

Mardi 2 juillet 2024 – 18h30

# Conseil communautaire

- **Liste des présents et des pouvoirs**
- **Secrétaire de séance : commune du Bignon**
- **Approbation du procès-verbal du Conseil communautaire du 21 mai 2024**
- **Compte-rendu des décisions prises par le Bureau et le Président dans le cadre de leurs délégations**

# Administration générale

# Projet « Lycée de Grand Lieu » à Saint Philbert de Grand Lieu

- **Information globale d'avancement des travaux**



*Région Pays de La Loire*

# PRESENTATION SYNTHETIQUE

## Accueil d'un lycée à St Philbert de Grand Lieu

Les aménagements portés par la ville de Saint Philbert de Grand Lieu

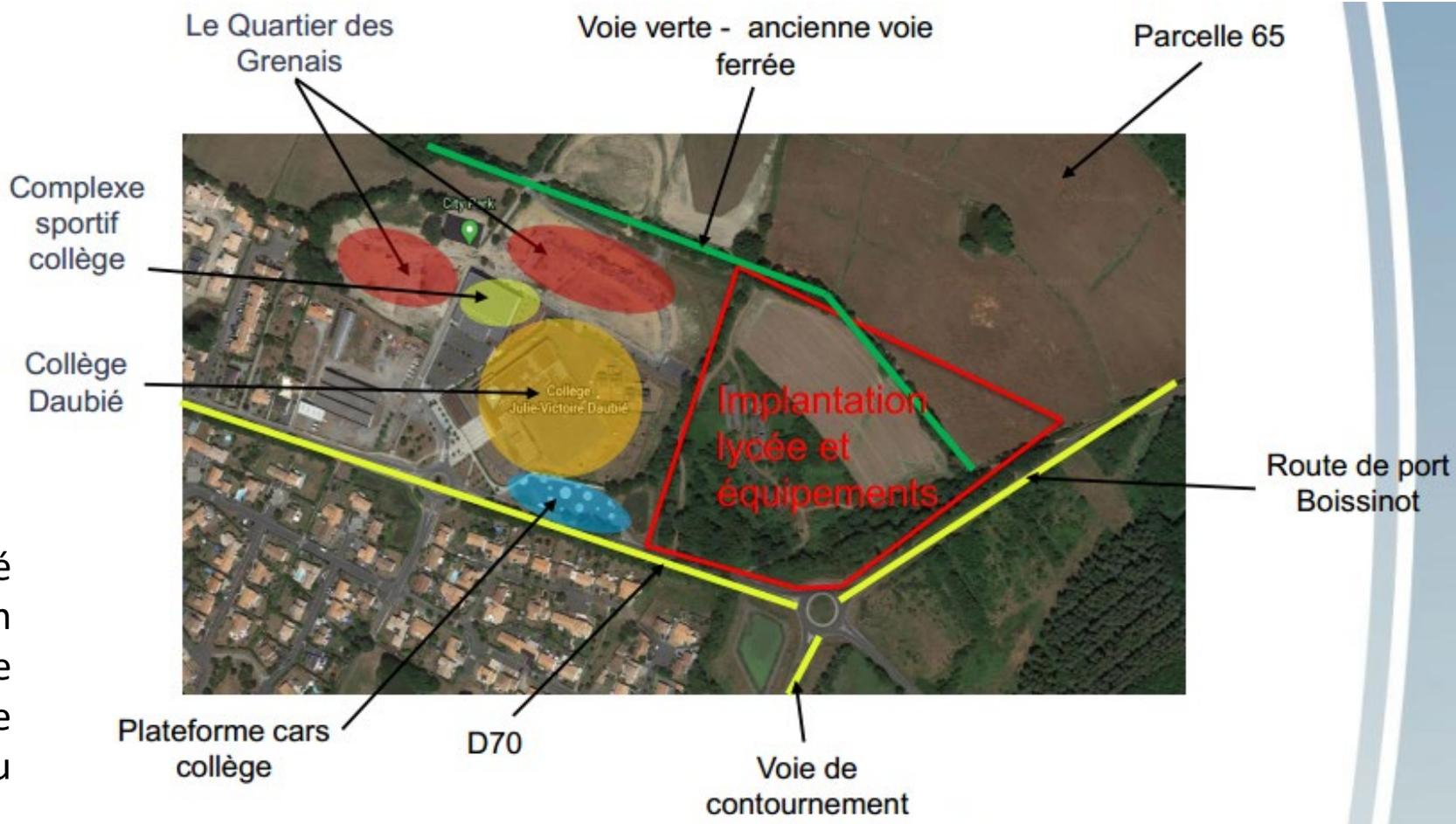
Juillet 2024



# RAPPEL LOCALISATION DU PROJET



Un site idéalement placé à proximité du collège Julie Victoire Daubié, en entrée de ville, desservi par la voie de contournement et par une voie verte reliant le site directement au bourg.



# PROGRAMME PORTE PAR LA VILLE DE SPGL

Besoins identifiés pour accueillir le lycée (**1200 élèves** extensible à 1500 - un internat de 80 places - 60 BTS - 8 logements de fonction) à faire par la ville de Saint Philbert de Grand Lieu :

- **Le foncier** pour accueillir le lycée et les équipements connexes (minimum 5,4 ha + compensation ZH)
- **L'aménagement des abords** :
  - Un parvis public devant le lycée
  - Une gare routière pour 15 cars scolaires pour 1200 élèves. (Besoins en surface : env. 6750m<sup>2</sup> ramenés à 3750m<sup>2</sup> car mutualisation avec la gare routière du collège pour 12 cars).
  - Des stationnements pour le public, personnel et visiteurs (173pl.) estimés à 5430m<sup>2</sup> dont 4 places PMR et 16 déposes minute)
  - Des voiries et liaisons douces sécurisées
  - Les réseaux nécessaires au fonctionnement de tout le site y compris le lycée
- **Un équipement sportif** composé de 2 grandes salles multisports, et d'une salle annexe (env. 4500 m<sup>2</sup>) pour répondre aux besoins des lycéens
- **L'ingénierie qualifiée** pour suivre ces projets pendant 5 ans (nécessité de convention de mandat avec LAD)

Au regard des contraintes de **zones humides** du site, le lycée se retrouvera dans un espace compact résiduel d'une surface d'environ 22 000 m<sup>2</sup>.

# PROGRAMME PORTE PAR LA VILLE DE SPGL

L'opération d'aménagement qui en résulte se compose de 3 sous-opérations :

3 Secteurs	3 Sous-opérations	2 Maitrises d'ouvrage
Secteur <b>Bleu</b>	La construction d'un Lycée	MOA Région
Secteur <b>Vert</b>	L'aménagement des abords, du lycée et ses équipements sportifs	MOA ville de St Philbert de Grand Lieu
Secteur <b>Orange</b>	La construction d'équipements sportifs en lien avec le lycée	MOA ville de St Philbert de Grand Lieu



# PROGRAMME PORTE PAR LA VILLE DE SPGL

## Mesures de compensations des Zones Humides Et Faune et Flore

# SITE DE COMPENSATION NORD BOULOGNE



Diagnostic de ce site :

- Présence d'un remblai entre 1m et 2m de hauteur qui prive la Boulogne d'une zone inondable
- Réseau actuel de fossés qui dysfonctionne puisque certains sont bouchés et d'autres incisés et surdimensionnés



