

## Commune D'ORVAULT

### DEPARTEMENT

Loire-Atlantique

### ARRONDISSEMENT

NANTES

### CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

27 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-sept septembre, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, à l'Odysée au Bois Cesbron après convocation légale en date du dix-sept septembre deux mille vingt-et-un, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

**Etaient présents** : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, M. Stéphane KERMARREC, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, M. Vincent BOILEAU, Mme Linda PAYET, M. Ronan GILLES, Mme Stéphanie BELLANGER, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, M. Bernard PAUGAM, Mme Sandrine BRUN, M. Jean-Yves ROUX, M. Sébastien ARROUËT, Mme Marylène JÉGO, M. Gilles BERRÉE, Mme Florence CORMERAIS, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN,

### **Absents ayant donné pouvoir** :

|                             |                     |                       |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Mme Catherine LE TRIONNAIRE | donne procuration à | Mme Dominique VIGNAUX |
| M. Morvan DUPONT            | donne procuration à | M. Yann GUILLON       |
| M. Francis WETTA            | donne procuration à | M. Sébastien ARROUËT  |
| Mme Cyriane FOUQUET-HENRI   | donne procuration à | Mme Maryse PIVAUT     |
| M. Dominique FOLLUT         | donne procuration à | M. Thierry BOUTIN     |

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 : Mme Linda PAYET ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

## **13. Plaisance multi-accueil : programme, enveloppe prévisionnelle d'opération et demande de subventions**

### ***Madame VIGNAUX rapporte :***

Le projet global du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) de Plaisance vise à favoriser le vivre-ensemble, lutter contre les exclusions et les inégalités sociales, améliorer

le cadre de vie, mettre en valeur la qualité paysagère du site et de renouveler et renforcer l'offre de services publics de proximité. Toutes ces démarches s'inscrivent dans le cadre d'une participation citoyenne importante et favorisant les initiatives.

Dans ce cadre un projet de renouvellement urbain est mis en œuvre, portant des interventions sur l'aménagement des espaces publics, la rénovation des logements, la réalisation de constructions neuves notamment à destination des seniors et des jeunes. Plusieurs opérations vont ainsi permettre de transformer le quartier.

L'offre d'équipements et de services publics va ainsi faire l'objet d'interventions importantes, notamment en ce qui concerne la petite enfance.

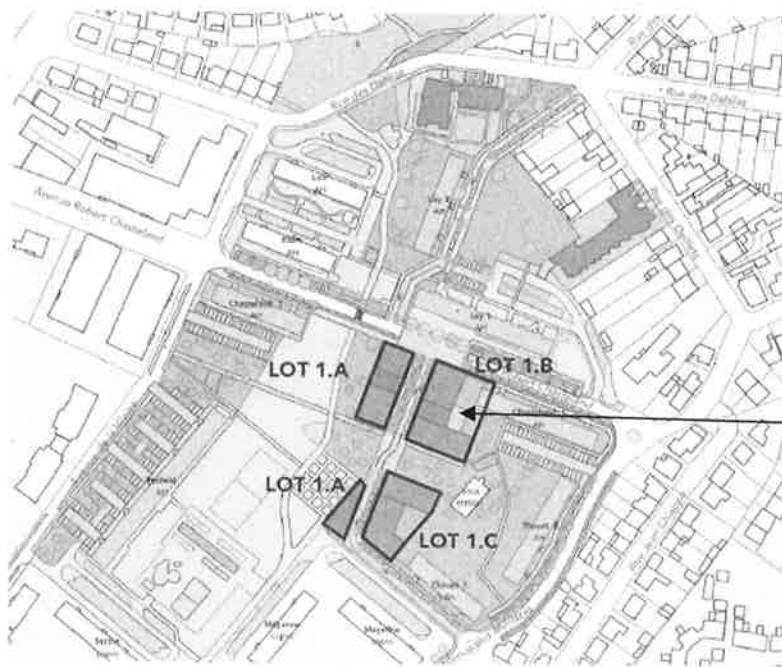
Le multi-accueil Mary Poppins initialement situé Allée de l'Ille, le long de la route de Vannes et en entrée de quartier, a fait l'objet d'une première relocalisation au niveau de la nouvelle structure du Bignon depuis avril 2021. Cette étape est nécessaire afin d'assurer la continuité de service en l'attente de la mise en œuvre d'une structure en cœur de quartier de Plaisance.

