



Nombre de conseillers en exercice : 33  
Votants : 32  
Abstentions :  
Pour : 25  
Contre : 7

Département de Loire-Atlantique

Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 26 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt trois, le 26 juin à 19 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 juin, s'est réuni salle Édith Piaf à Capellia, sous la présidence de Monsieur Fabrice ROUSSEL, Maire.

**Étaient présents :**

Fabrice ROUSSEL  
Katell ANDROMAQUE  
Jean-Noël LEBOSSÉ  
Noëlle CORNO  
Laurent GODET  
Muriel DINTHEER  
Philippe LE DUAULT  
Camille BRANCHEREAU  
Laurent BREZAC  
Laurence RANNOU  
Viviane CAPITAINÉ  
Frédéric CHATELLIER  
Claude LEFORT  
Denis BRIANT  
Jean-Pierre GUYONNAUD

Anne OLIVIER  
Eric NOZAY  
Nathalie LEBLANC  
Marc FLEURY  
Sylvie LAJEANNE  
Isabelle LE HEIN  
Martin MOTTET  
Charlotte PERCHER  
Erwan BOUVAIS  
Annie LE GAL LA SALLE  
Christophe BOUVIER-BRAULT  
Christian GUILLEMINÉ  
Bénédicte de LANTIVY  
Sébastien ROUSSEL

formant la majorité des membres en exercice.

**Étaient absents excusés :**

Linda DION, Oscar NAVARRO, Myriam BASOSILA M'BEWA

**Était absent :** Philippe RODRIGUES

**Avaient donné procuration**, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Linda DION à Laurent BREZAC, Oscar NAVARRO à Denis BRIANT, Myriam BASOSILA M'BEWA à Erwan BOUVAIS

**Christophe BOUVIER-BRAULT a été élu Secrétaire de Séance.**

---

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE AUX PERRIÈRES – APPROBATION  
DU PROGRAMME ET LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉSIGNATION DU MAÎTRE D'ŒUVRE  
DL\_2023\_06\_07**

---

Monsieur LEFORT expose :

La Commune de La Chapelle-sur-Erdre constate depuis plusieurs années une évolution démographique qui exerce une pression sur les 4 groupes scolaires existants avec des effectifs en augmentation et des locaux en limite de capacité d'accueil.

En parallèle, des études prospectives sur les effectifs scolaires menées par l'AURAN (Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise) pour le compte de la Commune ont permis d'identifier les futurs besoins en ouverture de classes à l'horizon 2030. Ainsi, un besoin minimum de 9 classes supplémentaires a été identifié pour absorber l'arrivée de nouveaux élèves à l'horizon 2030. En plus de ces besoins, la Ville souhaite rééquilibrer les effectifs sur les écoles, comme Beausoleil et La Lande de Mazaire, et poursuivre son travail en faveur du climat scolaire, des conditions d'apprentissage des élèves, et des conditions de travail des adultes encadrants, conformément à son projet éducatif local (PEL).

Ainsi, à l'horizon 2030, l'objectif que se donne la Ville vise la construction d'une école de l'ordre de 12 à 15 classes, avec une 1ère tranche de 6 classes à échéance 2027. La Commune a le souhait d'accueillir également des élèves en situation de handicap, via l'intégration de classes inclusives en maternelle et en élémentaire.

Dans le cadre de ce projet, une mission de programmation a été confiée au groupement constitué du bureau d'études PREPROGRAM et du bureau d'étude IMPULSE, en vue de mener les études de faisabilité et d'élaborer le programme de travaux. L'objectif prioritaire du projet est d'offrir aux élèves et à l'ensemble des personnels travaillant dans cette future école des locaux adaptés à leurs besoins, avec des conditions d'accueil et une offre pédagogique en phase avec les ambitions de la Collectivité.

Une attention particulière sera portée aux impacts environnementaux liés à la construction et à l'exploitation du futur bâtiment, qui devra répondre à minima à la réglementation RE 2020 et aux prescriptions environnementales de la Zone d'Aménagement Concerté des Perrières dans laquelle il s'inscrit. De plus, pour limiter l'artificialisation des sols, le bâtiment devra être exemplaire en termes de compacité et de consommation foncière. La gestion des eaux pluviales à la parcelle et la végétalisation sont également deux enjeux à prendre impérativement en compte dans le projet, pour favoriser le maintien de la biodiversité.

**Le site :**

Le site choisi est situé au Nord de la Commune, au cœur de la Z.A.C. des Perrières (ilots 7G et 8B rue Foulquier). Ce choix est stratégique pour les raisons suivantes :

- Il permet la construction d'un équipement municipal au plus près des habitants d'un quartier essentiellement résidentiel et à forte concentration d'enfants d'âge scolaire.
- Il répond facilement aux besoins de délestage des écoles Beausoleil et La Lande de Mazaire par le redécoupage de la carte scolaire, tout en facilitant les modes de déplacement doux grâce aux nombreuses liaisons vélos et piétonnes présentes sur le quartier.
- La Z.A.C est un écoquartier labellisé, ce qui est très favorable au développement de pédagogies basées sur la sensibilisation à la biodiversité et au respect de l'environnement.