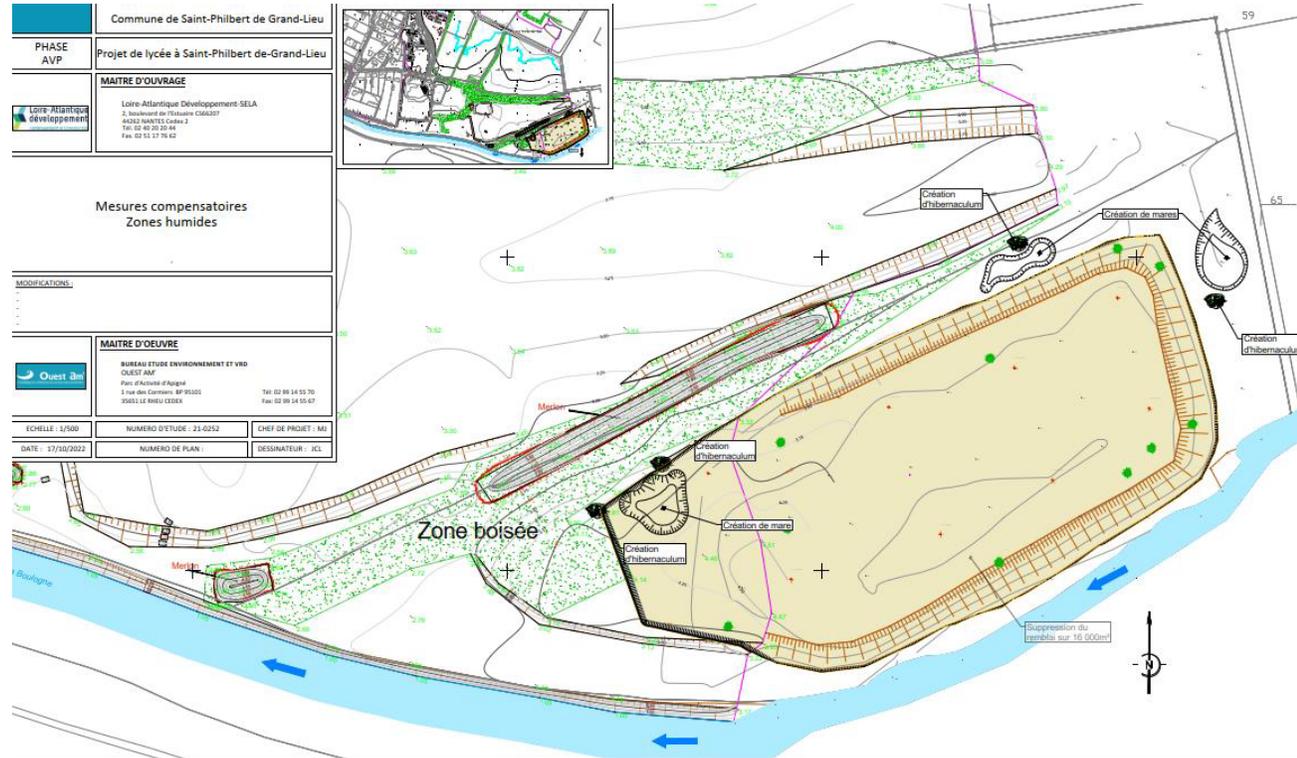
# MESURES COMPENSATOIRES ZONES HUMIDES

## Objectifs :

- Compenser les zones humides détruites sur le site du lycée et des abords
- Rétablir la zone inondable
- Enrichir la mosaïque d'habitats disponibles
- Augmenter la biodiversité générale du site

## Principes d'aménagement :

- Suppression des matériaux de remblai et évacuation
- Création de mares
- Création d'abris à petite faune
- Ensemencement
- Plantation d'arbres, d'arbustes et de boutures

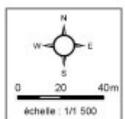
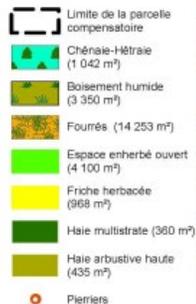


Coût prévisionnel des travaux après attribution des marchés : **620 000 € HT**

Entreprise retenue en septembre 2023 : **SPIE Batignolles Valérian** en co-traitance avec Terra Innova

# MESURES COMPENSATOIRES FAUNE FLORE

## Mesures compensatoires



## Objectif :

- Recréer des habitats en compensation des habitats impactés dans le cadre du projet et présentant les mêmes fonctionnalités

## Principes d'aménagement :

- plantation fourrés/haies
- décaissement
- création de boisements humide et sec.

Coût des travaux après attribution des marchés : **43 425 € HT**

Entreprise retenue : **JAULIN PAYSAGE**

# MESURES COMPENSATOIRES

## Planning prévisionnel

- Désignation MOE : février 2023
- Etudes PRO/DCE : février-avril 2023
- Consultation des entreprises : mai 2023
- Analyse/notification entreprise travaux : juin 2023
- **Travaux de génie écologique : août 2023 – mars 2024**

## Travaux

- Mars 2023 : travaux espaces verts sur site mesure compensation faune/flore
- **Août 2023 - octobre 2024 : travaux mesures compensatoires zone humide et faune/flore**

## Budget prévisionnel des travaux

- Coût prévisionnel après attribution des marchés : **43 425 € HT** (*travaux réalisés en régie par la DST*)
- Coût prévisionnel après attribution des marchés : **620 000 € HT** (*marché à bons de commandes*)

# PROGRAMME PORTE PAR LA VILLE DE SPGL

## Aménagement des Abords du site d'implantation du Projet Lycée

# ETUDE D'AMENAGEMENT ET DE DEPLACEMENT

Afin de permettre à la Région d'intégrer un plan d'aménagement du site dans son concours d'architecte, la ville a réalisé en 2020 une étude d'aménagement et de déplacement (SCE) afin de produire une esquisse urbaine du site, en lien avec la Région des Pays de la Loire et Grand Lieu communauté.





# AMENAGEMENT DES ABORDS DU LYCEE

## Attribution des lots

**Lot 1** : Terrassement – Voirie – Assainissement pluvial

**Lot 2** : Aménagements paysagers

**Lot 3** : Ouvrages d'art – passerelles et cheminement

**CHARIER TP**

**VALLOIS**

**BOIS LOISIRS CREATION**



LOTS	Montant marché y compris PSE retenues (euros HT)
Lot 1	1 454 988,15 €
Lot 2	252 312,11 €
Lot 3	223 593,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 930 893,26 €</b>

# AMENAGEMENT DES ABORDS DU LYCEE

## Planning réalisé

- Etude PRO : mars 2023
- Consultation : mai 2023
- Analyse des offres : Juin 2023
- Attribution / notification : juillet 2023
- Période de préparation des travaux (1 mois) : septembre 2023
- **Travaux aménagements urbains : démarrage octobre 2023**

## Travaux

- **Octobre 2023 à août 2024 : travaux préparatoire (débroussaillage, protection des milieu), viabilisation du lycée et de l'équipement sportif (terrassement, empierrement, assainissement et réseau souple)**
- Février à août 2026 : travaux de voirie définitive et aménagements paysagers

## Budget prévisionnel

- Coût prévisionnel des travaux après attribution des marchés : **1 930 893,36 € HT**

