
RÉHABILITATION DE LA CRÈCHE LA VOIE LACTÉE

VISITE DE CHANTIER

JEUDI 26 OCTOBRE 2023

60 rue de Stalingrad à Grenoble



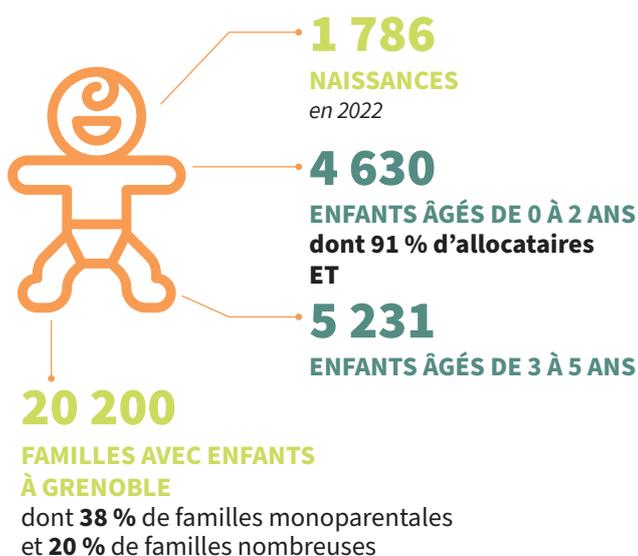
1 PROFIL DES FAMILLES GRENOBLOISES

La Ville de Grenoble a pour ambition d'être une ville solidaire, qui protège ses habitant-es et répond à leurs besoins. Elle travaille quotidiennement à réduire les inégalités et garantir l'accès aux droits de chacun-e. Cet objectif est poursuivi par l'action du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) qui agit et innove pour toujours plus de solidarité, d'égalité et d'autonomie.

Afin de garantir des actions ciblées et adaptées aux besoins réels des publics accueillis, des études sont réalisées par l'Observatoire Social et définissent des profils sociodémographiques des familles grenobloises. Ces études sont la base des projets sociaux de chaque établissement.

Profils des familles grenobloises

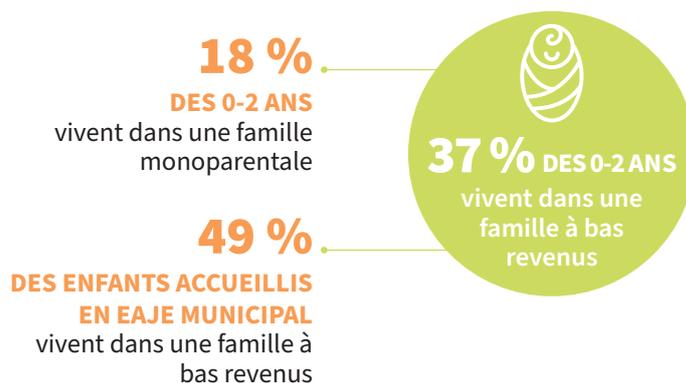
DÉMOGRAPHIE



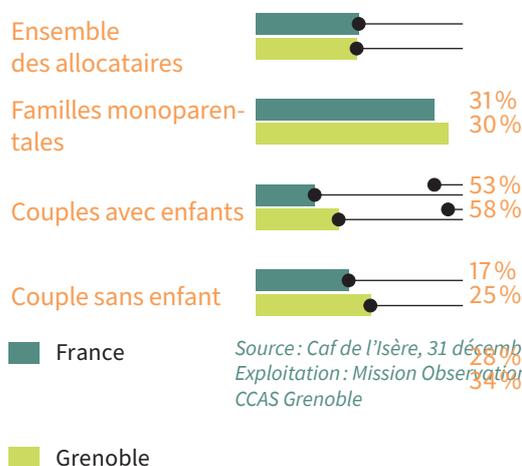
HANDICAP



PRÉCARITÉ



PART DES ALLOCATAIRES BAS REVENUS SELON LA COMPOSITION DES MÉNAGES



Source : Caf de l'Isère, 31 décembre 2020
Exploitation : Mission Observation sociale Ville-CCAS Grenoble

En 2020, le territoire grenoblois comptait 4 875 enfants âgés de moins de 3 ans. On remarque une baisse du nombre de naissances enregistrées à Grenoble. En 2021, pour 1 000 habitant-es, Grenoble enregistre en moyenne 11 naissances¹.

| | Naissances en 2019 | Naissances en 2021 | Taux pour 1 000 habitant-es (%) |
|-----------|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| Grenoble | 2001 | 1779 | 11 |
| Secteur 1 | 366 | 349 | 13 |
| Secteur 2 | 363 | 321 | 9 |
| Secteur 3 | 255 | 255 | 9 |
| Secteur 4 | 444 | 359 | 11 |
| Secteur 5 | 249 | 258 | 13 |
| Secteur 6 | 324 | 267 | 15 |

