Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT
Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT
NANTES

CANTON
SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

12 décembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le douze décembre, 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 deux décembre, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, M. David HURTREL, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Morvan DUPONT, M. Vincent BOILEAU, M. Jean-Yves ROUX, M. Ronan GILLES, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, Mme Linda PAYET, Mme Stéphanie BELLANGER, Mme Colette VINET-PINSON, M. Sébastien ARROUËT, Mme Marylène JÉGO, M. Gilles BERRÉE, Mme Florence CORMERAIS, Monsieur Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. André NYAMSI-HENDJI.

Absents ayant donné pouvoir :

M. Laurent DUBOST	donne procuration à	M. le Maire
Mme Anne-Sophie JUDALET	donne procuration à	M. Christophe ANGOMARD
Mme Sandrine BRUN	donne procuration à	Mme Valérie DREYFUS

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.

04. Projet site ELIA – Groupe scolaire et salles associatives - Montant prévisionnel des travaux en phase APD et forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre

M. GUILLON, M. le Maire et Mme VIGNAUX rapportent :

I. RAPPEL DU PROJET

Par délibération du 20 mai 2019, le Conseil Municipal a approuvé le programme de réalisation du nouveau groupe scolaire et salles associatives site Elia ainsi que sa démarche HQE.

Ce projet s'inscrit dans une démarche d'anticipation des besoins scolaires au niveau d'un secteur de la ville en évolution.

Le futur groupe scolaire du quartier Praudière permettra de garantir les meilleures conditions d'accueil aux enfants et à leur famille afin de répondre à l'augmentation constante des effectifs de la commune. Il a vocation à s'intégrer à la vie du quartier et à son animation avec des salles associatives mais aussi des espaces publics co-construits avec les habitants. Conception bioclimatique, performances énergétiques et mise en valeur du Parc de la Mulonnière, le projet du site Elia est l'une des réalisations importantes du mandat.

Un projet pour préparer l'avenir

Identifié pour sa facilité d'accès, ses qualités environnementales et sa situation dans la commune, le site du Parc de la Mulonnière permettra l'ouverture d'un nouveau groupe scolaire et de nouvelles salles associatives à la place du bâtiment Elia actuel. Les bâtiments seront implantés de part et d'autre d'un parvis public afin de créer, au centre, une ouverture sur le parc.

Le groupe scolaire comprendra 5 classes élémentaires et 3 maternelles, un restaurant scolaire et un espace périscolaire. Les classes maternelles bénéficieront d'une position préservée et au calme, les classes élémentaires seront installées à l'étage avec vue sur le parc.

Un projet qui favorise la biodiversité

Le projet du site Elia est tout entier conçu pour maintenir les richesses et la diversité des espèces abritées dans le parc. Les haies et arbres existants seront ainsi conservés dans leur grande majorité.

Le patrimoine végétal sera enrichi par la création de nouveaux milieux attractifs.

Orientées au Sud et protégées du vent, les cours végétalisées s'inscriront ainsi dans la continuité du parc et des potagers pédagogiques seront créés.

La forte présence d'arbres existants permettra de tempérer les espaces extérieurs et intérieurs, de limiter l'îlot chaleur et l'imperméabilisation des sols.

Cette biodiversité servira également de support pédagogique pour les enfants et favorisera les temps de « classe dehors ».

Une conception bioclimatique et des performances énergétiques exigeantes

Afin de répondre à une ambition très forte en termes de transition écologique et climatique, cette future réalisation fait l'objet d'une démarche de conception bioclimatique. Il s'agit de mettre en œuvre des systèmes techniques simples, sobres et efficaces qui limiteront les futures consommations énergétiques et leur coût.

Les bâtiments seront ainsi équipés d'une chaufferie bois à granulés et intègreront une quantité très importante de matériaux biosourcés.

Leur structure sera en bois, les façades seront bardées de bois avec des menuiseries extérieures en aluminium.