# AMENAGEMENT DES ABORDS DU LYCEE

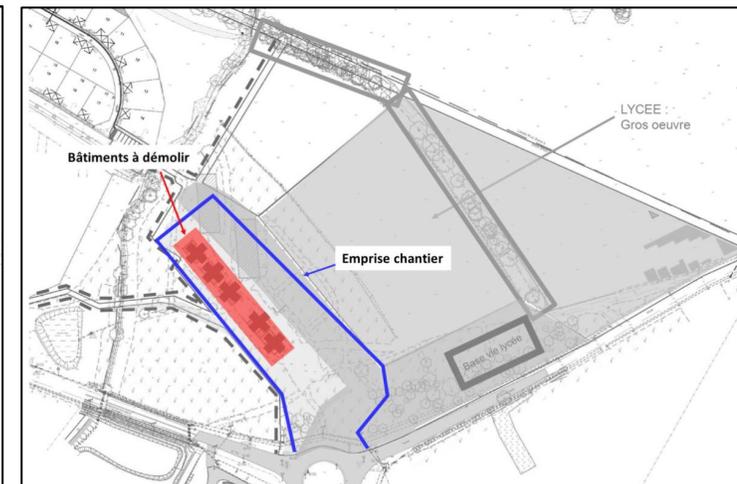
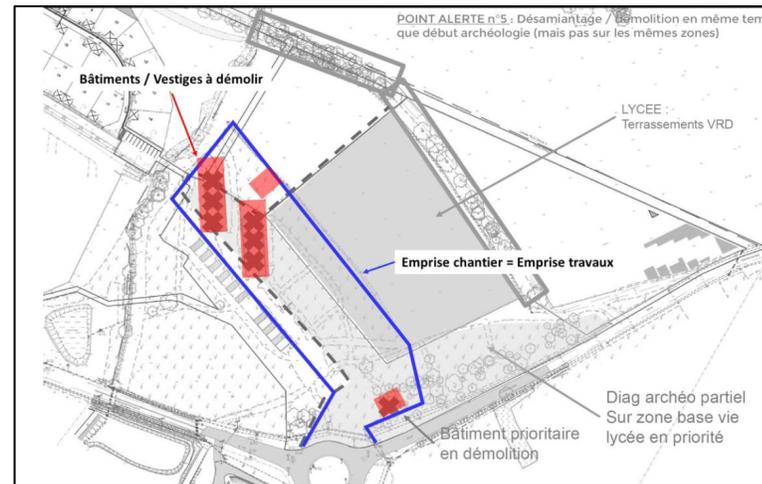
## La démolition des anciens hangars agricoles

Consultation entreprises lancée en mai 2023

Une entreprise retenue en juillet 2023 : **COLAS**  
Montant du marché **432 090 € HT** (comprenant la dépollution et le désamiantage du site)

Une démolition en deux temps :

- **Phase 1 - octobre 2023/janvier 2024** : démolition deux poulaillers, vestiges et dépendance
- **Phase 2 - septembre 2024** : démolition des box



## Planning réalisé

- Complément d'investigations diagnostic amiante : janvier 2023
- Etude PRO : mars 2023
- Consultation entreprise travaux : avril/mai 2023
- Notification entreprise : Juin 2023
- Préparation de chantier / plan de retrait : juin / juillet 2023 (durée 5 semaines)
- **Démarrage des travaux : octobre et novembre 2023, après obtention de l'arrêté d'autorisation environnementale**

## Travaux

**Novembre 2023 : démolition bâtiment existant – phase 1**

Septembre 2024 : démolition bâtiment existant – phase 2

## Budget prévisionnel

- Coût prévisionnel après attribution des marchés : **432 090 € HT** (*avec désamiantage*)
- Entreprise retenue : **COLAS GADAIS**

# PROGRAMME PORTE PAR LA VILLE DE SPGL

## Equipement Sportif

# EQUIPEMENT SPORTIF : RAPPEL DES BESOINS

En 2020, l'évaluation des besoins en foncier a permis d'identifier que par rapport au site, l'option 1 n'était pas envisageable et que la pré-programmation devait être réalisée sur la base de l'option 2 pour les équipements sportifs.

## Évaluation des besoins en foncier des équipements sportifs hors enceinte

Les besoins ont été identifiés en première lecture (réflexion Rectorat et Région)

### 2 options identifiées :

- 1 grand gymnase + 1 salle annexe + 1 plateau type athlétisme
- 2 grands gymnases + 1 salle annexe

### Cas 1 : 1 grand gymnase + 1 salle annexe + 1 plateau type athlétisme

LOCAUX	S <sup>2</sup> UTILES ET ABRITÉES	S <sup>2</sup> EXTÉRIEURES	RATIO SU / SDPC	SDPC	S <sup>2</sup> EMPRISE	% S <sup>2</sup> EMPRISE EN RDC	TOTAL EMPRISE EN RDC
Salles de sports	1 704		1,10	1 875	2 063	100%	2 063
Locaux d'accompagnement	282		1,30	367	404	100%	404
Aires sportives extérieures		15 000	1,00	0	15 000	100%	15 000
<b>TOTAL GÉNÉRAL S<sup>2</sup> UTILES ET EXTERIEURES</b>	<b>1 986</b>	<b>15 000</b>		<b>2 242</b>	<b>17 467</b>		<b>17 467</b>

### Cas 2 : 2 grands gymnases + 1 salle annexe

Estimation des surfaces sur la base du lycée neuf d'Aizenay → 7500 m<sup>2</sup> d'emprise en RDC

Orientations pré-programmatiques

# EQUIPEMENT SPORTIF : PRE-PROGRAMME

En 2021, la ville a validé un assistance à maîtrise d'ouvrage avec Loire Atlantique Développement pour le pré-programme des équipements sportifs et a validé le programmiste Ingesport qui a livré la pré-programmation comme suit :

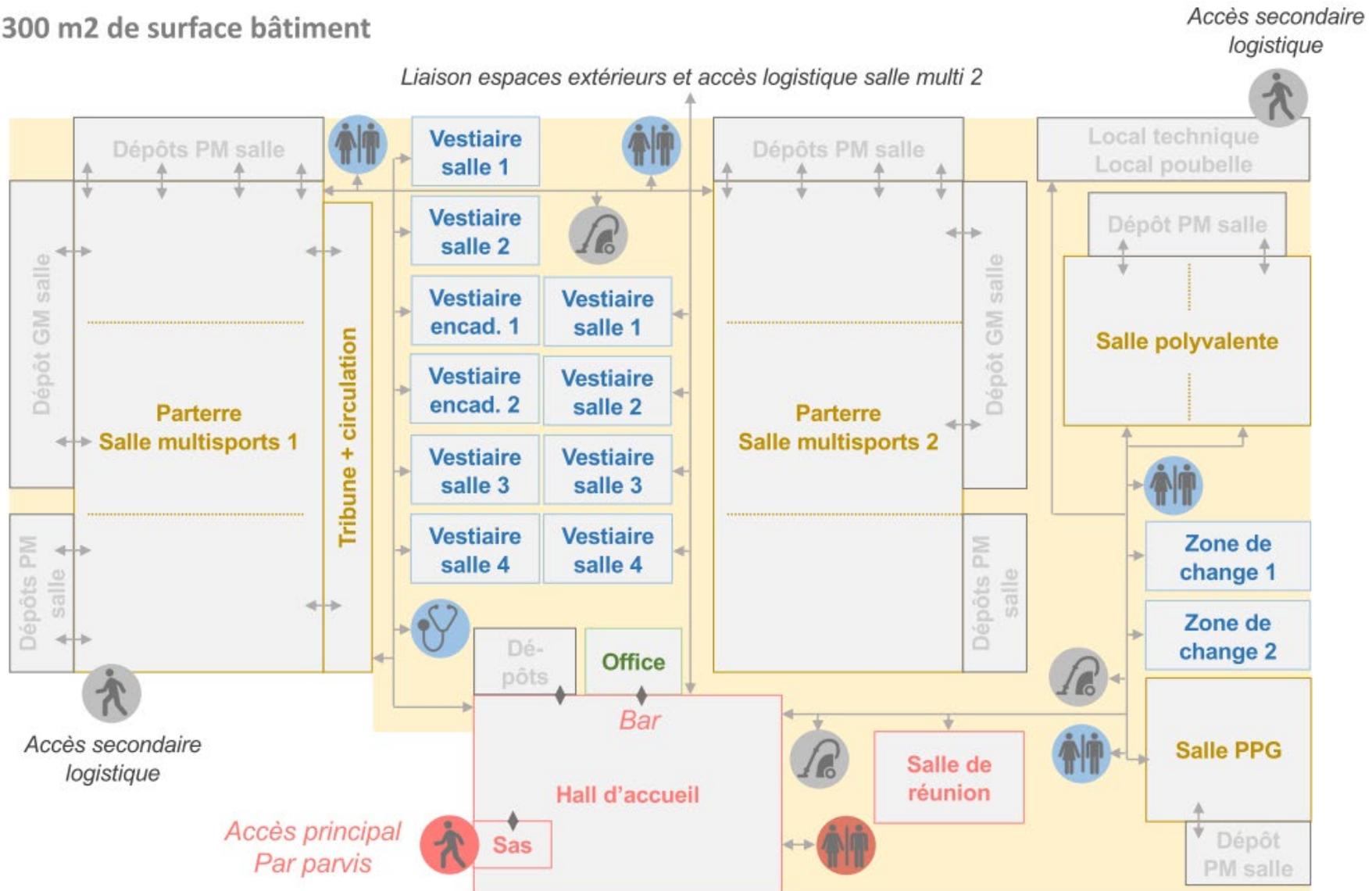
En version 1 500 lycéens, le besoin est de 6 Unités Pédagogiques (« UP ») en simultané dont 4 intérieures  
*Une Unité Pédagogique = 1 classe de 35 lycéens + encadrant*

