

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT Loire-Atlantique
ARRONDISSEMENT NANTES
CANTON SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
20 mai 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt mai, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du dix mai, sous la présidence de Joseph PARPAILLON, Maire.

Etaient présents : Mme Monique MAISONNEUVE, Mme Catherine HEUZEY, M. Christian ARDOUIN, Mme Alette BERTHELOT, M. Sébastien ARROUËT, Mme Chantal LE MÉNÉLEC, M. Bernard BRÉHERET, Mme Christel GAUTIER, M. Pierre GADÉ, M. Dominique FOLLUT, M. Elie BRISSON, M. Gilles BERRÉE, M. Aurélien BRUNETIERE, M. Patrick BRIATTRE, Mme Nadia HOUDOUX, Mme Catherine ADAM, M. André NYAMSI, Mme Christine HERVY, Mme Angélique M'BEMBA, M. Gérard PIERRE, Mme Béatrice DELABRIÈRE, M. François-Xavier PRIOU, M. Erwan HUCHET, M. Jean-Sébastien GUITTON, Mme Maryse PIVAUT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Lionel AUDION

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Marie-Françoise BRISAC	donne procuration à	M. Patrick BRIATTRE
Mme Florence CORMERAIS	donne procuration à	M. Gilles BERRÉE
M. Hugo OILLIC	donne procuration à	M. Sébastien ARROUËT
Mme Morgane FONTAINE	donne procuration à	M. Elie BRISSON
Mme Armelle CHABIRAND	donne procuration à	M. Lionel AUDION

Absent excusé :

M. Louis RAMIN

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Monsieur Patrick BRIATTRE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

17. Création d'un groupe scolaire site ELIA – Programme et enveloppe prévisionnelle

Monsieur FOLLUT rapporte :

L'analyse prospective de l'augmentation de la population sur le territoire de la commune a identifié la nécessité de construire un nouveau groupe scolaire à l'est de la commune, secteurs Praudière, Bout de pavés, route de Rennes, Cardo. Ces quartiers dépendent actuellement, pour leur périmètre scolaire, des groupes scolaires du Bois Raguenet et du Bois Saint Louis.

I. DONNEES GENERALES

A. Besoins et éléments du programme

Création d'un groupe scolaire maternelle, élémentaire, restauration, périscolaire: **230 élèves** (capacité extension à 316 élèves)

Ecole maternelle : 3 classes. **90 élèves**,

Extension possible d'une classe supplémentaire (+30 élèves)

640m² (salles de classes, repos, sanitaires, motricité, ateliers, stockage)

Ecole élémentaire : 5 classes. **140 élèves**

Extension possible de 2 classes supplémentaires (+56 élèves)

600m² (salles de classes, ateliers dont BCD, sanitaires, stockage)

Locaux communs et administratifs : Entrée/hall, locaux admin. et tech. : **185m²** (Bureaux administratifs, salle des maîtres, salle Atsem, stockages, buanderie, locaux entretiens, WC, locaux techniques...)

Périscolaire : 75% des effectifs (avec extensions) : **237 élèves**

90 élèves maternelles et 147 élèves élémentaires

130m² (bureau, ateliers, utilisation commune d'espaces de l'école, accès direct aux 2 cours maternelle et élémentaire)

Restauration : 75% des effectifs (avec extensions) : **237 élèves**

90 élèves maternelles et 147 élèves élémentaires

375 m² (salles de restaurant, office), maternelle sur 1 service, élémentaire en self.

Bâtiment de **1 930m²** et espaces extérieurs (parvis public, cours élémentaire (800m² mini) et préau, cours maternelle (700m² mini) et préau, jeux, rangements extérieurs).

