

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 14/12/2022  
ID Télétransmission : 033-213300635-20221213-127566-DE-1-1

Date de mise en ligne : 16/12/2022

certifié exact,

**Séance du mardi 13  
décembre 2022  
D-2022/417**

**Aujourd'hui 13 décembre 2022, à 14h10,**

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Sauf de 16h00 à 17h10, présidence de Madame Claudine BICHET.

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

Madame Géraldine AMOUROUX présente à partir de 15h50, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent à partir de 16h03, Madame Alexandra SIARRI présente à partir de 16h55, Monsieur Laurent GUILLEMIN présent jusqu'à 15h40, Monsieur Maxime GHESQUIERE présent jusqu'à 15h40, Madame Catherine FABRE présente jusqu'à 17h00, Monsieur Patrick PAPADATO présent jusqu'à 17h07.

### **Excusés :**

Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Madame Marie-Julie POULAT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Aziz SKALLI,

**Structure d'accueil de la Petite enfance ' Odette Pilpoul ' .  
Présentation du rapport annuel de l'exercice clos le 31  
décembre 2021. Information au Conseil Municipal.**

Madame Fannie LE BOULANGER, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 12 juillet 2017, la Ville de Bordeaux a autorisé, dans le cadre de la procédure, la conclusion d'un contrat de concession portant délégation de service public signé le 23 décembre 2019, la réalisation, l'exploitation, la gestion et l'entretien d'un établissement de multi-accueil collectif de 60 berceaux situé rue Odette Pilpoul dans le quartier des bassins à flot à la société La Maison Bleue. Ce contrat a pris effet le 27 décembre 2019, date de sa notification, et expire le 31 juillet 2034.

Par délibération du 5 octobre 2021, la Ville a autorisé la conclusion d'un avenant au contrat portant sur :

- La modification du planning de construction avec un décalage de 2,5 mois de la mise en service de la crèche du 1<sup>er</sup> août au 11 octobre 2021 en raison du contexte sanitaire qui a eu un impact sur l'avancée des travaux ;
- Le réajustement du compte d'exploitation prévisionnel afin de prendre en compte la réduction de 2,5 mois de la durée de l'exploitation de la crèche ;
- Le changement de dénomination sociale de la de la société dédiée LA MAISON BLEUE – BORDEAUX 4 remplacée par LA MAISON BLEUE – BORDEAUX 6, le numéro d'immatriculation demeurant inchangé (numéro 808 416 333 RCS Nanterre) ;
- La modification de l'équipe de maîtrise d'œuvre, la mission étant confiée à l'entreprise KORUS. Le cabinet SODA ARCHITECTE prévu initialement a conservé la mission Visa et Conformité.

Conformément à l'article L 3131-5 du Code de la commande publique, les délégataires doivent remettre à l'autorité concédante un rapport annuel. Son examen vous est présenté sur la base de la présente synthèse conformément à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**I) Présentation générale du projet**

Le contrat de concession prévoit la réalisation, l'exploitation, la gestion et l'entretien d'un établissement de multi-accueil collectif de 60 berceaux situé à l'angle des rues Ouagadougou et Odette Pilpoul dans le quartier des bassins à flot.

La construction de cette crèche était inscrite dans le plan d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à flot. Elle est mitoyenne d'un groupe scolaire-centre de loisirs qui a ouvert en septembre 2021.

Le délégataire doit construire la crèche Pilpoul sur une parcelle d'une superficie de 1 128 m<sup>2</sup> en intégrant les contraintes suivantes :

- Créer un bâtiment en rez-de-chaussée et R+1, voire d'un volume ponctuel en R+2 uniquement pour les locaux du personnel ou les locaux techniques dans un délai maximum de 20 mois à compter de la notification pour la mise en service de l'établissement multi-accueil ;
- Aménager des espaces accueillants, ludiques et confortables comprenant deux unités accueillant chacune 20 « bébés-moyens » et une unité accueillant 20 grands, chaque unité étant composée de deux lieux de vie de 10 enfants, des équipements communs ( salle de motricité, atelier patouille, atelier polyvalent, atelier calme, office de remise en température, laverie, buanderie, lingerie, espaces du personnel... ) et des espaces extérieurs ;
- Réaliser une intégration réussie du bâtiment dans son environnement et prenant en compte les recommandations de l' «Atelier des bassins » ;
- Concevoir un ensemble fonctionnel et ergonomique pour faciliter le travail du personnel.