Compétences EPS	Espaces de pratique en réponse
 <b>A</b> - Réaliser 1 performance motrice maximale mesurable à 1 échéance donnée	Linéaire de sprint de 100 à 150 m / 5 couloirs ou anneau = 1 UP
 <b>B</b> - Adapter ses déplacements à des environnements variés, inhabituels, incertains	SAE des Grenais + espaces extérieurs en périphérie = 1 UP
 <b>C</b> - Réaliser 1 prestation corporelle à visée artistique ou acrobatique	Salle polyvalente = 1 UP
 <b>D</b> - Conduire et maîtriser 1 affrontement individuel ou collectif	2 salles multisports = 2 UP / Utilisation salle polyvalente. Idéal d'avoir un espace de jeu extérieur enherbé
 <b>E</b> - Réaliser et orienter son activité physique en vue du développement et de l'entretien de soi	Salle de PPG (préparation physique généralisée) = 1 UP / Utilisation salle polyvalente

# EQUIPEMENT SPORTIF : PRE-PROGRAMME

En 2022, la ville a validé le schéma des besoins du programmiste pour le lancement du concours d'architectes :

4 300 m<sup>2</sup> de surface bâtiment



# EQUIPEMENT SPORTIF : PRE-PROGRAMME

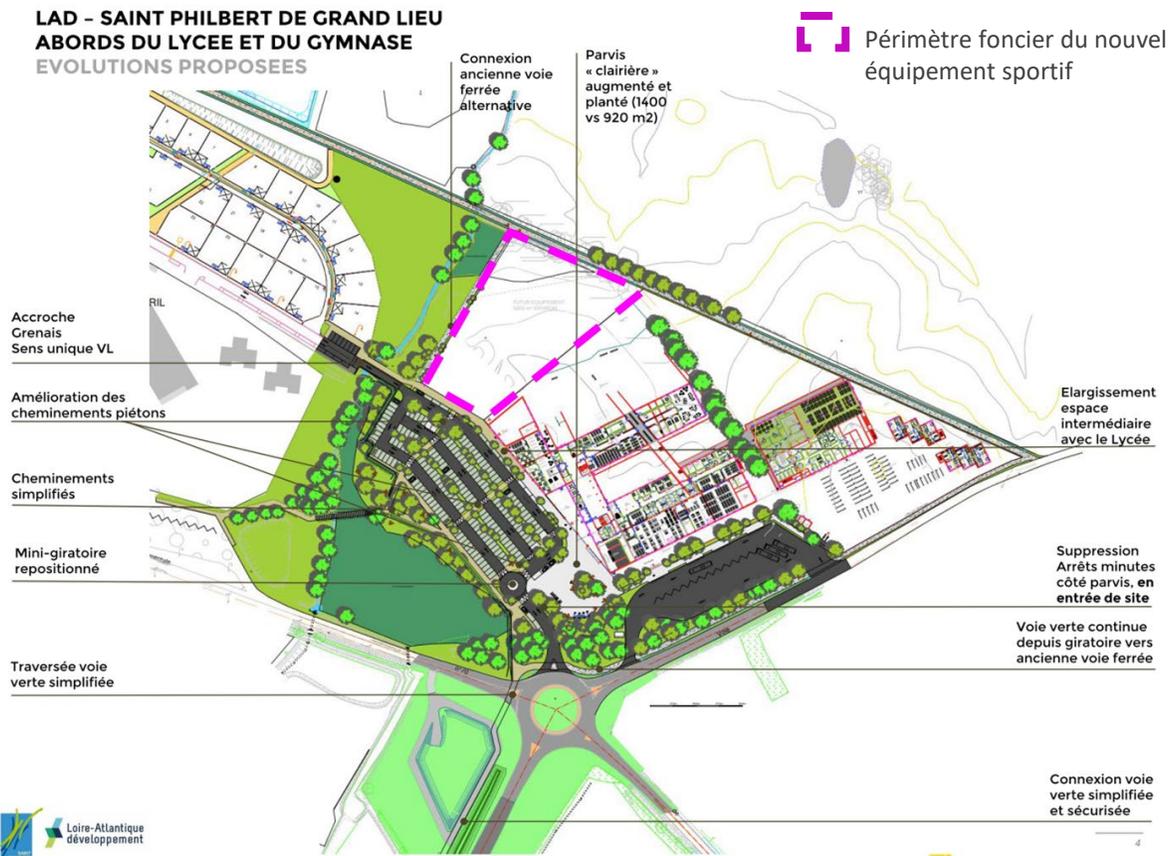
L'emprise foncière communale est de **5.700 m<sup>2</sup>** :  
Rue des Grenais/Route du Port Boissinot.

Le besoin en surface pour l'équipement est de minimum **4 500 m<sup>2</sup>** organisé autour de **2 grandes salles multisports, d'une salle de préparation physique généralisée (PPG), d'une salle polyvalente et d'un hall d'accueil.**

Le projet apportera une **réponse aux enjeux environnementaux actuels** : santé & confort, qualité de l'enveloppe bâtie, réduction de l'impact carbone, économie d'énergie, gestion des eaux pluviales au vu des contraintes de la parcelle, maîtrise des charges & coûts : facilité de l'exploitation et accompagnement des utilisateurs lors de la mise en service du bâtiment.