➔ Une surreprésentation de familles monoparentales à Grenoble

A l'échelle nationale comme à Grenoble, le nombre de familles avec enfant(s) enregistre une augmentation (+1 % pour Grenoble, +2 % pour la France métropolitaine). **Ainsi, en 2018, près de 18 000 familles avec enfant(s) âgé(s) de moins de 25 ans habitent Grenoble. Une famille sur quatre est concernée par la monoparentalité en France, dont 83 % sont des mères isolées avec enfant(s).** Cette proportion est légèrement plus élevée au sein des grandes agglomérations, et atteint ainsi 38 % à Grenoble (contre 30 % en France), soit environ 6 880 familles (170 de plus qu'en 2013).

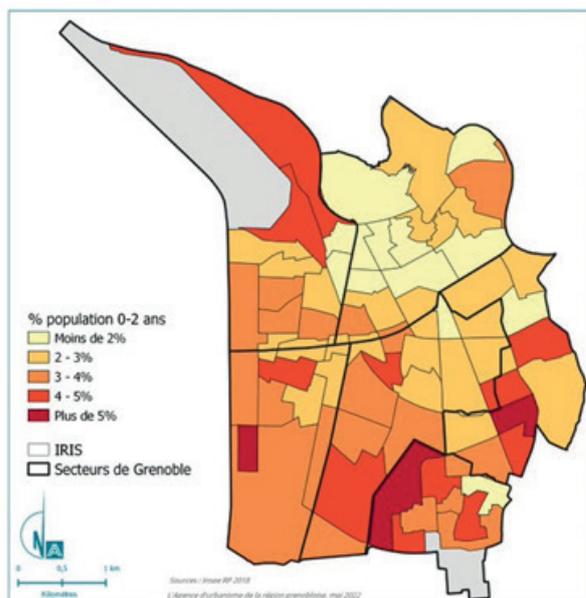
Parmi les familles avec enfant(s), **3 580 d'entre elles, soit 20 %, sont des familles nombreuses** (constituées de 3 enfants ou plus)².

➔ Une baisse du nombre des enfants âgés de moins de 3 ans à Grenoble, avec toutefois un poids démographique important dans certains quartiers

Au 31 décembre 2021, selon les chiffres les

plus récents (CAF), Grenoble accueille 4 875 enfants âgés de moins de 3 ans. Une baisse démographique s'observe depuis plusieurs années, comme à l'échelle nationale (du fait de la baisse du nombre de naissances également

Population de 0 à 2 ans en 2018



observée ces dernières années). Elle devrait se poursuivre même si certains quartiers grenoblois pourront s'en distinguer avec la livraison de nouveaux logements et l'arrivée de nouvelles populations.

Profil socio-économique des familles et disparités territoriales

Grenoble accueille davantage de familles précaires qu'à l'échelle nationale ou qu'à l'échelle du département de l'Isère, respectivement 36 % des familles avec enfant(s) sous le seuil de bas revenus, contre 28 % et 23 %. Le nombre d'enfants vivant dans une famille sous le seuil du bas revenu est en baisse entre 2015 et 2020, mais leur proportion augmente. La proportion d'enfants dans une famille à bas revenu est en augmentation entre 2015 et 2020 (+3%) et atteint jusqu'à plus de

¹ Source : Insee, RP 2018 et État Civil de la Ville de Grenoble (2021). Exploitation : Unité SIG de la Ville de Grenoble

² Source : Insee, RP 2018

80 % dans les quartiers Politique de la ville. La part de ménage précaire s'élève quant à elle à 58 % chez les familles monoparentales (53 % à l'échelle nationale).

