

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Délibération  
2022-0079**

**THEME :**

**Projet  
d'Investissement**

**OBJET :**

**Construction d'une  
nouvelle école  
élémentaire –  
Approbation du  
programme définitif  
modifié, définition de  
l'enveloppe financière  
et du plan de  
financement,  
demandes de  
subventions**

L'an deux mille vingt-deux, le 13 septembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du Conseil, sous la présidence de Madame le Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 26

Présents : 23

Absents : 3

Pouvoirs : 3

Votants : 26

Date de convocation du Conseil Municipal : le 7 septembre 2022

Présents :

Mme Barbara NOURRY, M. Jean-François CHARRIER, Mme Karine MAINGUET, M. Frédéric BOISLEVE, Mme Marie-Laure BRIAND, Mme Caroline BAUDOUIN, M. Franck BOUQUIN, M. Serge RAYNAUD adjoints ;  
M. Sylvain LOUARN, M. Gérard LE FEL, M. Xavier LEPREVOST, Mme Annabelle RETIERE, M. Jean-Yves RETIERE, Mme Lina PUTOLA, M. Eric VANDAELE, Mme Armelle GEHIN, M. Frédéric GEFFRIAUD, M. Eric GAUTRON, Mme Louise DREAN, Mme Emilie CARROT, Mme Céline LECOMTE, Mme Céline OLLIVIER, Mr Nicolas SEVESTRE, conseillers municipaux.

Étaient excusés :

- M. Clément LECOMTE, (pouvoir à M. Jean-François CHARRIER) ;
- Mme Céline MARTINEAU, (pouvoir à Mme Barbara NOURRY) ;
- Mme Julie BRUN, (pouvoir à Mme Armelle GEHIN) ;

Secrétaire de séance : Monsieur Serge RAYNAUD est nommé secrétaire de séance.

Face à l'évolution démographique du territoire et des perspectives de développement, la commune a souhaité mener une étude de programmation pour la réalisation d'une nouvelle école élémentaire associant un restaurant et un ALSH.

Pour ce faire, il a été confié au cabinet GALAND MENIGHETTI une étude complète de programmation menée en totale concertation et co-construction avec la communauté éducative et les associations de parents d'élèves.

Ce travail de concertation mené auprès des services de la Mairie, des élus, des représentants des parents d'élèves et des représentants des écoles s'est fait en parallèle d'un travail de diagnostic et de prospective scolaire aboutissant aux constats suivants :

- L'augmentation prévisible de la population scolaire dans les prochaines années induisant une ouverture de 3 classes à terme,
- Un éclatement spatial des équipements scolaires sur la commune impliquant des déplacements d'enfants à pied ou en bus,
- Une saturation des locaux actuels de l'école George Sand,

Fort de ces constats, l'étude de programmation a conclu au principe de reconstruction de l'école élémentaire George Sand, d'un restaurant scolaire et

d'un accueil périscolaire / ALSH en remplacement des structures actuelles permettant de regrouper géographiquement ces équipements.

Les principaux enjeux pris en compte pour la conception du projet :

- Conception d'une école durable par rapport aux besoins en intégrant la possibilité d'extension des locaux,
- Recherche de mutualisations d'espace entre les équipements,
- Orientation de l'école vers la nature et les sports nature,
- Faciliter l'accès aux espaces sportifs durant ces temps scolaire, périscolaire et d'accueil de loisirs,
- Répondre aux normes d'accessibilité handicapés et à l'ensemble des contraintes réglementaires applicables à ce type de construction,
- Prendre en compte des objectifs environnementaux dans la conception du bâtiment : bâtiment à énergie positive et à haute performance environnementale avec un niveau minimum E3C1 selon le référentiel « énergie carbone » pour les bâtiments neufs de juillet 2017,
- Optimiser le foncier disponible pour la construction de cet équipement.