L'équipement respectera la **nouvelle réglementation RE2020** et pourra accueillir une **installation photovoltaïque en toiture.**

LAD - SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU  
ABORDS DU LYCEE ET DU GYMNASE  
EVOLUTIONS PROPOSEES



# CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF

Phase concours : Désignation du lauréat : Septembre 2023 – Agence Colas-Durand



Perspective parvis – phase concours

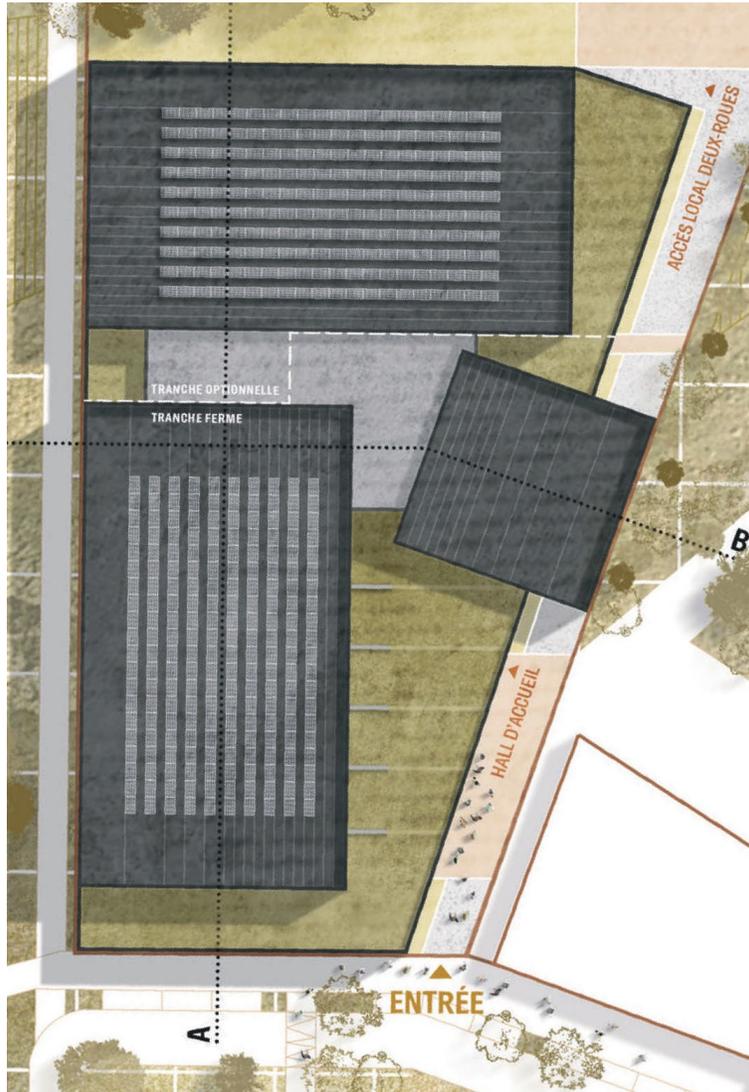


Perspective nord – phase concours

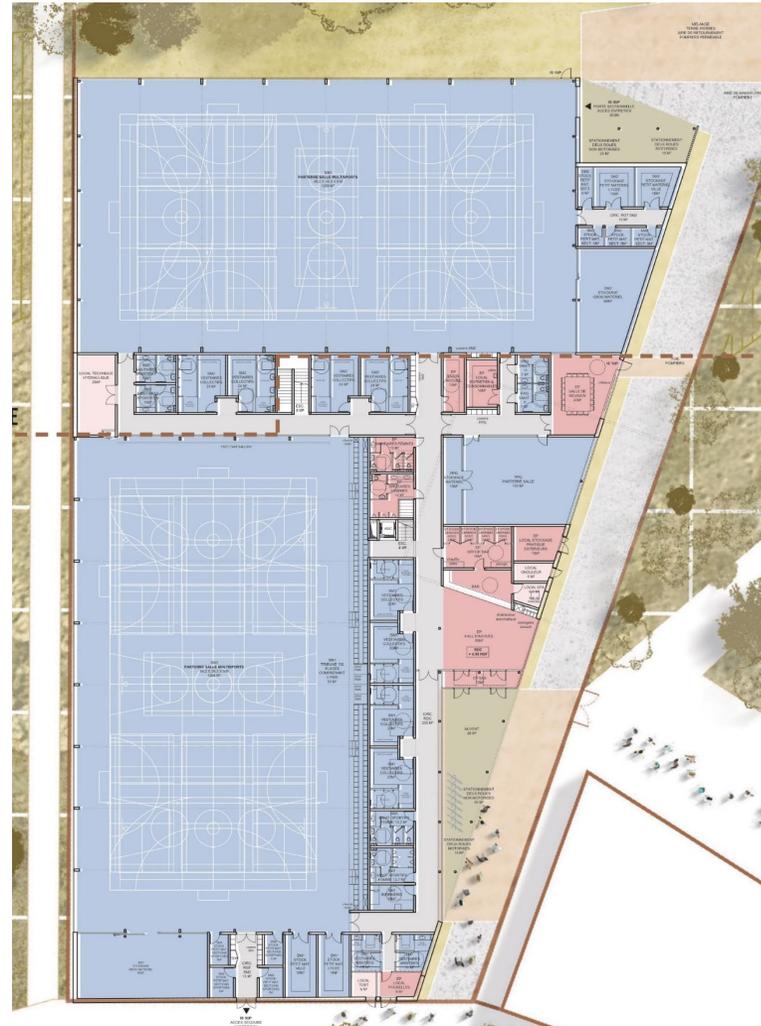
## 4 PRINCIPAUX OBJECTIFS EN PHASE DE CONCEPTION =

- Sobriété et durabilité de l'équipement
- Optimisation des espaces
- Maintenance facilitée
- Simplicité et fonctionnalité d'usage

# CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF



Plan masse – phase concours



Plan RDC – phase concours



Plan R+1 – phase concours

# CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF



Perspective d'ensemble du site – phase APD

# CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF



Perspective depuis l'aménagement des abords – **phase APD**

# CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF



Perspective depuis le cheminement nord – phase APD

# CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF



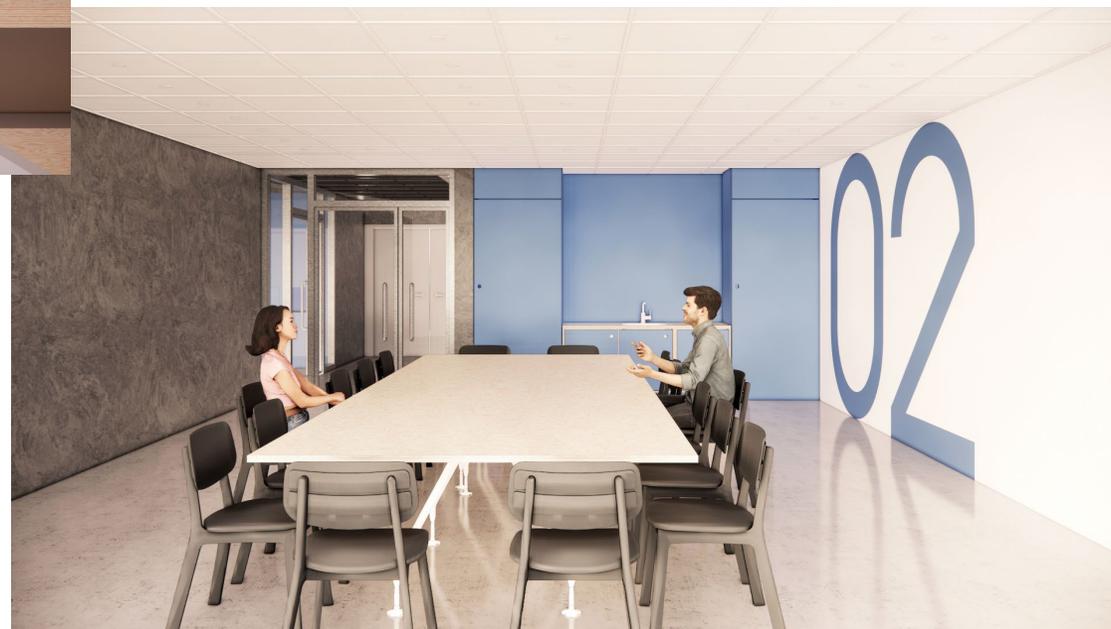
Vues d'ambiances intérieures - Salle multisports – phase APD

# CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF



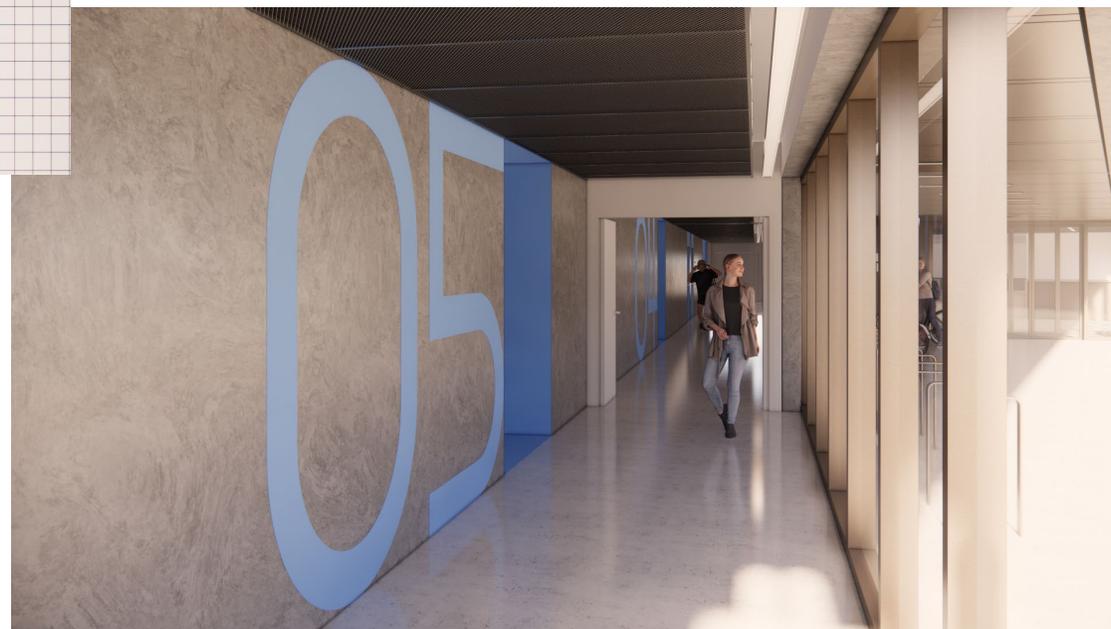
Vues d'ambiances intérieures - Salle polyvalente et salle PPG – phase APD

# CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF



Vues d'ambiances intérieures – Hall et salle de réunion – **phase APD**

# CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF



Vues d'ambiances intérieures – Circulation et vestiaires– phase APD

# EQUIPEMENT SPORTIF : LAUREAT

Coût prévisionnel du projet au stade esquisse = 7 098 100 € HT

	TOTAL COUT PROJET A (€ ht)	Pourcentage	TOTAL COUT PROJET B (€ ht)	Pourcentage	TOTAL COUT PROJET C (€ ht)	Pourcentage
<b>NOUVEAU COMPLEXE SPORTIF LYCEE Saint Philbert de Grand Lieu</b>						
<i>Sous-total Travaux préparatoires - Installation de chantier</i>	475 100 €	6%	140 000 €	2%	226 000 €	3%
<i>Sous-total Travaux terrassement</i>	125 100 €	2%	60 000 €	1%	130 000 €	2%
<i>Sous-total clos-couvert</i>	4 040 559 €	55%	4 183 500 €	60%	4 512 000 €	60%
<i>Sous-total second-œuvre</i>	1 263 095 €	17%	1 094 700 €	16%	829 000 €	11%
<i>Sous-total lots techniques</i>	1 061 730 €	15%	1 307 800 €	19%	1 360 000 €	18%
<i>Sous-total équipements</i>	352 905 €	5%	224 000 €	3%	406 000 €	5%
<i>Total réalisation bâtiment</i>	<b>7 318 489 €</b>		<b>7 010 000 €</b>		<b>7 463 000 €</b>	
<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>						
<i>Total réalisation aménagements extérieurs</i>	96 650,00 €		88 100,00 €		364 000,00 €	
Enveloppe projet pour mémoire :	6 180 000,00 €					
Montant offres	7 415 139,00 €		7 098 100,00 €		7 827 000,00 €	
Surface utile offres (m2)	4419		4445		4244	
Ratio € / m2 offres	1 678,01 €		1 596,87 €		1 844,25 €	
Ecart offres / enveloppe projet	20%		15%		27%	

## CANDIDAT A

- Dépassement de l'enveloppe de 20 %
- Poste travaux préparatoires semblant surévalué
- Poste lots techniques semblant légèrement sous-évalué
- TF = 5 M € HT / TO = 2,4 M € HT

## CANDIDAT B

- Dépassement de l'enveloppe de 15 %
- Postes travaux préparatoires, terrassement et équipements semblant légèrement sous-évalués
- Risque de plus-value pour isolation
- Pas de distinction TF / TO

## CANDIDAT C

- Dépassement de l'enveloppe de 27 %
- Poste second-œuvre semblant légèrement sous-évalué
- Aménagements extérieurs valorisés
- Risque de plus-value pour isolation
- Pas de distinction TF / TO

# COÛT DE TRAVAUX DE EQUIPEMENT SPORTIF

Comparatif des estimations entre la phase **ESQUISSE** et la phase **APD**

	ESQ	APD
<b>DECOMPOSITION ESTIMATION :</b>	<b>MONTANTS €HT</b>	<b>MONTANTS €HT</b>
<b>I / BATIMENT</b>	<b>6 807 100 €</b>	<b>6 832 000 €</b>
<b>A - CLOS-COUVERT</b>	<b>4 323 500 €</b>	<b>4 462 600 €</b>
Gros-œuvre cps installation de chantier	1 680 000 €	1 677 500 €
Charpente bois	916 900 €	954 000 €
Etanchéité	685 700 €	763 000 €
Traitement des façades (Bardage métallique - ITE)	680 900 €	629 000 €
Menuiseries extérieures	294 000 €	298 300 €
Serrurerie - Métallerie	66 000 €	140 800 €
<b>B - LOTS TECHNIQUES</b>	<b>1 332 800 €</b>	<b>1 359 500 €</b>
Chauffage Ventilation Plomberie sanitaire – GTB - VNAT	792 800 €	898 400 €
Electricité Courants Forts & Courants Faibles	515 000 €	435 500 €
Ascenseur	25 000 €	25 600 €
<b>C - LOTS DU PARACHEVEMENT</b>	<b>1 150 800 €</b>	<b>1 009 900 €</b>
Doublages - Cloisons - Plafonds	371 100 €	389 000 €
Menuiseries intérieures	192 000 €	74 300 €
Revêtements de sols	483 700 €	431 500 €
Peinture - Nettoyage de livraison	104 000 €	115 100 €
<b>II/ ADAPTATION AU SITE</b>	<b>148 000 €</b>	<b>262 200 €</b>
Terrassements bâtiment uniquement	148 000 €	248 400 €
Aménagements, voiries et réseaux extérieurs		6 500 €
Aménagements parcelle région		7 300 €
Empierrement chemin ouest		
<b>III/ EQUIPEMENTS PARTICULIERS</b>	<b>143 000 €</b>	<b>155 800 €</b>
Sonorisation / affichage	32 000 €	54 200 €
Equipements sportifs	111 000 €	101 600 €
<b>TOTAL PREVISIONNEL TRAVAUX € HT</b>	<b>7 098 100 €</b>	<b>7 250 000 €</b>

hors coûts d'installation de la centrale PV en toiture, et hors coûts de raccordements complémentaires

