Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT
Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT
NANTES

CANTON
SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

10 octobre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le dix octobre, 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 trois octobre, 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 Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Morvan DUPONT, M. Vincent BOILEAU, M. Ronan GILLES, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, Mme Sandrine BRUN, 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. Jean-Yves ROUX	donne procuration à	Mme Dominique VIGNAUX
Mme Linda PAYET	donne procuration à	M. le Maire
Mme Stéphanie BELLANGER	donne procuration à	M. Pierre ANNAIX

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 : M. Pierre ANNAIX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

24. Projet Global Plaisance : demande de subvention CAF pour l'investissement en phase transitoire et définitive du Centre socio-culturel

Madame VIGNAUX rapporte :

Le projet global du quartier prioritaire Plaisance (QPV) vise à lutter contre toute forme d'inégalités et d'exclusion sociale, à améliorer le cadre de vie, à renouveler

et renforcer l'offre de services publics de proximité, et à mettre en valeur la qualité paysagère du site. Toutes ces démarches s'inscrivent dans le cadre d'une participation citoyenne importante 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 jeunes et des séniors, le renouvellement et la consolidation de l'offre de services publics. L'offre d'équipements publics va également faire l'objet d'importantes modifications et déploiements, notamment sur le volet social.

Ainsi, le centre socio-culturel Plaisance, l'Espace Départemental des Solidarités et l'Espace France Services / pôle solidarité, vont faire l'objet d'un projet immobilier. En effet, les locaux actuellement occupés par les activités et services ne répondent plus aux normes actuelles et conditions d'exploitation. Ils feront l'objet d'une démolition. L'objectif est de réaliser un ensemble immobilier neuf sur cette même emprise, intégré à un maillage viaire plus cohérent et favorisant l'ouverture sur le quartier et sur la route de Vannes.

Au vu d'impératifs techniques sur les bâtiments et afin de ne pas rompre la continuité de services publics, la reconstitution de cette offre de services nécessite un phasage opérationnel en deux temps :

- Phase 1 : relocalisation transitoire des équipements et services ;
- Phase 2 : construction d'un nouvel équipement.

Ce projet de reconstruction du centre socio-culturel dans le cadre du projet global, dans la phase transitoire et dans la phase définitive, a été présenté à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) en juin 2022, en vue de l'obtention de subventions. La CAF a confirmé l'éligibilité à l'appel à projets d'investissements, avec un taux de subvention à hauteur de 25% (pour une opération à 1 million d'euros maximum).

I. PHASE 1 : RELOCALISATION TEMPORAIRE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Pendant la durée des travaux de démolition et de reconstruction de leurs nouveaux locaux, il convient de mettre en œuvre des dispositions de relocalisation des services concernés (Centre socio-culturel, Espace Départemental des Solidarités, Espace France Services / PMI).

Pour l'Espace Départemental des Solidarités / PMI, une solution de transfert et relocalisation temporaire a été trouvée à l'horizon de l'été 2023 avec le Conseil Départemental, au sein des locaux de la MPDH (route de Vannes), dans l'optique d'un regroupement avec l'Espace Départemental des Solidarités de la Bugallière.

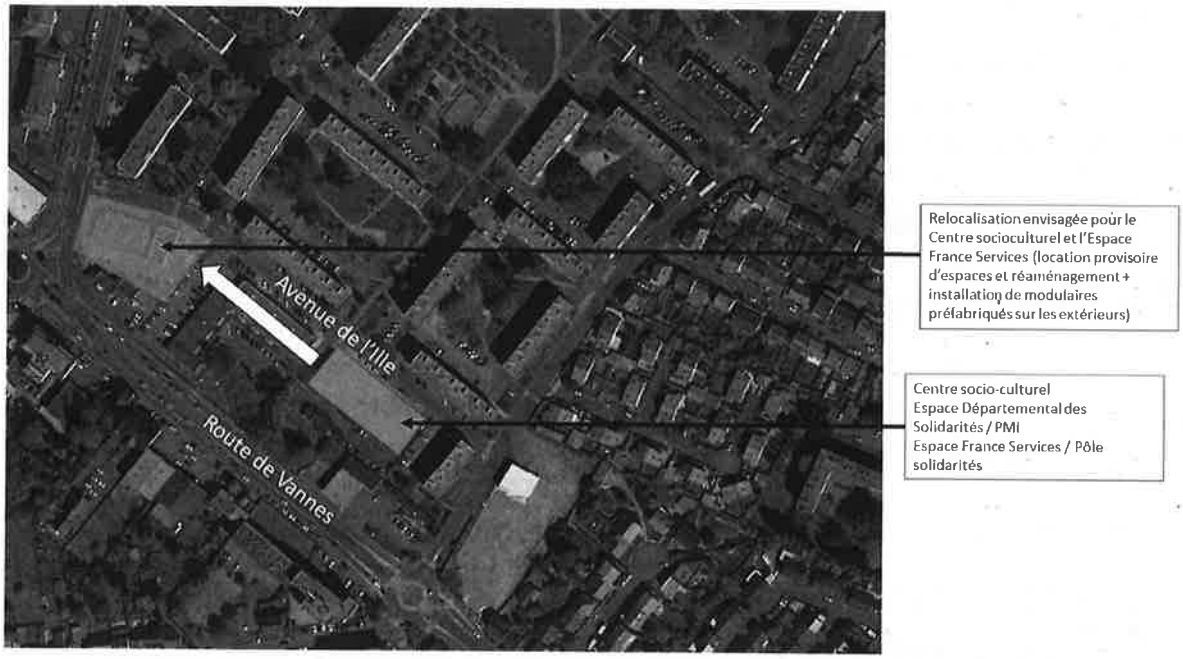
Pour le Centre socio-culturel et l'Espace France Services, une installation provisoire est envisagée, dans des locaux privés, situés Avenue de l'Ille (propriété de l'opérateur Immobilier Lamotte), pour lesquels la ville envisage de contractualiser un bail d'occupation temporaire et de procéder à des aménagements d'adaptation des locaux, ces surfaces pourront être