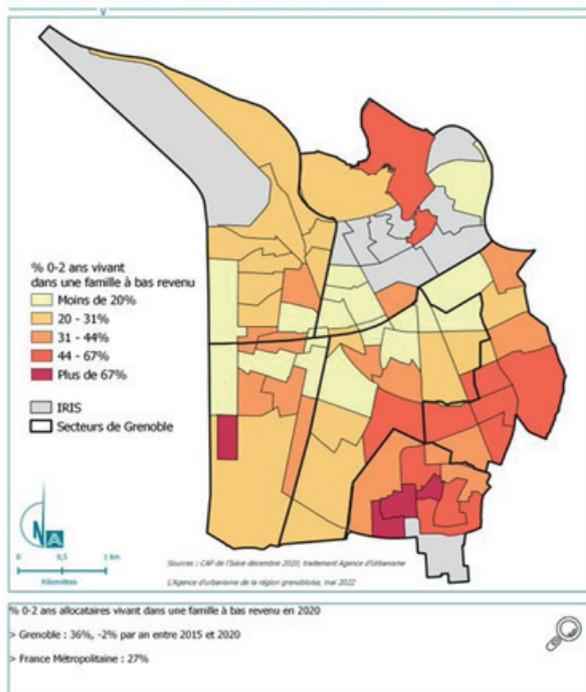
Grenoble présente un revenu médian disponible par unité de consommation³ de 21 170€ pour l'ensemble des ménages, contre 23 000€ en Isère. L'écart entre les familles avec enfant(s) (21 530 €) et les familles monoparentales (16 540 €) témoignent de la fragilité socio-économique de ces dernières. D'ailleurs, ce sont dans les quartiers dans lesquels la part de familles monoparentales est la plus forte que le revenu médian disponible est également le plus faible. **Comme à l'échelle nationale, les familles monoparentales sont davantage exposées à la pauvreté que l'ensemble des ménages ; le taux de pauvreté atteint 32 % pour les familles monoparentales, contre 20 % pour l'ensemble des ménages.**

En 2020, parmi les allocataires CAF âgés de moins de 3 ans, 56 % ont au moins un de leurs parents ou leur parent (en cas de famille monoparentale) inactif ou au chômage, contre 48 % à l'échelle de la France métropolitaine. La proportion d'enfants ayant son ou ses parents inactifs (c'est-à-dire pas en recherche d'emploi) atteint 60 % dans le Secteur 6 et 54 % dans le Secteur 5 (contre

41 % à l'échelle du territoire). Les enfants ayant son ou ses parents en recherche d'emploi sont quant à eux surreprésentés dans le Secteur 5 (près d'un enfant sur cinq), et le secteur 3.

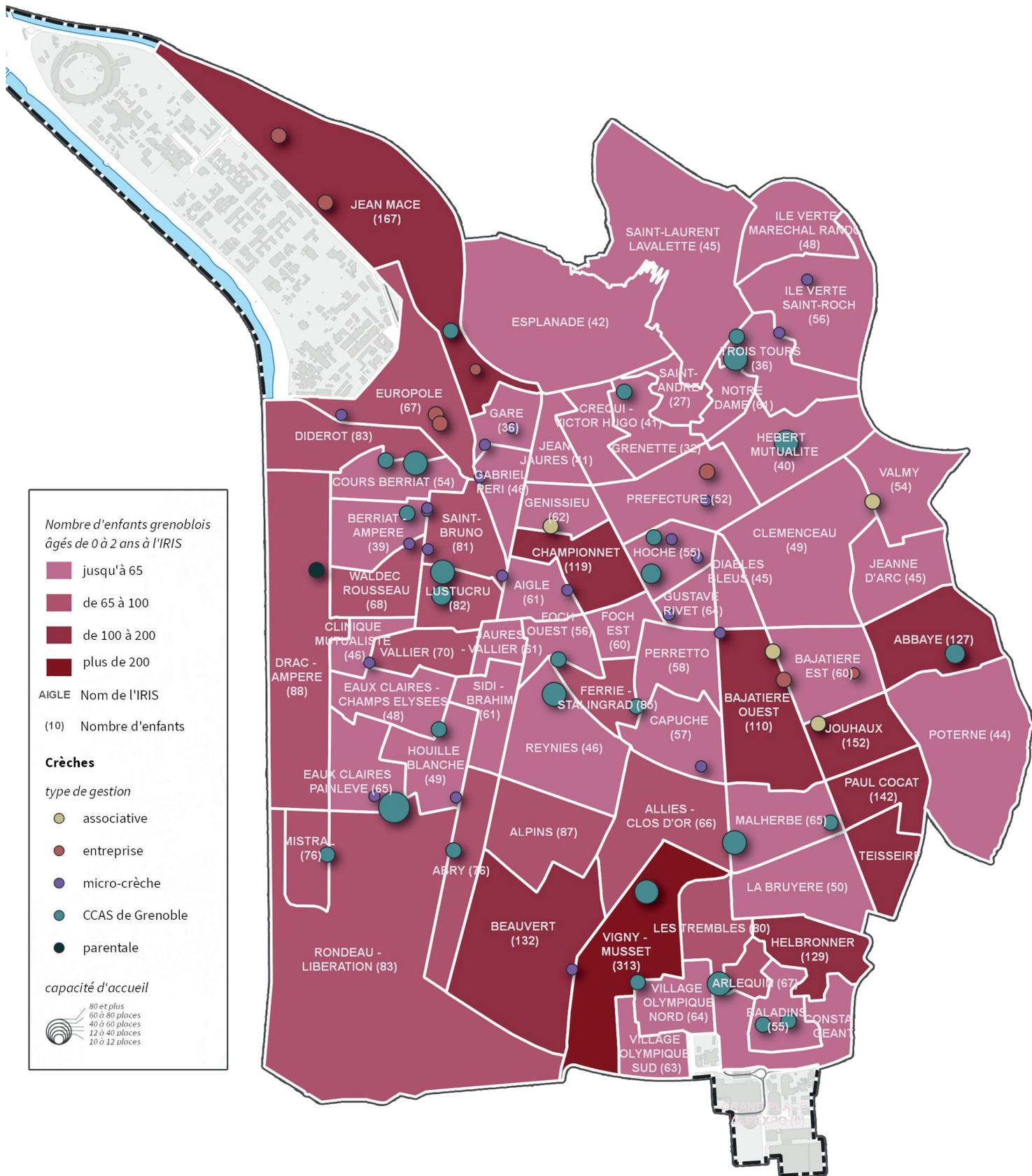
Enfin, on constate une importante augmentation du nombre de personnes prises en charge par l'Aide Sociale à l'Enfance au début 2020 (par rapport à 2019), une dynamique identique se profile en 2021.