### Le programme :

Après concertation avec les usagers pour la définition des besoins et suite aux études de faisabilité technique et financière menées par PREPROGRAM et IMPULSE, l'opération prévoit la construction d'un Groupe Scolaire maternelle et élémentaire dimensionné pour 14 classes à terme, réparties de la façon suivante : 4 classes maternelles, 8 classes élémentaires, et 2 classes inclusives.

Les salles de classes seront accompagnées de salles communes permettant le déroulement des activités pédagogiques indispensables : équipements pour l'art plastique, BCD, salles polyvalentes, salles de motricité et dortoirs (pour les maternelles).

Le programme prévoit également les surfaces permettant l'accueil des enfants sur les temps périscolaires du matin, du midi et du soir. En termes de restauration scolaire, un office en liaison froide est intégré, ainsi que des salles de restauration pour les maternelles, les élémentaires et les adultes.

Un pôle administratif comprendra les surfaces de bureaux, vestiaires, salles de pause et de réunion nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement, et respectueux de la qualité de vie au travail. Des espaces mutualisés sont prévus pour l'accueil ponctuel des réseaux d'aides externalisés tels que le RASED.

Les surfaces techniques et logistiques - locaux de stockage et d'entretien - sont également intégrées au programme. Un hall desservira les différents espaces scolaires et périscolaires.

Le bâtiment sera conçu de façon à permettre l'utilisation de certaines salles pour des activités extérieures à l'école, sur les horaires de fermeture de l'établissement. Aussi, dans le programme sont fléchées les salles permettant cette mutualisation.

Concernant les aménagements extérieurs, les espaces suivants sont attendus :

- Une esplanade ouverte sur le quartier, lieu convivial et arboré favorisant les rencontres et les modes de déplacement doux (arbres, assises, attaches-vélos pour les parents).
- Une petite esplanade dans l'enceinte du groupe scolaire permettant le stockage des modes de déplacement doux des enfants (trottinettes, vélos).
- 2 cours : une pour la maternelle et une pour l'élémentaire. Ces cours seront végétalisées, pour réduire l'imperméabilisation des sols et créer des îlots de fraîcheur. Les aménagements devront favoriser l'inclusion, et la mixité filles/garçons par la mise en place de jeux non genrés, et intégrer des installations permettant la pratique sportive quotidienne.
- 2 préaux : un pour la maternelle, un pour l'élémentaire, ainsi que des rangements extérieurs.
- Un jardin pédagogique.
- Des aires de stationnement pour les parents, le personnel et les cars scolaires.
- Des aires techniques pour les livraisons et locaux déchets.

Dans le programme, une attention particulière est demandée sur la qualité des espaces extérieurs créés en prenant en compte l'usage éventuel de certains de ces aménagements par les riverains aux heures de fermeture de l'école. De plus, sera étudiée la possibilité de mutualiser certains espaces pour les rendre accessibles aux habitants du quartier, comme les stationnements, l'aire d'évolution sportive et le jardin pédagogique.

### Le phasage :

Le projet sera articulé en 2 phases :

- Une première phase (tranche ferme) avec pour objectif l'ouverture pour la rentrée 2027 d'un groupe scolaire dimensionné pour 7 classes : 2 classes en maternelle, 4 classes en élémentaire, 1 classe inclusive. Les locaux communs scolaires et périscolaires, et la première partie des espaces extérieurs sont également prévus. L'ensemble des locaux construits pour cette première phase représente **environ 1600 m<sup>2</sup>**. Les premiers espaces extérieurs à aménager pour cette phase sont estimés à environ **3000 m<sup>2</sup>**.
- Une seconde phase (tranche optionnelle) prévoyant le complément de locaux et d'aménagements pour parvenir à un dimensionnement à 14 classes. Le complément de surfaces créées représente **environ 1500 m<sup>2</sup>**. La surface des espaces extérieurs à aménager pour cette 2<sup>e</sup> phase est estimée à environ **2000 m<sup>2</sup>**.

En fin de construction, le bâtiment pourrait représenter environ 3100 m<sup>2</sup> et les espaces extérieurs environ 5000 m<sup>2</sup>.

Afin de garantir une cohérence architecturale et urbaine, le projet sera conçu dans sa globalité au niveau des phases Esquisse et Avant-Projet Sommaire, dès la phase 1. Les mutations possibles d'affectation des locaux entre la phase 1 et la phase 2 sont également prévues au programme, et feront l'objet d'une analyse spécifique dès la phase esquisse. Afin de garantir une grande flexibilité dans l'organisation spatiale des espaces tout au long de la vie de l'école, il est demandé au concepteur le développement de principes structurels simples.

