliers adaptés aux tout petits ;
- En termes de conditions de travail, concevoir des espaces et des mobiliers qui préviennent les troubles musculo-squelettiques et l'usure professionnelle.

Afin de réaliser ces travaux, il conviendra d'autoriser ACM Habitat à déposer une demande de permis de construire. A l'issue de l'opération, le transfert de propriété d'ACM Habitat à la Ville de Montpellier de la partie d'ouvrage constituant le rez-de-chaussée de l'immeuble interviendra par la réitération d'un acte authentique, au terme de la réalisation par ACM Habitat d'un état de division en volumes.

La Caisse d'Allocations Familiales et le Conseil départemental de l'Hérault seront sollicités respectivement pour une subvention d'investissement qui sera perçue par la Ville à l'issue de la construction de la crèche. De plus, cette future crèche se situant en bordure d'un quartier politique de la Ville, il est envisagé de solliciter une dotation Politique de la Ville.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'opération de création d'une nouvelle crèche de 48 berceaux au sein de la ZAC « Pompignane Cœur de quartier » ;
- D'approuver les termes de la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Montpellier et ACM Habitat pour la réalisation de cet équipement ;
- D'autoriser ACM Habitat à déposer un dossier de permis de construire auprès des services compétents ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 53 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 7 voix

M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Michaël DELAFOSSE, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Julie FRÊCHE, M. Sophiane MANSOURIA, Mme Radia TIKOUK.

Fait à Montpellier, le 5 juillet 2022

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 6 juillet 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Convention Ville ACM habitat

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20220628-194409-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 05/07/22
Réception en Préfecture : 05/07/22

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.