Présence de d'enfants de 0 à 2 ans vivant dans une famille à bas revenus parmi l'ensemble des enfants de 0 à 2 ans de la Caf en 2020



³ L'unité de consommation permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles différentes. Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle de l'OCDE qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. Cette échelle d'équivalence (dite de l'OCDE) tient compte des économies d'échelle au sein du ménage.

L'accueil collectif de la Petite enfance à Grenoble



2 RELANCE PATRIMONIALE

AU NIVEAU DES ÉQUIPEMENTS PETITE ENFANCE

Le patrimoine Petite Enfance du CCAS de la Ville de Grenoble est composé de :

- 27 Établissements d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) ou crèches collectives
- 4 équipements mis à disposition d'associations (Les Loupiots, Les Petits Arlequins, Chez Pom Flore et Alexandre, La Trottinette)
- 6 Relais Petite Enfance (RPE)
- Le Pôle d'Accueil Petite Enfance, des Lieux d'Accueil Enfants-Parents (LAEP)

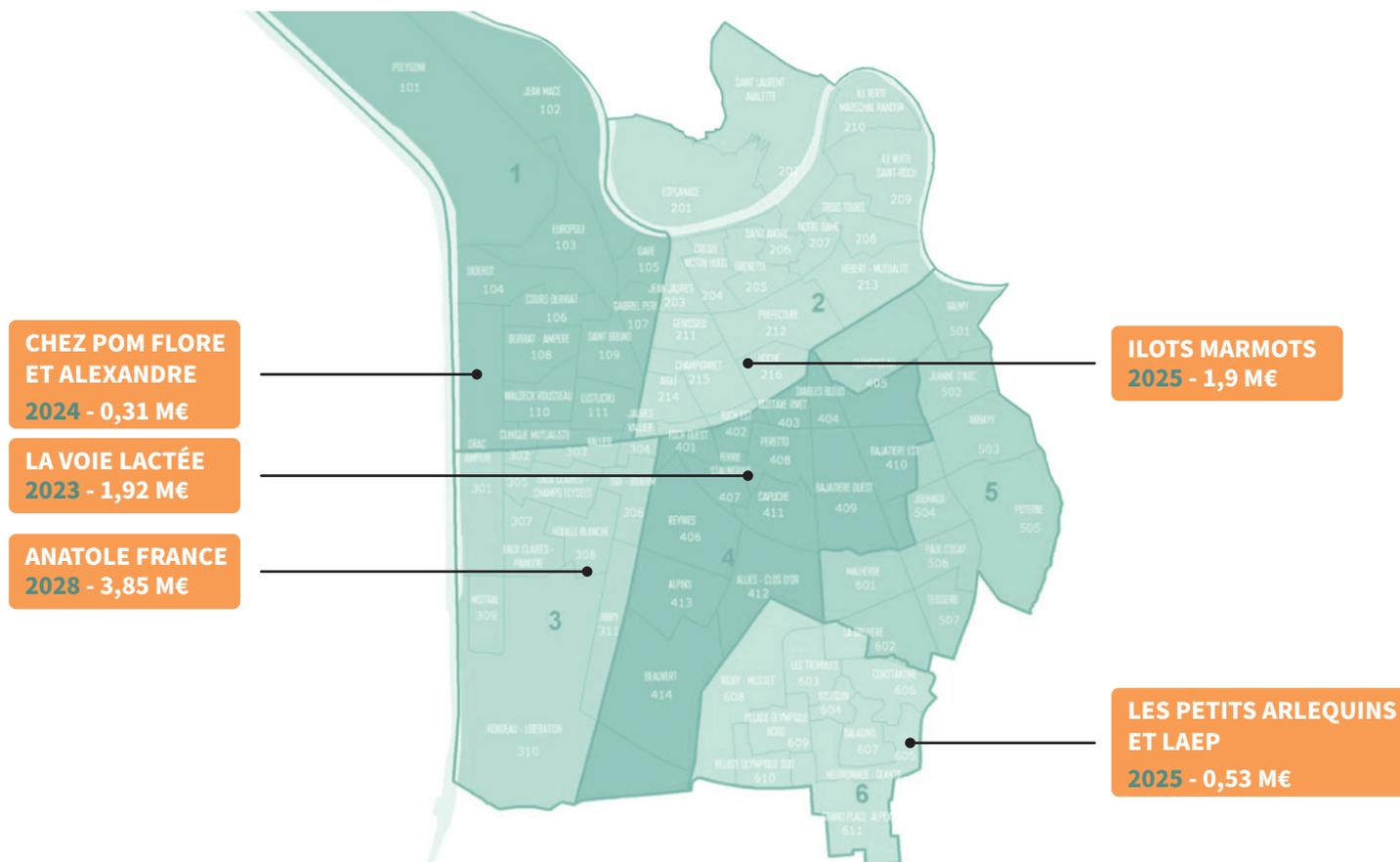
Dans le cadre d'une stratégie de renouvellement de son patrimoine et d'un plan d'investissement « petite enfance », le CCAS de la Ville de Grenoble a engagé, dès 2019, une réflexion sur les perspectives de relance patrimoniale avec pour objectifs de :