- Un coût global de la construction estimé à 3 770 000 € TTC toutes dépenses confondues ;
- 3 enjeux majeurs exigés au projet : le confort d'été, la lumière naturelle et la performance énergétique (avec 5 cibles HQE niveau très performant, 4 cibles niveau performant et 5 cibles niveau base) ;
- Équiper la crèche de tous les biens nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de l'ouvrage et assurer l'entretien, la maintenance des ouvrages et équipements sur les 15 ans de la délégation.

## **II) Crise sanitaire liée à la pandémie du Covid-19**

Le contrat de concession prévoyait une mise en service de la crèche au 1er août 2021. Or, le planning de construction a dû être décalé en raison du contexte sanitaire qui a eu un impact sur l'avancée des travaux de conception et de réalisation de la crèche avec des confinements générant du retard sur les études et les consultations, des ruptures de stock et des retards de livraison des matériaux lors des travaux.

La mise en exploitation de la crèche a dû être reportée au 11 octobre 2021, soit deux mois et demi après la date initialement prévue au contrat.

## **III) Construction de la crèche**

### **Planning et travaux**

Les principales étapes du chantier de construction sur l'année 2021 sont les suivantes :

- Réalisation des travaux jusqu'en septembre 2021 et réception des travaux par le délégataire le 7 octobre 2021 ;
  - Passage de la commission de sécurité le 24 septembre 2021 ;
  - Mise en place des équipements de la crèche en septembre et octobre 2021.
- La crèche a ouvert ses portes le 11 octobre 2021.

### **Contrôles de la Ville**

Des visites de chantiers régulières et des courriers ont été réalisés en 2021 par la direction de la Petite Enfance et des familles et la direction des Bâtiments de Bordeaux Métropole afin de s'assurer de la mise en œuvre des engagements contractuels.

En complément, la Ville a été destinataire du dossier d'APD (Avant-Projet Définitif), des comptes-rendus de chantier) et du DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés).

A l'issue de la construction, la direction des Bâtiments de Bordeaux Métropole s'est assurée de la conformité des travaux avec les exigences environnementales contractuelles (Annexe C2 du contrat). Les exigences contractuelles portaient sur :

- Contenu minimum de bois (> 35 dm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>-sdp)
  - Gestion de l'Energie
  - Au minimum « carbone 1 » du référentiel E+/C-),
  - Au minimum « Energie 3 » du référentiel E+/C-),
  - Energie renouvelable > 23 % des consommations des 5 usages réglementaires,
  - Confort d'été (vérifié par Simulation Thermique Dynamique – STD)
  - Etanchéité à l'air (Q4 < 1,2 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>)
  - Qualité de l'air intérieur (respect des exigences pour le Formaldéhyde, le Benzène, le CO<sub>2</sub>)
  - Lumière naturelle (autonomie lumineuse > 60% hors dortoirs, vestiaires, sanitaires et locaux techniques)
  - Ventilation naturelle (passage libre > 6% de la surface des locaux)
- Après analyse des éléments transmis, il s'avère qu'il demeure une seule non-conformité aux exigences de l'annexe C2 du contrat.
- La production d'électricité photovoltaïque générée n'est que de 14 kWc au lieu des 36 kWc initialement prévue au contrat. La puissance installée correspond aux besoins de l'établissement de sorte à maximiser l'autoconsommation. Une installation supérieure aurait

conduit à exporter la quasi-totalité de l'énergie produite par ce surcroît de puissance, ce qui non seulement n'était pas dans les objectifs du programme (autoconsommation > 23%) mais se serait surtout révélé peu efficient.

