

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

12 février 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi douze février, 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 février 2024, 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. Jean-Yves ROUX, Mme Linda PAYET, M. Ronan GILLES, Mme Stéphanie BELLANGER, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, Mme Sandrine BRUN, Mme Colette VINET-PINSON, M. Sébastien ARROUËT, Mme Elodie RAGUIN, M. Gilles BERRÉE, M. Damien LE ROUX, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. André NYAMSI-HENDJI

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.

03. Maison de quartier Plaisance – présentation du programme

Monsieur AUDION rapporte :

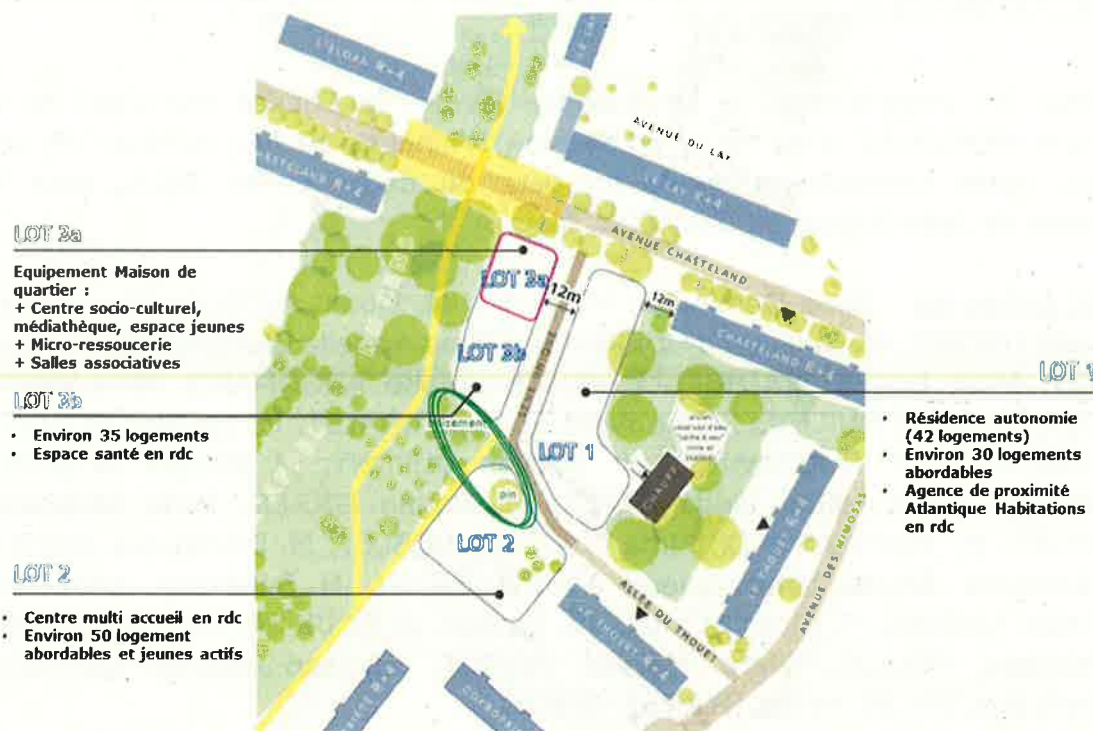
Le projet global du quartier prioritaire Plaisance vise à lutter contre toute forme d'inégalités et d'exclusion sociale, à améliorer le cadre de vie, à renouveler et renforcer l'offre de services publics de proximité, et à mettre en valeur la qualité paysagère du site. Toutes ces démarches s'inscrivent dans le cadre d'une participation citoyenne importante 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

jeunes et des séniors, le renouvellement et la consolidation de l'offre de services publics. L'offre d'équipements va ainsi faire l'objet d'interventions importantes.

L'offre d'équipements et de services publics est ainsi repensée à l'échelle du quartier, pour permettre son renouvellement, une meilleure intégration, et une cohérence des services proposés en réponse aux attentes et nouveaux usages des habitantes et habitants.