En lieu et place de l'immeuble du Trieux, dont la démolition s'est achevée en 2021, un nouvel ensemble immobilier sera construit et une nouvelle voie sera créée, pour un maillage viaire plus cohérent et favorisant l'ouverture et la continuité des circulations. En rez-de-chaussée de cet ensemble immobilier, plusieurs équipements sont programmés, dont la relocalisation du centre multi-accueil, dans des locaux neufs, adaptés, pérennes et proposant une offre de service pour les familles orvaltaises.

Ce projet d'une structure petite enfance à Plaisance en cœur de quartier s'inscrit dans le projet et plan d'action global de la ville qui a été présenté à la PMI et à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) en octobre 2017 en vue de subventions.

#### **A. Eléments programmatiques :**

En cœur de quartier de Plaisance, le projet de multi-accueil, intégré dans un pôle de services publics en rez-de-chaussée d'un immobilier, incluant logements et services publics de proximité, consiste à réaliser une structure neuve avec une capacité d'accueil de 54 enfants.



Localisation prévisionnelle du centre multi-accueil, en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation

En vue d'un agrément à l'ouverture, la surface globale s'évalue sur le nombre d'enfants accueillis (ratio définis par la PMI) :

- 12 m<sup>2</sup> par place, soit 648 m<sup>2</sup> de surface utile globale pour 54 enfants ;
- 200 m<sup>2</sup> environ d'espaces extérieurs clos pour le multi-accueil ;
- L'aménagement des espaces publics de proximité immédiate (cheminements piétons, abris vélos, abris poussettes...).

Les enfants âgés de 2 mois à 4 ans pourront être accueillis à temps complet, à temps partiel ou occasionnel. Ils seront encadrés par 18 adultes (1 adulte pour 6 enfants.).

Les attendus du programme :

- Les attendus fonctionnels :

Les enfants sont répartis selon leur âge, en groupes de 10 (ou pour les plus grands de 16). Chaque groupe a son « unité de vie » composée d'une salle d'activités, de locaux de sommeil, d'une zone de change et l'accès direct à un espace extérieur clos.

L'organisation générale comprend aussi les circulations, les lieux communs d'activités et de motricité, les espaces de restauration, les locaux pour le personnel.

Le programme détaillé sera élaboré sur la base d'autres structures dont les qualités d'usages sont reconnues et en cohérence avec les services gestionnaires.

- Les attendus environnementaux : un niveau de performance énergétique sera demandé et au-delà des niveaux de la réglementation thermique en cours (future RT2020) et en cohérence avec les objectifs Cit'ergie®.

Une démarche intégrant des objectifs environnementaux (HQE et développement durable) sera également mise en œuvre.

Le principe de réalisation et de mise en œuvre de cet équipement fera l'objet d'une acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) par la Ville, qui assurera ensuite les aménagements complémentaires nécessaires. Les éléments d'ordres financiers feront l'objet d'échanges et de négociations avec le maître d'ouvrage de la promotion.

## **B. Calendrier prévisionnel et enveloppe prévisionnelle**

La prévision de livraison de l'équipement est prévue pour 2025.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est la suivante (hors mobilier) :

| <b>Dépenses (€ HT)</b> |                    |
|------------------------|--------------------|
| TRAVAUX                | 1 650 000 €        |
| ETUDES (DONT AMO HQE)  | 230 000 €          |
| PROVISION - ALEAS      | 120 000 €          |
| <b>TOTAL</b>           | <b>2 000 000 €</b> |

### **DECISION**

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le programme d'opération et le coût prévisionnel de l'opération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter, pour le financement de cette opération, toutes subventions auprès de l'Europe (FEDER), de l'Etat, de la Région, du Département, de la Métropole de Nantes, de la CAF de Loire-Atlantique et 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 : 28 SEP. 2021

Et par publication le : 28 SEP. 2021

Extrait certifié conforme

Orvault, le 28 septembre 2021

**Pour le Maire**

**Le Directeur général**



**Jean-François MAISONNEUVE**