Par ailleurs, certaines contraintes d'ordre divers restreignaient l'installation optimale de panneaux photovoltaïques :

- L'exigence de cheminement périphérique imposée par le SDIS 33 ;
- Les effets de masques générés à certaines périodes par les bâtiments avoisinants sensiblement plus hauts ;
- Le parti architectural qui a souhaité privilégier la mise à disposition de vastes espaces extérieurs pour les enfants et une recherche d'intégration urbaine.

À la suite des différents échanges avec le délégataire celui-ci a :

- Confirmé son accord pour l'éventuelle installation de panneaux photovoltaïques (PV) complémentaires par la ville ;
- Communiqué en octobre 2022 une étude de faisabilité technique pour la mise en œuvre de PV représentant une puissance de 14,4 kwc (une étude économique devra valider l'opportunité de cette réalisation) ;
- Accepté de ne pas réclamer le différentiel des travaux suite aux modifications demandées par la ville et de l'Atelier des bassins à flot (le montant des écarts est de 20 712,65€ HT en faveur du délégataire).

Compte tenu des éléments exposés la Direction des Bâtiment a proposé à la Ville de signer le constat d'achèvement des travaux.

#### **IV) Exploitation de la crèche**

##### **Activité**

En 2021, la crèche a accueilli 58 enfants et a généré l'activité suivante :

- Un taux de présentéisme physique<sup>1</sup> de 48,7% soit 16 460 heures réalisées de présence des enfants ;
- Un taux de présentéisme financier<sup>2</sup> de 54,5%, soit 18 422 heures facturées aux familles ;
- Un taux de facturation<sup>3</sup> de de 111,9 %.

Cette activité est cohérente dans le cadre d'un démarrage d'exploitation et en raison des adaptations des enfants. De plus, l'objectif a été de faire une montée progressive de l'activité afin de permettre sereinement la mise en place de l'équipe et du projet pédagogique.

Deux enfants porteurs de handicap ou à besoins spécifiques ont été accueillis dans la structure en 2021.

La crèche a également accueilli deux enfants en situation d'urgence.

##### **Projet pédagogique**

Le projet pédagogique de la crèche est basé sur l'éveil artistique, culturel et sensoriel avec la réalisation d'activités sensorielles (utilisation de la salle dédiée), de transvasement (salle de jeux d'eau), sorties en extérieur, pâte à sel, lecture. La crèche a commencé à réfléchir aux partenariats qui seront mis en place en 2022.

##### **Communication auprès des familles et soutien à la parentalité**

Différents temps d'échanges ont été mis en place avec notamment un après-midi portes ouvertes (en octobre) et une réunion de rentrée par unité prévue en mars 2022.

---

1 Le taux de présentéisme physique est égal au nombre d'heures de présence des enfants divisé par la capacité d'accueil.

2 Le taux de présentéisme financier est égal au nombre d'heures facturées aux familles divisé par la capacité d'accueil.

3 Le taux de facturation correspond au taux « heures facturées/heures réalisées ».

Par ailleurs, le délégataire maintient le lien avec les familles via l'application mobile « A la crèche », avec l'échange de photos, vidéos, la transmission de documents tels que les fiches d'activités, de lectures ou de comptines pour les enfants. Il dispose également de panneaux d'affichage.

### **L'équipe**

Au 31 décembre 2021, l'équipe compte 21 Equivalents Temps pleins (ETP), dont 17 auprès des enfants et 47% de diplômés<sup>4</sup> auprès des enfants, contre 21,7 ETP prévus au contrat avec :

- Une directrice Educatrice de Jeunes Enfants (EJE)
- Une adjointe infirmière puéricultrice ;
- Une psychomotricienne ;
- Une infirmière ;
- 2 EJE (une référente pour chaque section) ;
- 3 auxiliaires de puériculture ;
- 9 titulaires du CAP Petite Enfance ;
- 1 cuisinier et 2 agents d'entretien.

A cela s'ajoute une psychologue (15 heures par mois) et un médecin (6 heures par mois).