B. Site actuel

Ce site accueille actuellement différentes activités. Sa surface importante et sa localisation sont intéressantes pour y implanter un groupe scolaire. Il convient de

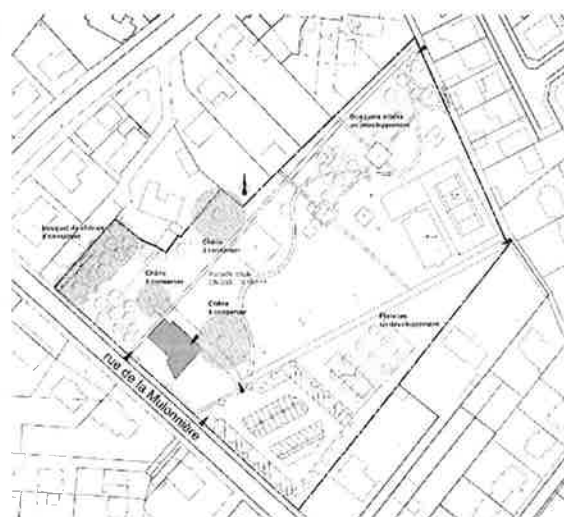
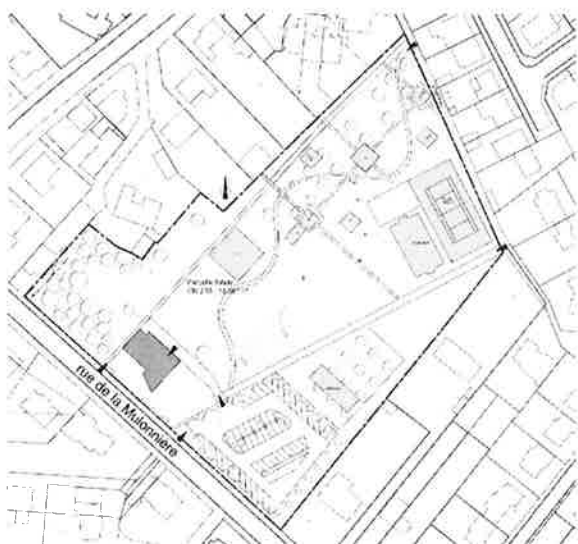
noter qu'une partie de ce site a été acquis par la ville en 1973 pour réalisation d'un groupe scolaire.

En effet le foncier se trouve en lien avec des secteurs d'évolutions urbaine, et sa localisation à l'est du territoire de la ville permettra de réorganiser les périmètres scolaires à sa mise en activité du groupe scolaire.

Surface totale du terrain : **16 500m²**, accessible depuis rue de la Mulonnière.

Comprend actuellement :

- Parking 50 places,
- Bâtiment associatif Elia,
- 1 cours de tennis, 1 terrain multi sport, 1 but de foot, 2 terrains de boules, des tables de ping-pong.
- Un espace de jeux extérieurs, 11 jeux pour enfants
- Des espaces extérieurs, avec notamment des chênes remarquables



C. Espace Elia

L'espace ELIA est composé de salles à usages associatifs. L'utilisation est en très grande partie dédiée à une association (CALIOP). Sa date de construction remonte à plus de 30 ans.

Descriptif : salle principale 100m² divisible en 2, salles annexes de 20m² et 15 m², rangements, cuisine, sanitaires hommes/femmes.

L'état sanitaire du bâtiment est satisfaisant, cependant des travaux seraient à envisager à moyen terme (5/7 ans). De plus l'analyse de l'occupation fait

apparaître que l'organisation interne des locaux est peu satisfaisante, notamment en ce qui concerne la modularité et la taille des salles. Pour les activités qui y sont pratiquées, il est intéressant de disposer de salles de moyennes tailles. Ainsi à cette rénovation, il conviendrait de prévoir une réorganisation des locaux et une extension d'environ 60 m² correspondant à 1 salle d'activité d'environ 40m² et un lieu de stockage, surfaces complémentaires qui permettra de répondre aux les besoins des habitants actuels et futurs du secteur.