- maintenir une offre durable de places pour l'accueil de jeunes enfants sur le territoire,
- poursuivre la stratégie de renouvellement du patrimoine engagée depuis plusieurs années pour assurer une qualité d'accueil,
- développer une démarche patrimoniale

sur le long terme afin de s'orienter de plus en plus vers des crèches disposant de taille optimisée.

Dans ce cadre, le CCAS travaille depuis 2019 sur la mise en œuvre d'un plan pluriannuel d'investissement pour la réhabilitation de ces équipements Petite Enfance avec pour objectifs d'améliorer la qualité de l'accueil en crèche et de sortir des logiques de coup par coup et de tranches successives de travaux, pour définir des programmes d'ensemble par équipement compatibles avec les capacités d'investissement du CCAS, incluant notamment :

- la réorganisation des unités en mode inter-âge (les EAJE peuvent accueillir les enfants à partir de la fin du congé maternité (2 mois ½) et jusqu'à la rentrée scolaire qui suit les 3 ans),
- la mise en accessibilité des équipements,
- la mise en conformité de la sécurité incendie,
- la réalisation des rénovations techniques indispensables à un fonctionnement



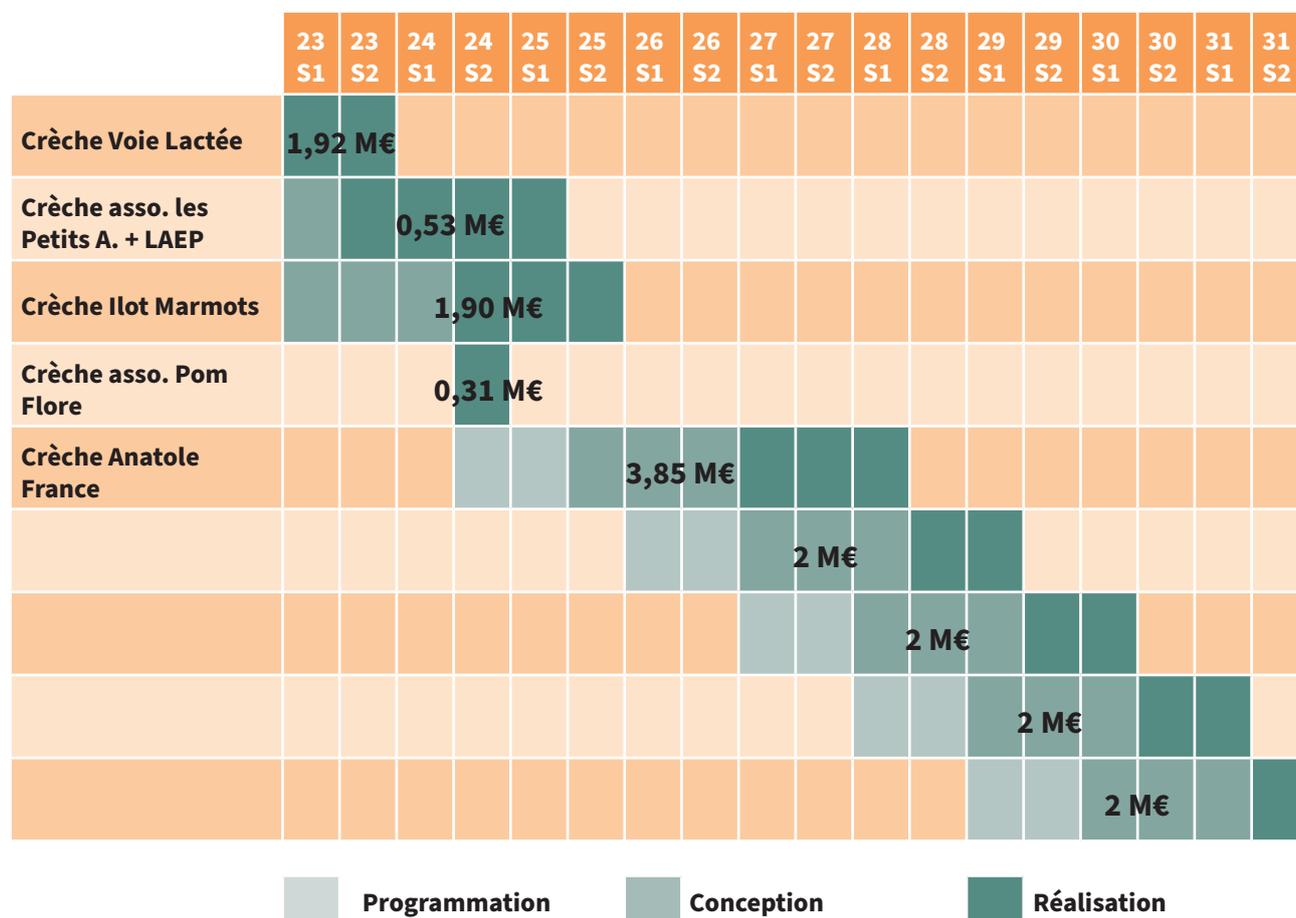
pérenne des bâtiments dont :

- l'éventuelle reprise des réseaux,
 - l'éventuelle réfection des étanchéités,
 - l'amélioration thermique du bâti complétée d'une évolution éventuelle du mode de chauffage,
 - l'évolution éventuelle du réseau SSI...
- l'optimisation de la capacité d'accueil des équipements,
 - la végétalisation des cours.

Ces projets s'inscrivent pleinement dans le plan stratégique partagé du CCAS et de la Ville de Grenoble et notamment dans la volonté d'agir en sobriété.