Dans une logique de mixités d'usages et de rez-de-chaussée actifs et dynamiques, la nouvelle centralité du quartier regroupera ainsi en son sein :



- Une agence de proximité d'Atlantique Habitations, en rez-de-chaussée d'un immeuble neuf d'habitations en accession sociale à la propriété, opération couplée à une résidence autonomie pour séniors (opération « lot 1 »)
- Un centre municipal multi-accueil petite enfance (en lieu et place de la crèche Mary Poppins) en rez-de-chaussée d'un immeuble neuf d'habitations en accession sociale et à destination des jeunes (opération « lot 2 »)
- Une Maison de Quartier regroupant le nouveau Centre socio-culturel, une micro-ressoucerie, des espaces associatifs (opération « lot 3A »),
- Un espace santé, en rez-de-chaussée d'un immeuble neuf en accession privée (opération « lot 3B »)

Le projet de Maison de quartier (lot 3A) a donné lieu à une étude de programmation et à plusieurs temps de concertation avec les acteurs concernés et en premier lieu le Collectif Plaisance.

L'objet de cette délibération est d'acter les bases programmatiques de cet équipement, l'enveloppe prévisionnelle de cette opération et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires pour sa mise en œuvre.

I. PROGRAMME : UNE MAISON DE QUARTIER, A VOCATION SOCIALE ET CITOYENNE

Le projet « lot 3A » est positionné en cœur de quartier Plaisance, et plus précisément à l'angle de l'avenue Chasteland, requalifiée dans le cadre du projet global, et de la nouvelle voie de desserte et en lien immédiat avec le Parc.

Les nouveaux espaces seront dédiés aux associations, à leurs activités et en premier au Collectif Plaisance, duquel le centre socio-culturel trouvera toute sa place au sein de ces locaux neufs. L'objectif de cette maison de quartier est de créer **un pôle de proximité convivial favorisant le lien social et l'initiative citoyenne**, destiné aux habitantes et habitants de Plaisance, mais aussi des quartiers limitrophes.

La maison de quartier aura une surface plancher d'environ 1450 m², répartis sur 3 niveaux, permettant le déploiement de différents espaces d'activités aux vocations multiples.

Afin de permettre une intégration la plus ajustée par rapport au parc et aux végétaux, les espaces développés seront pensés en hyper-modularité et adaptabilité. L'organisation du bâtiment, et particulièrement des salles d'activités, permettra de les mutualiser sauf pour certains usages spécifiques qui disposeront d'espaces dédiés.

Identification des principales fonctions :

Une Place centrale : Pensée comme un lieu de rencontre et convivial, cet espace assure les fonctions d'accueil et de convergence des publics et des usages. C'est le premier point d'entrée dans le bâtiment, permettant à l'usager et à l'usagère d'accéder facilement aux activités et de se situer au sein de l'équipement.

La place est pensée comme un lieu ouvert et agrémenté de sous-espaces qui font « sortir » des salles dédiées, les activités exercées en rez-de-chaussée (médiathèque, micro-ressourcerie, ...). Un pôle numérique y trouve également sa place.

Le secrétariat et la direction du CSC y trouvent leur place, en fonction d'accueil.

Surface d'environ 180 m²

Micro-ressourcerie : espace pensé comme une boutique / vitrine d'objets en don ou vente à faible coût pour les habitantes et habitants, ouvert sur l'espace central d'accueil.

Un espace de stockage minimal est prévu sur place, dans une logique de connexion à une / d'autres ressourceries sur le territoire présentant des capacités de stockage plus importantes.

La micro-ressourcerie répond à la demande de remplacer l'ancienne ressourcerie, fermée depuis fin 2022.

Surface d'environ 70 m²

Médiathèque : en lieu et place de la bibliothèque George Sand actuelle, il proposera différents sous-espaces thématiques, presse, actualités, accueil, espace animation, jeunesse dont tout-petits, fiction adultes, documentaires, loisirs et cultures, ...)