D. Implantation dans le site

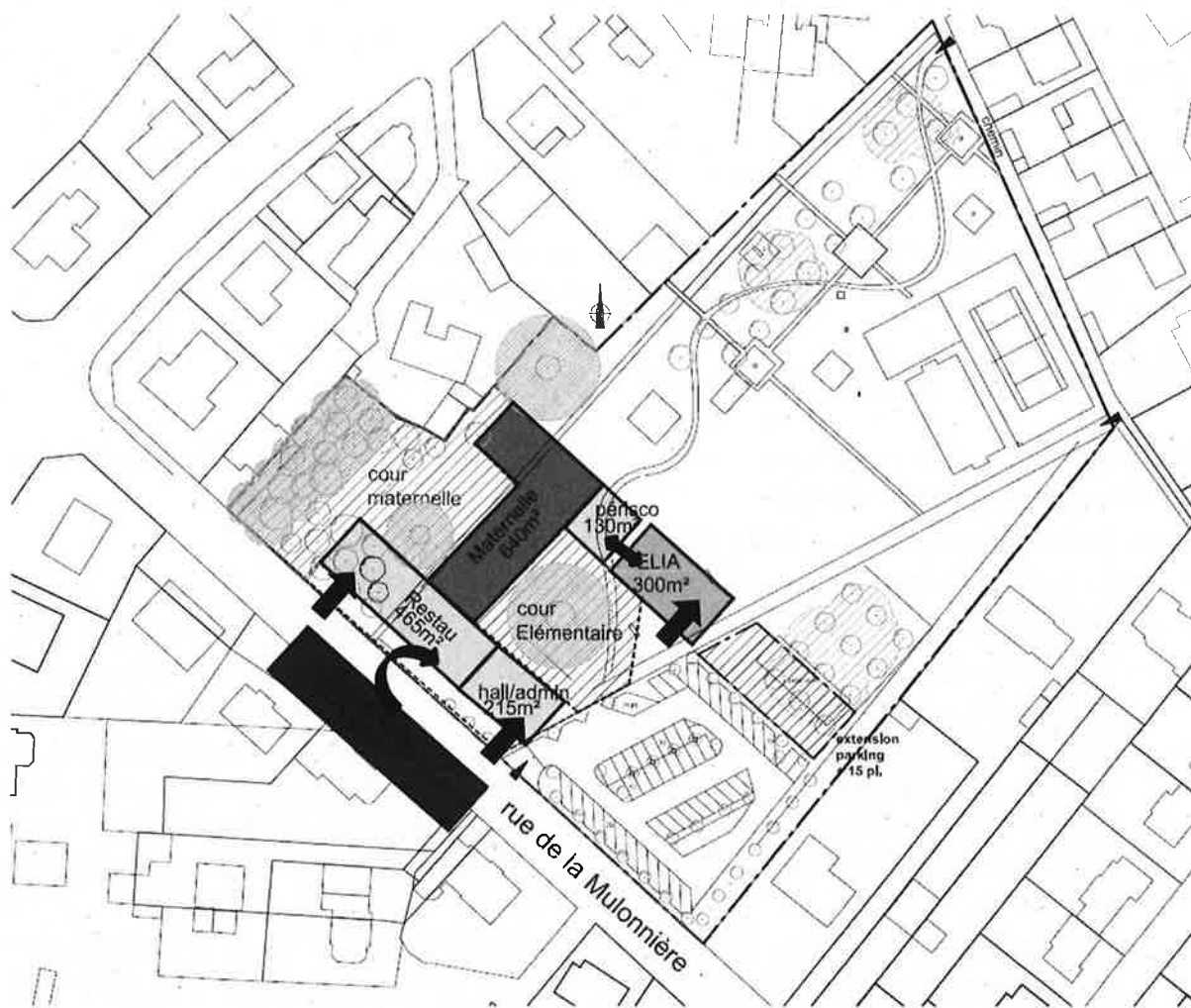
Le positionnement de la salle Elia contraint sensiblement l'implantation du groupe scolaire et l'organisation du foncier.

De plus la comparaison des coûts de rénovation/extension (précisés ci-dessus) par rapport à la construction de nouvelles salles, au fonctionnement autonome mais aussi intégrée au bâtiment du groupe scolaire fait apparaître que cette solution est plus judicieuse.

Ainsi il est plus cohérent tant financièrement que pour l'organisation du bâti et des espaces extérieurs de privilégier la solution d'une construction neuve d'Elia intégrée au groupe scolaire et située le long de la rue de la Mulonnière.

II. ELEMENTS PROGRAMMATIQUES

Principe d'implantation des bâtiments.



L'implantation des bâtiments sur la parcelle devra être optimisée et en cohérence avec les usages actuels.

Groupe scolaire : en façade de rue, recherche d'une compacité des bâtiments (rationalisation des circulations horizontales et verticales), élémentaire à l'étage et pour une surface de 1 930m²

Extension parking : +15 places

Équipement associatif, Salle Elia :

Surfaces cibles : 300m² en 3 salles de 100m², 40m² et 20m², (+ rangements, cuisine, sanitaires, locaux techniques). L'accès sera indépendant mais des liaisons avec l'école seraient possibles.