# EQUIPEMENT SPORTIF

## Coût global prévisionnel d'opération :

		Bilan
APD - COUT DE TRAVAUX 7 250 000 € HT		Engagement Mai 2024
	<b>DEPENSES</b>	<b>9 913 902 €</b>
<b>A</b>	<b>ETUDES ET PRESTATIONS INTELLECTUELLES</b>	<b>1 216 802 €</b>
A302	Etudes de programmation/stratégie/faisabilité (Prime concours)	63 000 €
A304	Géomètres	3 000 €
A305	Etudes spécifiques (géotechnique + étanchéité air...)	28 000 €
A306	Maitrise d'oeuvre/Urbaniste / OPC	942 985 €
A307	Contrôle technique	
	<i>MA 23035 - APAVE Infrastructures &amp; Construction</i>	<i>27 675 €</i>
A308	CSPS	
	<i>MA 23037 - BTP CONSULTANTS</i>	<i>18 875 €</i>
A309	Divers (1% artistique)	59 000 €
A310	Actualisations révisions constatées sur presta int.	69 267 €
<b>B</b>	<b>COÛTS D'ACQUISITION</b>	<b>0 €</b>
<b>C</b>	<b>TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE</b>	<b>22 000 €</b>
<b>D</b>	<b>TRAVAUX DE BÂTIMENTS</b>	<b>8 307 500 €</b>
D401	Construction	7 250 000 €
D402	Divers (équipement int + imprevis conception)	550 000 €
D410	Actualisation - révisions constatées (7%couts travaux)	507 500 €
<b>M</b>	<b>FRAIS DE SOCIETE</b>	<b>262 600 €</b>
<b>N</b>	<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>105 000 €</b>

Coût global pour l'équipement sportif au stade APD, hors coûts d'installation de la centrale PV en toiture, et hors coûts de raccordements complémentaires

# EQUIPEMENT SPORTIF : CALENDRIER

## RAPPEL DU CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Choix des candidats admis à concourir	Janvier 2023
Notification du marché au lauréat du concours et début des études de conception	Septembre 2023
Validation APS et affermissement de la tranche optionnelle : 2 <sup>ème</sup> salle multisports	1 <sup>er</sup> trimestre 2024
<b>Validation de l'APD</b>	<b>Mai 2024</b>
<b>Dépôt du Permis de construire</b>	<b>Mai 2024</b>
Lancement de la consultation travaux	Septembre 2024
Accord permis de construire	Octobre 2024
Attribution des marchés de travaux	Novembre 2024
Début des travaux	Décembre 2024
Livraison partielle de l'équipement sportif ( <i>en lien avec celle du lycée à l'été 2026</i> )	Juin 2026
Livraison de la 2 <sup>ème</sup> salle multisports	Décembre 2026
Fin souhaitée de l'opération (période de GPA incluse)	Décembre 2027

# RAPPEL DU CALENDRIER PREVISIONNEL GLOBAL

	2023												2024												2025												2026												
	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	
Etudes de conception aménagement abords lycée																																																	
Etudes de démolition																																																	
Etudes de conception Mesures Compensatoires																																																	
Travaux aménagement abords lycée																																																	
Travaux de démolition																																																	
Travaux de mesures compensatoires ZH et FF																																																	
Travaux lycée																																																	
Travaux équipement sportif																																																	

# ESTIMATION DES OPERATIONS PORTEES PAR LA VILLE AU 01/05/2024

DEPENSES ESTIMEES ACTUALISEES	Montant HT	RECETTES	Montant HT
<b>ACQUISITIONS FONCIERES</b>		<b>SUBVENTIONS</b>	
Acquisitions foncières hors compensation zones humides	392 340 €	Etat	2 280 000 €
Acquisitions foncières zone de compensation zones humides	25 000 €	Région des Pays de la Loire	2 130 000 €
	<b>417 340 €</b>	Grand Lieu communauté	2 500 000 €
		Autres ?	
<b>TRAVAUX</b>			
Aménagement des abords	2 123 052 €		
Equipements Sportifs	8 329 500 €		
Désamiantage et déconstruction des anciennes porcheries	432 090 €		
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>10 884 642 €</b>		
<b>ETUDES</b>			
Etude urbaine et de déplacement	25 000 €		
Mandat de suivi / Abords	149 775 €		
Mandat de suivi / équipements sportifs	262 600 €		
Maitrise d'Œuvre et autres études concernant les abords	476 668 €		
Maitrise d'Œuvre et autres études concernant les équipements sportifs	1 321 802 €	<b>AUTOFINANCEMENT (Ville de Saint Philbert de Grand Lieu)</b>	7 425 761 €
Révision PLU	10 000 €		
Assurance Dommage ouvrage	240 072 €		
<b>TOTAL ETUDES</b>	<b>2 250 650 €</b>		
<b>MESURES DE COMPENSATION</b>			
Etudes compensations ZH	41 980 €		
Etudes compensation faune / flore	25 124 €		
AMO Valorisation	62 600 €		
Travaux compensation Zones humides	610 000 €		
Compensation Espaces protégés	43 425 €		
	<b>783 129 €</b>		
<b>TOTAL HT</b>	<b>14 335 761 €</b>		<b>14 335 761 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>17 119 445 €</b>		<b>17 119 445 €</b>