La ventilation des salles de classes fonctionnera selon un système de ventilation naturelle assistée et contrôlée grâce au tirage thermique et à la force du vent.

La gestion des biodéchets des cuisines sera également prise en compte dans le projet.

Le projet intégrera une production d'énergie électrique, photovoltaïque, sur le parking. La puissance ciblée est d'environ 95 KWc pour une surface développée de 405 m².

La conception du projet portera vers un niveau de labellisation Energie Positive et Réduction Carbone E+ niveau 3 (sur 4) C- niveau 2 (sur 2).

Un projet qui s'intègre parfaitement dans le quartier

- De nouvelles salles associatives plus adaptées aux besoins

Construit il y a 30 ans, l'espace associatif Elia a atteint ses limites en termes de possibilités de développement. Le projet inclut donc également sa reconstruction avec de nouvelles salles associatives afin de mieux répondre aux besoins actuels et futurs.

- Le calme du lieu préservé

La conception de ce projet prévoit de limiter le plus possible l'impact acoustique pour le voisinage, principalement constitué de logements. Les cours seront ainsi orientées en tenant compte de cet impératif.

- Des espaces publics bien intégrés

Le projet du site Elia a été conçu pour créer des liens évidents et fluides entre ses équipements (groupes scolaires, salles associatives, cheminements), le quartier et le parc. Le parvis reliera ainsi les différents bâtiments au parc, le parking actuel sera amélioré et des travaux d'adaptation de la voirie seront engagés dès le printemps 2023. Les espaces publics gérés par la Métropole seront également repensés dans le cadre de ce projet.

II. EVOLUTION DE L'ENVELOPPE TRAVAUX

Le projet retenu lors du concours par le jury a été réalisé l'agence MABIRE REICH et ses BET.

Le montant estimé des travaux lors du concours par la maîtrise d'ouvrage est fixé à **5 700 000 € TTC**. (Valeur mars 2021 : Attribution M.O.E.).

Le montant estimé des travaux en A.P.D. par la maîtrise d'œuvre est de **7 594 200 € TTC**. (Valeur juin 2022).

Deux paramètres influent sur la définition du montant des travaux :

- Des évolutions techniques et programmatiques ;
- La réévaluation aux conditions économiques.

A. Évolution de l'enveloppe travaux liée aux éléments programmatiques : + 1 295 000 € TTC

Le projet a évolué à l'issue des phases concours, APS et APD pour un montant de 1 295 000€ TTC, dont + 995 000 € TTC pour les phases d'études de MOE (APS et APD).

Les points les plus dimensionnants concernent particulièrement le réajustement des surfaces de circulation, les aménagements complémentaires des espaces extérieurs non intégrés initialement dans le programme initial, et des ajustements suites aux phases de concertation.

Les différentes phases d'études ont également permis de trouver des pistes d'économies.

1. Les surfaces de circulations

Les surfaces bâties au stade APD (2 446m²) sont plus importantes que les surfaces attendues du programme initial du concours (2 071m²) : cet écart correspond aux espaces de circulations et locaux techniques, éléments qui dépendent de l'organisation retenue du bâtiment.

2. Les aménagements extérieurs

Le projet d'aménagement des espaces paysagers extérieurs de l'école et ceux en lien avec le parc est plus important (7 150m²) que la demande initiale au concours (3 931m²). Les différentes opérations affectées sont les suivantes :

- Réfection complète du parking sur environ 1 850m² au lieu de rénovation du parking proposé au programme ;
- Création d'un parvis de 860m² au lieu de 100m² proposé au programme ;
- Mise en valeur de l'espace boisé au sud-ouest pour créer un sous-bois ;
- Aménagement d'un verger et d'une mare.

3. Les sujets issus de la concertation

Aussi, suite à la présentation publique du projet aux riverains et aux remarques émises :

- Création d'un sanitaire ouvert au public et aux horaires du parc ;
- Aménagements sur le parc maintenu partie nord en cohérence avec l'amélioration de la biodiversité et en prévision de nouveaux usages après travaux. (Enrichissement des haies sur les mitoyens...).

