

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le 7 février, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du Conseil, sous la présidence de Madame le Maire.

**Délibération  
2023-0017**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 26  
Présents : 21  
Absents : 5  
Pouvoirs : 5  
Votants : 26

**THEME :**

**Investissements -  
Projets**

Date de convocation du Conseil Municipal : le 31 janvier 2023

**OBJET :**

**Demande de  
subvention  
supplémentaire dans  
le cadre de l'AMI  
Cœur de bourg du  
Département pour le  
Projet de Pôle  
élémentaire**

Présents :

Mme Barbara NOURRY, Mr Jean-François CHARRIER, Mme Karine MAINGUET, Mme Marie-Laure BRIAND, Mr Clément LECOMTE, Mme Caroline BAUDOUIN, Mr Franck BOUQUIN, adjoints.  
Mr Serge RAYNAUD, Mme Émilie CARROT, Mme Céline MARTINEAU, Mr Sylvain LOUARN, Mr Gérard LE FEL, Mr Xavier LEPREVOST, Mme Annabelle RETIERE, Mme Lina PUTOLA, Mme Armelle GEHIN, Mr Frédéric GEFFRIAUD, Mme Céline OLLIVIER, Mr Éric GAUTRON, Mme Louise DRÉAN, Mr Nicolas SEVESTRE, conseillers.

Étaient excusés :

- Mr Frédéric BOISLEVE, (pouvoir à Mme Karine MAINGUET) ;
- Mme Céline LECOMTE, (pouvoir à Mme Armelle GEHIN) ;
- Mr Jean-Yves RETIERE, (pouvoir à Mr Frédéric GEFFRIAUD) ;
- Mr Éric VANDAELE, (pouvoir à Mr Jean-François CHARRIER) ;
- Mme Julie BRUN, (pouvoir à Mme Céline MARTINEAU)

Secrétaire de séance : Madame Louise DRÉAN est nommée secrétaire de séance.

Par délibérations en date du 22 septembre 2020 et du 13 septembre 2022 le Conseil Municipal a approuvé la réalisation d'un pôle élémentaire comprenant une école, un restaurant scolaire et un ALSH.

Par ailleurs, par délibération en date du 5 juillet, le Conseil Municipal a validé le lancement d'un Plan Guide Opérationnel dont l'objectif est de construire une stratégie d'aménagement de la commune grâce à un projet global, qui vise à appréhender les enjeux de requalification du « cœur de bourg / cœur de ville » : notamment en termes de réhabilitation et de restructuration de l'habitat, de transition écologique, de développement commercial, de facilitation des mobilités, de mise en valeur de l'identité, de l'espace public et du patrimoine, d'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle, sportive et de loisirs.

Au regard des enjeux identifiés, le plan-guide opérationnel doit permettre de préciser la stratégie, déclinée sous la forme d'un plan d'actions qui comporte le périmètre d'intervention, les actions à engager et les étapes du calendrier de déploiement.

Enfin, par délibération en date du 13 décembre 2022 le Conseil Municipal a proposé au Conseil Départemental d'intégrer le projet de pôle élémentaire au titre du développement des services publics de l'AMI cœur de bourg.

A ce jour le périmètre prévisionnel du PGO de la Commune de Saint-Mars-du-Désert est le suivant :

Accusé de réception en préfecture  
044-214401796-20230207-2023-0017-DE  
Date de publication : 20230207

l'ensemble du bourg de Saint-Mars-Du-Désert. C'est ce périmètre qui fera l'objet d'étude et qui sera soumis à validation du Conseil Départemental.

En ce sens le projet de pôle élémentaire se situe dans le périmètre prévisionnel.

A ce titre et par dérogation, la Commune peut solliciter le Conseil Départemental pour une subvention au titre de l'AMI Cœur de bourg.