Le futur pôle élémentaire accueillera des enfants de 6 à 12 ans et disposera à terme de :

- Une école élémentaire de 12 classes soit environ 300 à 325 élèves (+3 classes/existant),
- Un restaurant scolaire permettant d'accueillir 90% des effectifs de l'école soit environ 113 places assises enfants et 17 places adultes avec un service en self (2,5 rotations) et une livraison des repas en liaison chaude,
- Un accueil périscolaire / accueil de loisirs permettant d'accueillir jusqu'à 157 enfants (agrément actuel),

Le futur pôle élémentaire représente un besoin global de surfaces se répartissant en :

- 1 284 m<sup>2</sup> de surfaces utiles pour l'école élémentaire,
- 399 m<sup>2</sup> de surfaces utiles pour l'accueil périscolaire,
- 314 m<sup>2</sup> de surfaces utiles pour le restaurant scolaire,
- 2 060 m<sup>2</sup> de surfaces extérieures ou abritées (cour, préau, aire de livraisons, parvis).

Le site retenu pour la création de cet équipement est le site de la Verdière, localisé au Sud-Ouest du bourg, impasse Philippe Touzot car bénéficiant :

- De la proximité avec le complexe sportif actuel,
- De la mutualisation possible des places de stationnements et bus existantes,
- De la capacité du foncier à disposition permettant de disposer d'une réserve foncière pour l'extension du complexe sportif

**Par délibération en date du 22 septembre 2020, le conseil municipal a approuvé le programme définitif des travaux de la nouvelle école, l'enveloppe financière prévisionnelle et le plan de financement ainsi que les demandes de subvention.**

**Cette enveloppe était de 4 810 000 € HT de travaux valeur mai 2020 pour l'indice de la construction avec un projet reprenant les grandes lignes du programme défini.**

Accusé de réception en préfecture  
044-214401796-20220913-2022-0079-DE  
Date de réception préfecture : 20/09/2022

**Le Conseil Municipal, après jury de concours a confié la maîtrise d'œuvre de ce projet au cabinet PADW.**

Depuis septembre 2020, le projet a avancé pour arriver à l'avant-projet définitif et au chiffrage précis avant consultation des entreprises. L'avancement du projet s'est aussi fait en parallèle des aléas sur le contexte économique que nous connaissons tous dans le BTP (pénurie, crise des matériaux, etc...). Le cumul de la conjoncture économique, associé à la révision des indices du coût de construction ont conduit à avoir un chiffrage du coût des travaux à environ 5 600 000 € HT valeur mai 2020.

A cette annonce, le comité de pilotage dédié au projet a écarté la possibilité de faire jouer la ligne « aléas et révision de prix » et s'est saisi de ce point pour redéfinir une stratégie visant à réduire ce coût travaux et à essayer de le ramener vers 5 100 000 € HT valeur actuelle.

**La stratégie a donc reposé sur :**

- Encore mieux mutualiser pour réduire les superficies à construire
- Requestionner le programme initial pour enlever des surfaces non prioritaires
- Point par point relever les postes d'optimisation et d'économies
- Réduction de certaines prestations.

Ce travail a été fait par le comité de pilotage et la maîtrise d'œuvre a retravaillé son Avant-Projet Définitif (APD). Ce nouvel APD est à ce jour chiffré, en coût d'objectif, à 5 100 000 € HT pour le coût travaux, valeur mai 2022.

Par ailleurs au vu du contexte énergétique actuel et futur, il a été proposé d'intégrer à ce projet le raccordement de la salle de sports A. Le Morvan à la chaufferie bois du pôle élémentaire.

**Le futur pôle élémentaire représente donc, un besoin global de surfaces se répartissant en :**

- 1 206.88 m<sup>2</sup> de surfaces utiles pour l'école élémentaire,
- 241.60 m<sup>2</sup> de surfaces utiles pour l'accueil périscolaire,
- 308.30 m<sup>2</sup> de surfaces utiles pour le restaurant scolaire,
- 2094.87 m<sup>2</sup> de surfaces extérieures ou abritées (cour, préau, aire de livraisons, parvis).