4. Les pistes d'économies

Il convient également de noter qu'un travail a été effectué par la maitrise d'œuvre et la ville pour rechercher des pistes de rationalisation sans que la qualité et le contenu du projet soit affectés. Les éléments suivants ont ainsi été modifiés :

- Les pentes de toitures et leur organisation ;
- Les coursives extérieures ;
- Les vitrages en imposte des couloirs ;
- La profondeur du bâtiment associatif ainsi que la terrasse couverte extérieure, réorientée ;
- La dimension du hall d'entrée et la distribution des pièces ;
- La réduction de la surface du parking.

B. Evolution de l'enveloppe travaux liee aux conditions économiques : + 900 000 € ttc

Les conditions économiques et les coûts de constructions ont notablement évolué ces derniers mois. Afin de les prendre en compte dans le projet, il convient de réajuster les montants sur la base de l'Index du bâtiment - BT01 - Tous corps d'état. (Valeur de l'indice BT01 : **127.2 (juin 2022)** +16.6% par rapport à mars 2020.)

III. FORFAIT DEFINITIF DE REMUNERATION EN PHASE APD

Par délibération du 27 septembre 2021, le Conseil Municipal a pris acte de la décision prise par M. Le Maire d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre à l'agence MABIRE REICH architectes.

Conformément aux dispositions du marché de maîtrise d'œuvre, le forfait définitif de rémunération se fixe sur la base du montant prévisionnel des travaux fixés à l'issue de la phase Avant-Projet Définitif.

Montant initial :

- Enveloppe travaux : **5 700 000 € TTC** ;
- Forfait de rémunération de **955 892,40 € TTC**.

Montant des travaux à la phase A.P.D. : **7 594 200 € TTC** (valeur juin 2022) ;
Forfait définitif de rémunération : **1 099 276,20 € TTC**.

Point complémentaire :

La construction d'un nouveau groupe scolaire n'est pas un évènement neutre dans la vie d'une commune. Le choix de le dénommer atteste de l'importance du site et de son impact sur la vie quotidienne des habitants.

Lors de la construction du groupe scolaire Vieux Chêne, il avait été envisagé de lui donner le nom de Simone Veil. Les minorités présentes au Conseil Municipal, aujourd'hui majoritaires, en avaient accepté le principe. Cette proposition n'a pas abouti cat les parents concernés ont préféré conserver le nom du précédent groupe scolaire.

Aujourd'hui, la perspective de la future école donne à l'assemblée communale l'occasion de saluer cette personnalité qui a marqué l'histoire de notre pays et c'est la raison pour laquelle, après que les minorités aient été consultées, il vous est proposé de donner le nom de Simone Veil au prochain groupe scolaire. Cette désignation deviendra effective sous réserve de l'accord de la famille de Simone Veil.

Par ailleurs, le parc et les futurs espaces associatifs vont constituer un lieu d'accueil du public et d'animation de la vie orvaltaise.

Il vous est proposé d'honorer la mémoire du seul maire d'Orvault aujourd'hui décédé, dont le nom ne figure encore sur aucun espace public et de dénommer le site « Espace Maurice Poujade ».

Les minorités ont été consultées aussi sur cette proposition et la famille de Maurice Poujade le sera également si cette proposition est adoptée.

DECISIONS

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 forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre précisé 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.

En outre, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DONNE** le nom de Simone VEIL au groupe scolaire
- **DONNE** le nom de Maurice POUJADE à l'espace public et associatif attenant.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 13 décembre 2022

Pour le Maire
Le Directeur général

La secrétaire de séance

Linda PAYET

MAIRIE D'ORVAULT 44700

Jean-François MAISONNEUVE

Rendu exécutoire
Par télétransmission en Préfecture le : 13 DEC. 2022
Et par publication le : 13 DEC. 2022