### **RAPPEL DU PROJET DE PÔLE ELEMENTAIRE**

Madame le Maire informe que 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),

Accusé de réception en préfecture  
044-214401796-20230207-2023-0017-DE  
Date de réception préfecture : 14/02/2023

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 avec une tranche 1 (école et espaces extérieurs) et une tranche 2 (restaurant scolaire et centre de loisirs).

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

Depuis septembre 2020, le projet a avancé pour arriver à l'avant-projet détaillé 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 conduisent 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 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 Détaillé (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,

Accusé de réception en préfecture  
044-214401796-20230207-2023-0017-DE  
Date de réception préfecture : 14/02/2023

- 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 : 3 484 900 € HT  
Coût travaux tranche 2 – ALSH et restaurant : 1 615 100 € 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 :

DÉPENSES	EN € HT	RECETTES	EN € HT
<b>Études / honoraires</b>	<b>794 757.00 €</b>	<b>Subventions</b>	<b>2 586 340.00 €</b>
AMO programmation	24 400.00 €	État	
Honoraires MOE,	686 650 .00 €	DETR 2022	350 000.00 €
SPS, Bureau de contrôle	23 080.00 €	DETR 2023	350 000.00 €
Organisation concours (indemnités candidats, membres du jury, AAPC, ...)	37 924.00 €	DSIL 2023/fond vert	150 000.00 €
Étude de sol, CT, CSPS, ...	17 703.00 €	Département Ami cœur de bourg	900 000.00 €
Provision études techniques	5 000.00 €	CAF	300 000.00 €
		Région FRI	150 000.00 €
		Intercommunalité	200 000.00 €
		ADEME Fonds chaleur	116 340.00 €
		LEADER	70 000 €
<b>Travaux Abords</b>	<b>5 100 000.00 €</b>	<b>Autofinancement (emprunt)</b>	<b>4 058 417.00 €</b>
<b>Raccordement salle A LE MORVAN</b>	<b>150 000.00 €</b>		
<b>Aléas divers travaux valeur mai 2022</b>	<b>230 000.00 €</b>		
	<b>51 000.00 €</b>		
<b>Mobilier</b>	<b>150 000.00 €</b>		
<b>Signalétique</b>	<b>20 000.00 €</b>		
<b>Équipement incendie</b>	<b>4 000.00 €</b>		
<b>Liaison chaude restaurant</b>	<b>100 000.00 €</b>		
<b>Camion de livraison</b>	<b>45 000.00 €</b>		
<b>TOTAL DES DÉPENSES</b>	<b>6 644 757.00 €</b>	<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>6 644 757.00 €</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 : mars 2023,
- Travaux y compris préparation : 1<sup>er</sup> semestre 2023,
- Ouverture des locaux : fin 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.

Secrétariat de la Préfecture  
044-214401796-20230207-2023-0017-DE  
Date de réception préfecture : 14/02/2023

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 de ses membres présents ou représentés :**

- **APPROUVE** la réalisation d'un pôle élémentaire sur la commune de Saint-Mars-du-Désert ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental au titre de l'AMI cœur de bourg et de demander une dérogation auprès de celui-ci pour démarrer les travaux avant décision du comité d'engagement du Conseil départemental ;
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel pour ce projet d'un montant total des travaux de 5 100 000.00 € 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 ;
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel considérant que les crédits sont inscrits au Budget Ville 2023 ;
- **INSCRIT** au BP 2023 les dépenses et recettes relatives à ce projet ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à entreprendre toutes démarches visant au parfait aboutissement du projet et à signer les documents s'y rapportant ;

À Saint-Mars-du-Désert, le 7 février 2023,

Louise DRÉAN



Secrétaire de séance

Barbara NCURRY



Maire de SAINT-MARS-DU DÉSERT

« 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 14 / 02 / 2023 et publié à la mairie le 14 / 02 / 2023

N° de télértransmission..... 044-214401796-20230207-2023-0017-DE

Accusé de réception en préfecture  
044-214401796-20230207-2023-0017-DE  
Date de réception préfecture : 14/02/2023