complémentées par des modulaires. Ces dispositions visent à maintenir les activités.

Le programme comprend :

- Un accueil centralisé et commun ;
- Pour l'Espace France Services : salles pour l'accueil du public, des bureaux pour les rendez-vous individuels, des locaux administratifs ;
- Pour le Centre socio-culturel : plusieurs salles associatives pour diverses activités de loisirs et de sports doux, des espaces adaptés pour l'accueil d'adolescents et le périscolaire, des locaux administratifs, techniques et de rangements, des sanitaires ;
- Un bureau d'accueil du public pour la Passerelle.

Le transfert de ces activités est envisagé au premier trimestre 2025.



II. PHASE 2 : CONSTRUCTION DU NOUVEL EQUIPEMENT

A l'issue des transferts provisoires, mi-2025, la démolition des anciens locaux pourra être réalisée, puis les travaux de construction du bâtiment neuf pourront démarrer.

La livraison de l'ensemble, incluant des logements en étages, permettra le retour et l'installation pérenne du Centre socio-culturel, de l'Espace Départemental des Solidarités / PMI et de l'Espace France Services – pôle solidarités, sur des espaces dédiés au RDC et premier étage. La réception des travaux est envisagée lors du premier semestre 2027.

Concernant le Centre socio-culturel, le programme prévisionnel comprendra : un espace administratif, des salles d'activités, une bibliothèque et un espace jeunes.

III. CALENDRIER PREVISIONNEL ET BUDGET D'INVESTISSEMENT

A. Phase 1 - Relocalisation temporaire :

1	Programme de l'opération	Septembre 2022
2	Approbation des marchés : MOE / S.P.S. / Contrôle technique	Fin janvier 2023
3	Remise A.V.P. (Etudes d'avant-projet)	Fin juin 2023
4	Dépôt Permis de Construire (délai instruction 5 mois)	Juillet 23
7	Travaux rénovation, installation de modulaires et réception des travaux	Fin 2023/ 2024
8	Déménagement et mise en service	mars 2025

Budget prévisionnel de l'opération : 800 K€.

B. Phase 2 Nouvel équipement :

1	Programme de l'opération	S1 2023
2	Approbation des marchés - maîtrise d'œuvre / S.P.S. / Contrôle technique	S2 2023
3	A.P.S.	S1 2024
4	A.P.D.	
5	Permis de construire	S2 2024
6	DCE Consultation entreprises procédure adaptée	
7	O.S. Travaux	S1 2025
8	Délais de réalisation : 4 semestre	
9	Livraison	S1 2027

Le budget global de cette phase est de 5,4M€ HT, dont un poste travaux de 4,1M€ HT.

DECISION

Sur proposition de la commission Cohésion Sociale et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter, pour le financement de cette opération, toutes subventions de l'Union Européenne (FEDER), de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Départemental, de Nantes Métropole, 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.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 11 octobre 2022

Pour le Maire
Le Directeur général

Le secrétaire de séance

MAIRIE D'ORVAULT 44700

Pierre ANNAIX

Jean-François MAISONNEUVE

Rendu exécutoire
Par télétransmission en Préfecture le : 11 OCT. 2022
Et par publication le : 11 OCT. 2022