De plus, une réserve foncière sera identifiée dans le projet pour permettre une future extension du bâtiment à 17 classes, dans le cas d'une augmentation des effectifs allant au-delà des prévisions de l'AURAN.

Enfin, la réserve foncière minimum intégrée au projet pour le futur équipement socio-culturel représente **2000 m<sup>2</sup>**.

### Coûts prévisionnels :

**Le coût prévisionnel total des travaux (phases 1+2) est estimé à 11 400 000 € HT, soit 13 680 000 € TTC (valeur mars 2023).**

**Le coût total de l'opération (phases 1+2) est estimé à 18 620 000 € TTC.** Ce montant comprend l'ingénierie, les études préalables, les provisions pour aléas, ainsi que l'achat de la parcelle et du mobilier pour équiper le futur groupe scolaire.

Ce coût d'opération est décomposé comme suit :

- **En phase 1** : coût d'opération de 10 200 000 € TTC, pour un montant travaux estimé à 5 800 000 € HT, soit 6 960 000 € TTC.
- **En phase 2** : coût d'opération de 8 420 000 € TTC, pour un montant travaux estimé à 5 600 000 € HT, soit 6 720 000 € TTC.

#### **Procédure de passation du marché de maîtrise d'oeuvre :**

Conformément à l'article L. 2125-1 du Code de la Commande Publique, et compte tenu des montants estimés des honoraires de maîtrise d'oeuvre, **la consultation se déroulera sous la forme d'un concours restreint de maîtrise d'oeuvre** (sur esquisse).

Le montant d'honoraires est estimé à 1 429 000 € HT pour l'opération dans son ensemble, décomposé comme suit :

- Pour la phase 1 : 883 000 € HT,
- Pour la phase 2 : 546 000 € HT.

Le nombre minimal de candidats admis à concourir est fixé à 3. Le nombre maximal de candidats admis à concourir est fixé à 4.

Les candidats sélectionnés mais non retenus recevront chacun une prime d'un montant de 42 000 € HT, soit 50 400 € TTC.

En application des articles R 2162-24 à 26 du Code de la Commande Publique, pour les concours organisés par les Collectivités Territoriales le jury sera composé des membres Elus de la Commission d'Appel d'Offres (CAO), constitué de son Président et de 5 membres. Doivent également être membres du jury des architectes maître d'oeuvre à hauteur d'un tiers des membres du jury, soit 3 personnes.

#### **Calendrier de l'opération :**

L'opération, réalisée en 2 phases, prévoit pour la phase 1 - tranche ferme - une réception du bâtiment à la mi-2027, pour une mise en service de l'école à la rentrée 2027.

La seconde phase d'études - tranche optionnelle - sera affirmée sur confirmation de l'évolution croissante des besoins et en fonction des capacités financières de la Commune.

**Vu l'avis de la Commission mixte Aménagement et Transitions/Enfance Parentalité réunie le 13 juin 2023.**

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

1. **D'APPROUVER le programme de travaux du projet de construction d'un nouveau groupe scolaire aux Perrières,**
2. **D'APPROUVER l'enveloppe financière de l'opération,**
3. **D'ORGANISER un concours restreint de maîtrise d'oeuvre,**

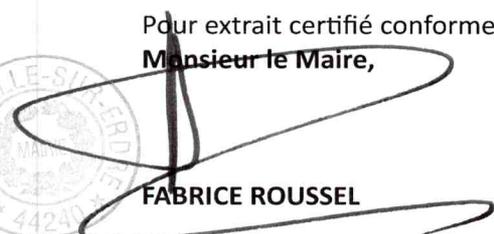
4. **D'AUTORISER M. le Maire à arrêter la composition du jury de concours,**
5. **DE FIXER la prime pour les candidats admis à concourir à 42 000 € HT,**
6. **D'AUTORISER M. le Maire à signer le marché de maîtrise d'oeuvre à l'issue du concours,**
7. **D'AUTORISER M. le Maire à solliciter les éventuelles subventions,**
8. **D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

**Le Conseil Municipal approuve ces propositions par 25 voix pour et 7 voix contre (Erwan BOUVAIS, Annie LE GAL LA SALLE, Christophe BOUVIER-BRAULT, Myriam BASOSILA M'BEWA, Christian GUILLEMINÉAU, Bénédicte de LANTIVY, Sébastien ROUSSEL).**

Pour extrait certifié conforme,  
**Le secrétaire de séance,**

  
**CHRISTOPHE BOUVIER-BRAULT**  


Pour extrait certifié conforme,  
**Monsieur le Maire,**

  
**FABRICE ROUSSEL**  