Pour la création de ce futur pôle élémentaire intégrant une école élémentaire de 12 classes, un accueil périscolaire / ALSH et un restaurant scolaire et qui se fera en deux tranches, l'enveloppe financière est donc estimée à :

- Coût HT travaux 5 100 000 € HT,
- Coût TTC travaux : 6 120 000€ TTC,

*Coût travaux tranche 1 – école et espaces extérieurs : 3 676 250 € HT*

*Coût travaux tranche 2 – ALSH et restaurant : 1 426 715,55 € HT*

- Coût d'opération Toutes Dépenses Confondues : 7 973 708€ TDC (y compris honoraires MOE, contrôle technique, SPS et aléas).

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES	EN € HT	RECETTES	EN € HT
<b>Études / honoraires</b>	<b>794 757 €</b>	<b>Subventions</b>	<b>2 266 340 €</b>
AMO programmation Honoraires MOE, SPS, Bureau de contrôle Organisation concours (indemnités candidats, membres du jury, AAPC, ...) Étude de sol, CT, CSPS, ... Provision études techniques	24 400 € 686 650 € 23 080 € 37 924 € 17 703 € 5000 €	Etat DETR 2022 DETR 2023 DSIL 2023 Département CAF Région Intercommunalité ADEME Fonds chaleur	350 000 € 350 000 € 150 000 € 600 000 € 300 000 € 200 000 € 200 000 € 116 340 €
<b>Travaux            Abords            Raccordement salle A Le Morvan            Aléas divers travaux valeur mai            2022</b>	<b>5 100 000 €</b> <b>150 000 €</b> <b>230 000 €</b> <b>51 000 €</b>	Autofinancement (emprunt)	<b>4 378 417 €</b>
<b>Mobilier            Signalétique            Equipements incendie            Liaison chaude restaurant            Camion de livraison</b>	<b>150 000 €</b> <b>20 000 €</b> <b>4 000 €</b> <b>100 000 €</b> <b>45 000 €</b>		
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>6 644 757 €</b>	<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>6 644 757 €</b>

Compte tenu des contraintes du projet, le planning prévisionnel général pour la réalisation de l'opération est le suivant :

- Dépôt permis de construire et DCE : septembre 2022 à novembre 2022,
- Consultation des entreprises : novembre 2022,
- Travaux y compris préparation : printemps 2023,
- Ouverture des locaux : septembre 2024.

**Par ailleurs, il est précisé que cette demande de subvention s'inscrit dans le cadre d'un contrat signé entre le représentant de l'État et Erdre et Gesvres dans le cadre du Contrat de Ruralité, de Relance et de Transitions Écologiques (CRRTE) où le projet de nouvelle école de Saint-Mars-Du-Désert a été retenu.**

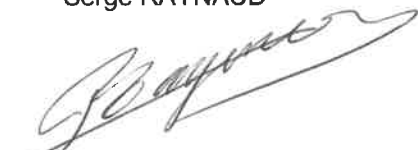
Afin de solliciter des subventions auprès des différents organismes concernant la construction de cette école élémentaire/restaurant/ALSH, la Commune doit prendre l'engagement de financer la globalité du projet pour lequel elle a contracté un emprunt bancaire.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés :**

- **APPROUVE l'Avant-Projet Définitif pour la construction d'une école élémentaire, restaurant scolaire et ALSH ;**
- **APPROUVE le plan de financement prévisionnel pour ce projet d'un montant total des travaux de 5 100 000 € HT valeur mai 2022 pour le bâtiment sans la maîtrise d'œuvre et confirme que les crédits sont inscrits en AP/CP au budget de la Commune**
- **AUTORISE Madame le Maire ou son représentant, à solliciter les subventions les plus élevées que possible auprès de l'Etat, de la Région des Pays de la Loire, du Conseil Départemental de Loire-Atlantique, de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres, de la CAF, de l'ADEME et de tout organisme susceptible d'apporter son concours**

À Saint-Mars-du-Désert, le 13 septembre 2022

Serge RAYNAUD



Secrétaire de Séance

Barbara NOURRY



Maire de  
SAINT-MARS-DU-DESERT

« Pour extrait conforme au registre »

Pour ampliation et par délégation,

**Benoît RICHARD**

**Directeur Général des Services**

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Acte qui a été reçu en Préfecture le        /        / 2022 et publié à la mairie le        /        / 2022

N° de télétransmission.....