Dans cette perspective, les projets s'inscrivent dans une démarche de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti, d'adaptation à l'évolution du climat avec des objectifs clairs sur le confort thermique et la qualité de l'air intérieur. Par ailleurs, les projets seront conçus avec un objectif de pérennité afin de réduire les interventions de maintenance et d'entretien.

PROGRAMMATION DU PLAN DE RÉHABILITATION DES CRÈCHES



Liens entre le projet éducatif petite enfance et les opérations de

réhabilitation : L'aménagement de l'espace doit être au service du développement de l'enfant, en favorisant sa libre motricité, et contribue à assurer sa sécurité affective par le biais de repères spatiaux.

Penser l'aménagement d'une crèche en se basant sur le besoin d'explorer du bébé et sur son plaisir de découvrir. Des dispositifs diversifiés (lumière, hauteur sous plafond...) créent des atmosphères plurielles que le jeune enfant choisit au fil de la journée et de ses besoins.

3 LA RÉHABILITATION DE LA CRÈCHE LA VOIE LACTÉE

L'opération de réhabilitation de l'EAJE la Voie Lactée a été lancée lors de la séance du Conseil d'Administration du CCAS du 29 mai 2020, approuvant le programme de réhabilitation et l'enveloppe financière prévisionnelle du projet estimée à 1 360 000 € TTC.

L'opération s'inscrit dans le plan stratégique du CCAS de la Ville de Grenoble, notamment dans la volonté de refondre sa stratégie patrimoniale.

La Voie Lactée s'inscrit dans un quartier où la demande en accueil collectif est forte. Le projet cherche donc à **optimiser le nombre de places** en fonction des surfaces disponibles. La réorganisation des locaux et la réhabilitation du bâti permettront de **maintenir une offre durable de places** pour l'accueil de jeunes enfants sur le territoire.