Cet espace s'inscrira, dans sa conception, ses aménagements et sa modularité, dans les « codes contemporains » de la lecture publique.

Surface d'environ 160 m²

Pôle actions jeunesse (PAJ) : Salle dédiée et réservée aux jeunes, avec un espace extérieur alloué.

Surface d'environ 70 m²

Différentes salles d'activités :

Salle conviviale : Equipée d'un espace cuisine, prévue pour de multiples activités et notamment des ateliers cuisine et la distribution de colis alimentaires. Localisée au rez-de-chaussée pour une proximité avec l'atelier et la micro-ressourcerie.

Salle polyvalente : située à l'étage, salle incluant vestiaires, pouvant accueillir des activités de plus grande ampleur, dont sports et spectacles. Cette salle pourra s'ouvrir sur d'autres salles voisines avec cuisine (cloisons amovibles) pour des activités plus conséquentes, jauges similaires à l'actuelle salle Armande Béjart. Une modularité et adaptabilité des espaces sera attendue.

Salles d'activités : plusieurs salles d'activités à usages et jauges multiples, allant de 15 m² à 80 m² (activités d'apprentissages, activités musicales et artistiques, physiques et bien-être).

Surfaces totales d'environ 630 m²

Espaces internes au CSC : bureaux du personnel, archives, salle de pause, copieur, infirmerie ...

Surfaces totales d'environ 150 m²

Des espaces techniques (local informatique, entretien, ventilation, etc.) **et de rangements et stockages** (dédiés aux différentes activités et utilisateurs)

Espaces extérieurs : les espaces bordant l'équipement permettront la perméabilité des activités vers l'extérieur et la connexion avec le parc, notamment espaces en connexion avec le PAJ (pour les activités jeunesse) et la médiathèque (pour activités lecture), aire de livraisons, parvis ...

Dans un souci de visibilité et d'innovation, la ville d'Orvault souhaitera pour cette future construction, une architecture atypique, qui fasse un effet signal, architectural dans le quartier.

Conformément au label Climat – Air – Energie, le programme impose des exigences environnementales ambitieuses. Une assistance à maîtrise d'ouvrage disposant de compétences en Haute Qualité Environnementale est mandatée pour suivre et garantir ces ambitions tout au long des études de maîtrise d'œuvre.

L'opération est sise sur le quartier Plaisance, et sera portée par la ville d'Orvault.



Il est prévu que l'opération soit déléguée par convention de mandat de maîtrise d'ouvrage à Nantes Métropole Aménagement, objet d'une délibération spécifique.

II. ENVELOPPE FINANCIERE ET CALENDRIER

L'enveloppe prévisionnelle travaux est évaluée à hauteur de : 4 300 464 € HT (hors coûts de maîtrise d'œuvre, rémunération de maîtrise d'ouvrage et acquisition foncière).

Le budget prévisionnel de l'opération sera affiné lors des études de maîtrise d'œuvre qui démarreront au second semestre 2024.

Le planning prévisionnel est le suivant :

- Lancement Appel à candidature / concours de MOE : T1 2024
- Etudes : S2 2024 – S1 2025
- Permis de construire : T2 2025
- Appel d'offres travaux : T4 2025 – T1 2026
- Travaux : T2 2026
- Pour une livraison de l'équipement fin 2027.

DECISION

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

- **APPROUVE** le programme de l'opération de Maison de quartier Plaisance (lot 3.A)
- **APPROUVE** l'enveloppe prévisionnelle de l'opération ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter, pour le financement de cette opération, toutes subventions de l'Europe (FEDER), de l'Etat, de la Région, du Département, de NANTES METROPOLE, 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 13 février 2024.

Pour le Maire
Le Directeur général

Le secrétaire de séance



Jean-François MAISONNEUVE

Linda PAYET

Rendu exécutoire

Par télétransmission en Préfecture le : 13 FEV. 2024

Et par publication le : 13 FEV. 2024