Éléments de mutualisation à rechercher entre les deux équipements : salles d'activités, locaux techniques... Analyse des usages des salles d'activités partagées avec le groupe scolaire en fonction des horaires.

Parc public / jeux :

La réalisation du groupe scolaire devra permettre une mutualisation des espaces extérieurs des cours et du parc. Ces dispositions devront s'adapter avec les différents temps et usages des espaces.

Phase transitoire : le programme intégrera les éléments nécessaires pour garantir le maintien :

- Des activités associatives présentes sur les sites.
- De l'accès au jeux et espaces d'activités sportives.

III. EXIGENCES TECHNIQUES ET HQE

La ville d'Orvault est engagée dans une démarche environnementale volontariste par la labellisation Cit'ergie®.

Sont fixés les objectifs suivant pour cette opération :

- L'insertion du bâtiment dans le site, ses orientations, la nature des accès, les traitements des abords et la préservation et l'amélioration de la biodiversité. Une exigence particulière sera posée au niveau de la conception des espaces extérieurs, cours et adaptation des espaces du parc actuel. Cette démarche portera sur deux points, une analyse environnementale de l'existant, (état de lieux et biodiversité actuelle) et des préconisations d'évolution du site pour assurer à terme, livraison du bâtiment et 2 ans après, un espace favorisant la biodiversité. Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sera mise en œuvre.
- L'efficacité énergétique au-delà de la réglementation et la pérennité des performances attendues pour un entretien et une maintenance simplifiés. L'intégration d'énergies renouvelables sera recherchée mais aussi la maîtrise des consommations énergétiques (suivi, analyse et exploitation des données)
- Intégration de la démarche liée au référentiel Energie Carbone (E+C), (Obligation depuis 01 septembre 2017 pour les constructions neuves publiques), cible envisagée E3 C2
 - Energie + : E3 équivalent BEPOS
 - Carbone - : C2 niveau d'émission de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, valorisation des déchets de chantier, utilisation de produits A+, utilisation de matériaux biosourcés
 - La nature et qualité des matériaux de construction et des équipements techniques ;
 - Maîtrise d'œuvre intégrera un bureau d'étude HQE dans son équipe.
- Des niveaux de confort et de qualités sanitaires des espaces : acoustique (interne et externe), qualité de l'air...

Le principe constructif devra permettre :

- Une réelle optimisation de la durée de chantier, des procédés de types industrialisés pourront être proposés s'ils concourent à cette démarche
- La mise en œuvre d'une démarche de type chantier vert, à faible nuisances.

IV. CALENDRIER PREVISIONNEL ET BUDGET D'INVESTISSEMENT

Délai global de l'opération : 38 mois – date cible ouverture septembre 2023

- Concours (envoi avis d'appel MOE – notification MOE) : 8 mois (délais ajustable en fonction de la nécessité de composition du jury lié au élections municipales)
- Etudes MOE : 10 mois

Délibération APD

APS (2mois) / APD (3mois) / PRO DCE (3 mois)

- Appel d'offres entreprises : 4 mois
- Travaux : 16 mois

Coût d'opération :

7 600 000 TTC

Compte tenu de l'estimation des travaux, la procédure de concours telle que prévue aux articles 38, 70 et 74 du code des marchés publics est obligatoire. Le choix du maître d'œuvre s'effectuera donc à l'issue d'une consultation lancée sous la forme d'un concours restreint avec avis d'un jury constitué conformément aux articles 22 et 24 du code des marchés publics. Une délibération en précisera les modalités.

DECISION

Au vu de l'avis de la Commission Aménagement, Urbanisme et Environnement, sur proposition de la Commission Education Enfance Jeunesse et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le programme du groupe scolaire Elia présenté ci-dessus;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter pour le financement de cette opération toutes subventions de l'Etat, de la région, du Département, de la communauté urbaine et auprès de tout autre organisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Rendu exécutoire
Par télétransmission en
Préfecture le : 21 MAI 2019
Et par publication le : 22 MAI 2019

Extrait certifié conforme
Orvault, le 21 mai 2019

Pour le Maire
Le Directeur général



Jean-François MAISONNEUVE