L'opération a pour objectif d'optimiser la capacité d'accueil du bâtiment tout en sortant des logiques de coup par coup et de tranches successives de travaux. Grâce à l'intervention globale sur la réorganisation et sur la réhabilitation du bâtiment.

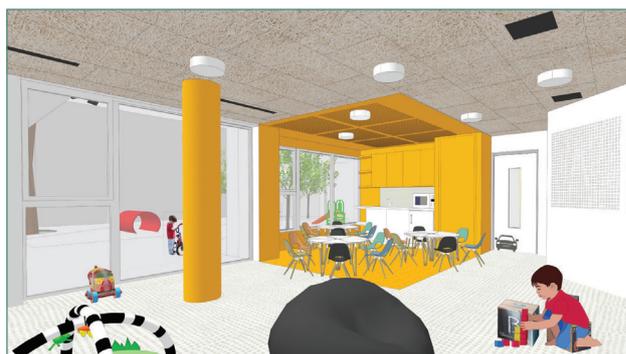
Les objectifs sont les suivants :

- **Augmenter la capacité d'accueil**, de 30 à 36 berceaux,
- Permettre aux deux unités de **fonctionner en inter-âges** avec deux unités de 18 berceaux,
- Réaliser des **travaux sur l'enveloppe** du bâtiment :
 - Ravalement et mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur ou par l'intérieur (ITE ou ITI), selon les contraintes du bâti
 - Refaire l'étanchéité des toitures terrasses et renforcer l'isolation,
 - Remplacer les menuiseries extérieures,
 - Remplacer les occultations,

UNITÉ DE VIE N° 1



UNITÉ DE VIE N° 2



○ Réaliser des **travaux sur les systèmes techniques** :

- Remplacer le système de ventilation double flux et l'associer à un module de rafraîchissement
- Changer les émetteurs de chauffage,
- Changer la plomberie sanitaire,
- Reprendre complètement l'électricité CFO/CFA,

○ **Mettre en accessibilité** l'établissement,

○ Réaliser les **travaux intérieurs de réorganisation/réfection** des locaux, cloisons, sols, murs, plafonds.

○ **Végétaliser** la cour principale.

Une attention particulière est donc apportée à la **performance énergétique**, en particulier le **confort thermique** du bâti, ainsi que la **qualité intérieure de l'air** (QAI).



4 LE MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Le marché de maîtrise d'œuvre de l'opération a été attribué le 15 décembre 2020, après une procédure adaptée restreinte, au groupement **CAAZ Architecture / SORAETEC / CCG / INDDIGO / ACOUSTB / APU / TRACES**.

Pour mémoire, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué sur les bases suivantes :

- un coût prévisionnel provisoire des travaux fixé à 772 485 € HT (valeur juillet 2020) ,
- un forfait provisoire de rémunération attribué au groupement de maîtrise d'œuvre arrêté à la somme de 86 286,57 € HT soit 103 543,89 € TTC.

Au terme de la phase d'étude d'avant-projet, il a été proposé de valider l'avant-projet définitif. Ce dernier, établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre, proposait une réponse technique et architecturale conforme au programme et intégrait certaines adaptations sans bouleverser le projet ni l'économie globale du marché. Le projet intégrait notamment une demande du CCAS d'atteindre **un objectif de performance énergétique plus ambitieux de type «BBC rénovation»** permettant d'anticiper les évolutions réglementaires du décret tertiaire.

Lors de la séance du 28 octobre 2021, le Conseil d'Administration a validé le Coût Prévisionnel Définitif (C.P.D.) des travaux d'un montant de

859 559 € HT (valeur septembre 2021) afin de prendre en compte l'impact économique du nouvel objectif de performance énergétique. Par ailleurs, après négociation et compte-tenu des clauses contractuelles du contrat de maîtrise d'œuvre, le forfait de rémunération du maître d'œuvre a été rendu définitif, pour un montant de 95 479,01 € HT soit 114 575,53 € TTC (hors tranche optionnelle pour l'installation d'une crèche provisoire et missions complémentaires).

Les marchés de travaux ont été notifiés pour un montant de 940 264,71 € HT (valeur juin 2022) le 16 septembre 2022 après une procédure adaptée et un avis favorable de la commission consultative des marchés à procédure adaptée réunie le 06/07/2022. La différence entre le montant des marchés et le C.P.D. s'explique pour partie par l'actualisation des prix sur la base des conditions économiques du mois de remise des offres par les titulaires et par la validation de prestations supplémentaires (mise en œuvre de brasseurs d'air, aménagement de la cour d'éveil, remplacement du béton désactivé par du béton drainant dans la cour).