Une EJE a complété l'équipe en mars 2022 afin d'être en conformité aux exigences prévues au contrat.

Le personnel a participé à des formations pour un total de 514 heures de formation en présentiel (organisation, aménagement, bienveillance).

Un total de 791 jours d'absences est à constater en 2021, principalement pour maladie (532 jours) en lien avec le COVID et des congés sans solde (105 jours).

### **Encadrement réalisé par le siège**

Le groupe La Maison Bleue a mis en place une démarche qualité. Dans le cadre de cette démarche, la structure a bénéficié d'audits internes sur :

- Son fonctionnement : réalisé par le responsable de secteur ;
- Sa pédagogie (le 23 novembre 2021).

Les rapports de ces audits (comptes-rendus et plans d'actions) ont été transmis à la Ville.

Des réunions d'équipe sont organisées et une réunion mensuelle des directrices du secteur est réalisée avec la coordinatrice.

### **Satisfaction des parents**

Une enquête de satisfaction révèle un taux de satisfaction satisfaisant de 100% avec une participation de 20 familles.

### **Alimentation**

La cuisine est réalisée sur place par un cuisinier. La livraison des denrées est faite par la société API. Le délégataire respecte ses engagements contractuels avec 80% d'aliments biologiques.

La crèche publie les menus hebdomadaires dans lesquels les critères de durabilité et biologiques y sont précisés pour certains aliments. Parallèlement, les parents sont informés chaque semaine de la provenance des aliments biologiques. Les menus sont également communiqués régulièrement à la Ville de Bordeaux.

### **Contrôles de la Ville**

Des visites de la crèche ont été réalisées par la direction de la Petite Enfance et des familles

---

<sup>4</sup> Correspond au pourcentage d'employés ayant un diplôme dit de rang 1 : Educateur de jeune enfant, puéricultrice, infirmière, auxiliaire de puériculture, psychomotricien.

afin de s'assurer de la mise en place des engagements pédagogiques et de qualité de service. Un comité de pilotage a également été mis en place et se tient tous les trimestres.

Aucune plainte des familles ou d'incident n'a été remonté aux services de la Ville en 2021.

#### **V) Mise en œuvre des engagements en matière de protection de l'environnement**

Le délégataire s'est engagé sur un programme d'actions en faveur de la protection de l'environnement et en matière de santé environnementale. Ces engagements prévoient la mise en œuvre d'un bâtiment exemplaire sur le plan environnemental ainsi que des actions au quotidien durant l'exploitation de la crèche.

Le respect des engagements a été mesuré concernant le bâtiment qui respecte bien les exigences de performances énergétiques.

Par ailleurs, le choix du mobilier, des fournisseurs et des produits d'hygiène respecte bien les engagement (bois, écolabel, écoresponsable, vaisselle en verre etc...).

Le reste des exigences (potager, formations vertes, relevé de compteur, actions de sensibilisation auprès des enfants) sera mesuré en 2022, la crèche n'ayant eu que deux mois d'activités.

#### **VI) Mise en œuvre des engagements en matière d'insertion**

Cet engagement sera mesuré en 2022, la crèche n'ayant eu que deux mois d'activités.

#### **VII) Analyse économique et financière de l'exercice 2021 de la société délégataire de service public de la structure d'accueil Odette Pilpoul**

Le délégataire fait état d'un nombre d'heures facturées inférieur à la prévision (-41%). Les produits de fonctionnement en sont impactés et sont inférieurs de -36%. Ils s'élèvent à 260 K€. Après calcul de la Ville, le montant de la participation Ville s'élève en réalité à 229 K€. Si on déduit le montant de RODP de 17 K€, le coût pour la Ville est de 3 527 € par berceau et par an. Les éléments transmis par le délégataire ne permettent pas une analyse plus approfondie de ses comptes.

Pour votre complète information, le rapport annuel de l'année 2021 ainsi que l'analyse économique et financière réalisée par le délégant ont été annexés à la présente synthèse.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 13 décembre 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Fannie LE BOULANGER**