Sur la base de ces éléments, le Conseil d'Administration du 27 juin 2023 a validé l'ajustement de l'enveloppe financière prévisionnelle du projet à 1 576 000 € TTC (au lieu de 1 360 000 € TTC).

5 LES INTENTIONS ARCHITECTURALES DU PROJET

L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le projet se situe en zone UC-1a, sur les parcelles de section DM n°141, 142 et 143, qui totalisent une superficie de 1 371 m².

Le bâtiment occupe un tènement commun à la Maison des habitants, située en mitoyenneté de l'EAJE. Ce dernier occupe une superficie bâtie de 464 m² au sol.

Le bâtiment est situé en bordure de la rue de Stalingrad. Le cadre bâti autour du projet est relativement dense, composé essentiellement d'immeubles de grande hauteur abritant des logements.

Excepté la façade sur rue, le bâtiment est mitoyen sur toutes ses autres limites : en partie Sud un immeuble de logements, à l'Ouest des garages privés, et au Nord la Maison des habitants.

LES PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES :

➔ *L'aménagement du terrain*

Dans le cadre de l'opération, le projet de restructuration vise à améliorer l'enveloppe thermique, à réorganiser les locaux, offrir une capacité d'accueil supérieure, à retravailler les espaces extérieurs dégradés et mettre aux normes d'accessibilité les espaces dédiés au public.

Une isolation par l'extérieur revêtue d'un enduit lisse teinte blanc cassé est mise en place sur les façades Nord, Sud et Ouest.

En Façade Est, c'est une isolation par l'intérieure qui sera privilégiée. L'ensemble

des façades présenteront une finition unique pour unifier le volume dans son ensemble et redonner de la lisibilité à cette entité.

L'ensemble des menuiseries du rez-de-chaussée seront remplacées au profit de menuiseries aluminium plus performantes. Selon les orientations, elles seront associées à des brise-soleils orientables ou des stores toiles, qui permettront une meilleure gestion de la chaleur tout en conservant une bonne luminosité à l'intérieur des locaux.

Les accès existants, à l'Est, sont conservés dans le cadre du projet. Un accès supplémentaire pour le local poubelle est créé à l'emplacement d'une fenêtre existante. Quelques ouvertures sur rue sont modifiées sans pour autant dénaturer l'équilibre de la façade d'origine.

Les aménagements extérieurs côté EAJE seront entièrement repris. Majoritairement minérale, la cour sera retravaillée pour offrir des espaces plus végétalisés, diversifiés et ludiques aux enfants. Un chemin structurant en sol drainant, permet de rejoindre les lieux de vie et de proposer des aires de jeux de part et d'autre de cette circulation. Deux aires de jeux revêtues de sol souple sont créées, les autres surfaces seront enherbées et végétalisées en remplacement de l'enrobé existant.

Les arbres présents sur la parcelle sont conservés. Trois arbres supplémentaires seront plantés dans la cour, afin d'assurer un masque solaire supplémentaire.

➔ *L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles*

Le bâtiment initial comporte divers éléments aux formes disparates. Le projet prend le parti de simplifier la lecture des volumes sur cour. Les espaces très cloisonnés comme la tour

de jeux et l'un des deux espaces de sanitaires sur cour seront démolis afin de laisser plus de place et de luminosité aux lieux de vie.

Une extension de 40 m² est ajoutée au volume de plain-pied, elle permet d'augmenter la surface des espaces de vie afin d'atteindre les surfaces programmatiques nécessaires à l'accueil d'enfants supplémentaires. Celle-ci prend place au Sud-Ouest, ce qui permet d'ouvrir l'équipement sur son espace extérieur, retravaillé. Pour cela les deux grands espaces des unités de vie s'organisent en L, créant un patio avec les murs de fond de parcelle, offrant un cadre privilégié sur le jardin.

Les façades vitrées sur cour sont construites

en retrait afin de créer une protection solaire naturelle pour les lieux de vie.

La toiture terrasse existante sera entièrement isolée et revêtue par une couche de gravillons clairs. Celle de l'extension sera isolée et végétalisée.

L'extension construite sera en béton afin de prolonger le système constructif actuel et d'apporter de l'inertie. Les acrotères existants seront réhaussés en béton pour assurer la protection collective et individuelle en toiture.

CALENDRIER :

- **fin des travaux et aménagement des locaux** : en cours
- **mise en service de l'équipement** : 3 janvier 2024

CONTACTS PRESSE

Service Communication du CCAS
cidp@ccas-grenoble.fr
04 80 70 12 26

Service Presse Ville de Grenoble
presse@grenoble.fr
04 76 76 39 21 / 04 76 76 11 42