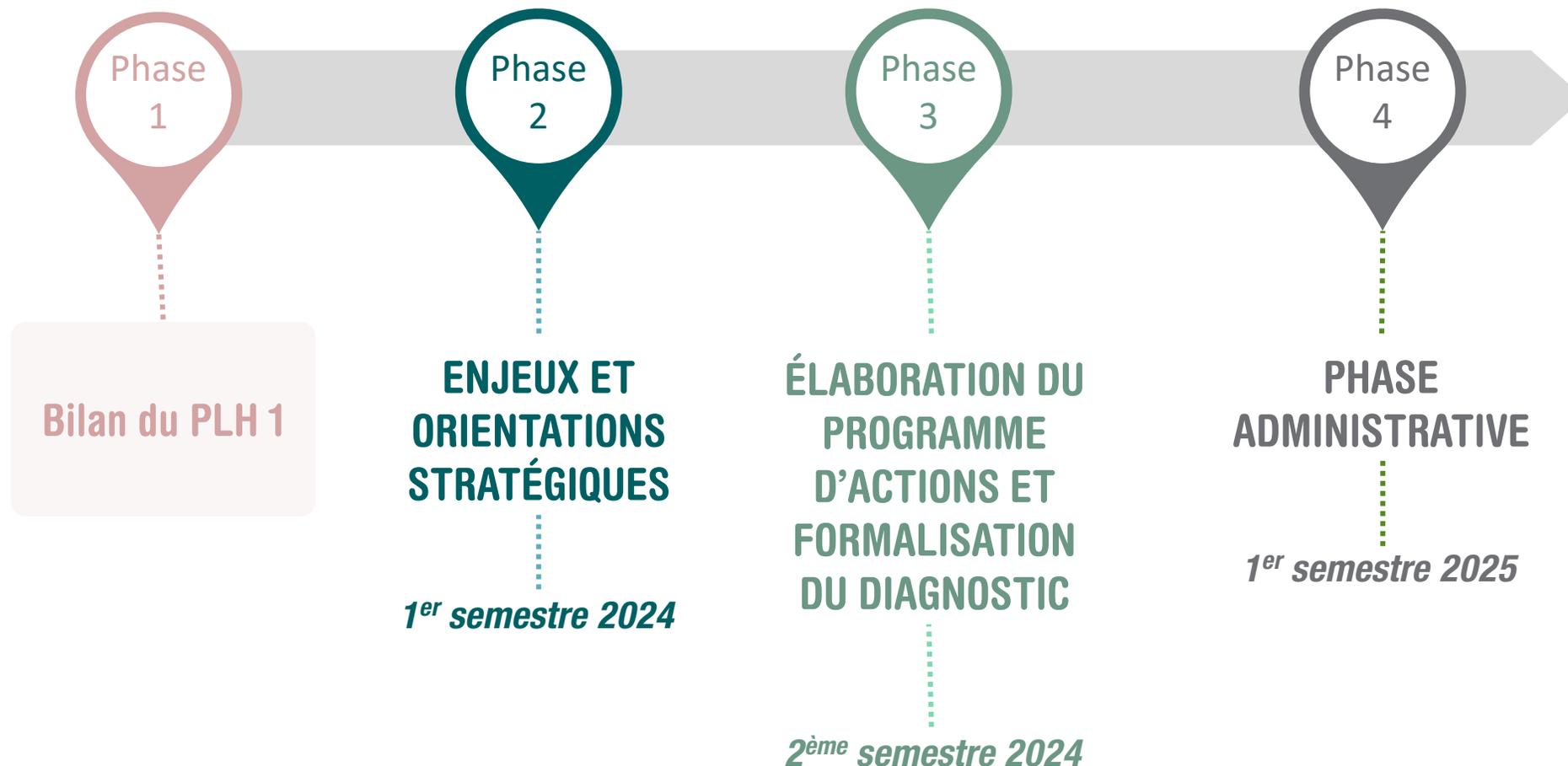


MERCI

# Aménagement

# Programme Local de l'Habitat – Premier point d'arrêt

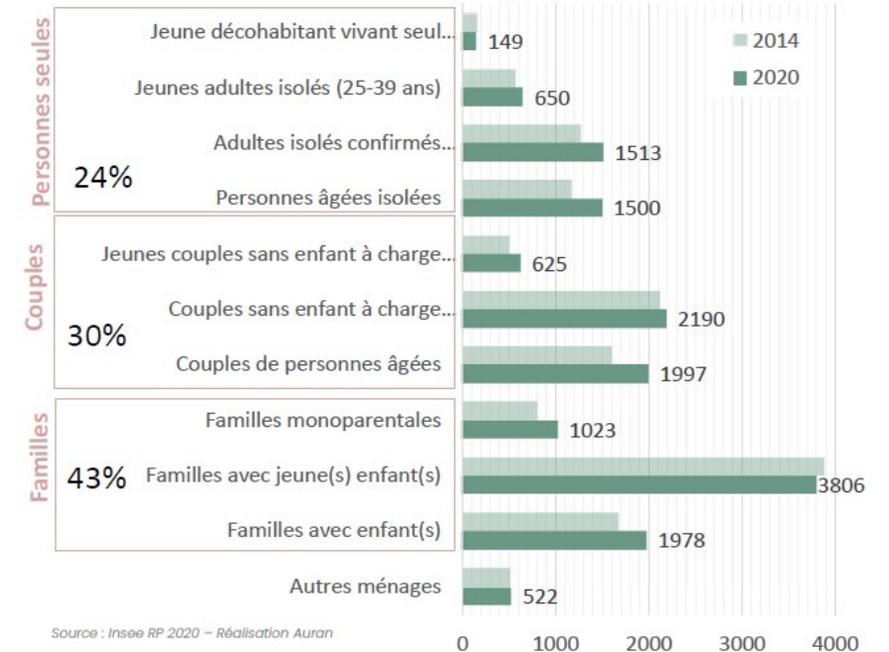
# Calendrier d'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2025-2031



# Un territoire dynamique faisant face à des enjeux démographiques

- **Grand Lieu Communauté, 3<sup>ème</sup> intercommunalité la plus dynamique du département** (+1,5 % par an entre 2015 et 2021)
- **Nécessité d'anticiper l'évolution de la structure de la population**
  - vieillissement de la population (1 habitant sur 4 en 2030)
  - augmentation du nombre de personnes vivant seules (décohabitation, séparation, vieillesse)
  - forte attractivité du territoire pour l'emploi et les jeunes ménages
  - des ménages majoritairement en milieu de parcours résidentiel (familles)

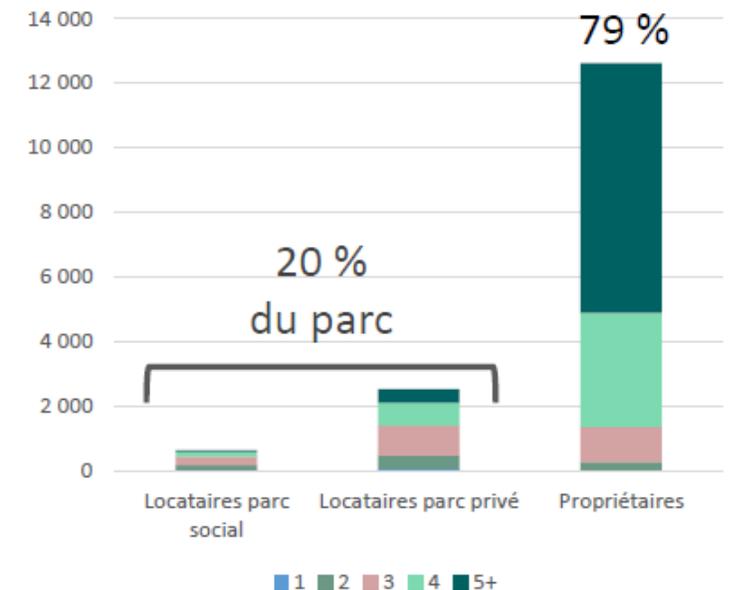
## >> Profils résidentiels des ménages de Grand Lieu Communauté



# Un territoire dynamique faisant face à des enjeux démographiques

- **Un parc spécialisé** (grandes maisons individuelles, occupées par des propriétaires)
  - augmentation des prix de l'immobilier et faible vacance
- **Des besoins en logement qui se diversifient** (petites surfaces, type d'habitat...)
  - de nouvelles solutions adaptées de logement pour les jeunes
  - mieux mesurer les besoins des travailleurs saisonniers et salariés d'entreprises
  - accroissement de la demande locative sociale

## >> Statuts d'occupation et nombre de pièces



# Programme Local de l'Habitat 2025-2031

1

**Accompagner la transition environnementale et énergétique des modes d'habiter en garantissant la qualité de vie des habitants et l'attractivité résidentielle du territoire**

- Poursuivre et donner une place centrale à la **revalorisation du parc existant et à la mobilisation de son potentiel**
- **Optimiser les potentiels de renouvellement urbain moins consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers** (ENAF)
- Être exigeant envers les formes urbaines afin de **préserver les singularités des communes**
- Veiller à la **bonne intégration des nouvelles opérations** pour concourir à l'acceptation de la population



# Programme Local de l'Habitat 2025-2031

2

**Maîtriser le développement de l'offre de logement pour garantir la mixité tout en répondant aux besoins liés à l'évolution démographique et aux besoins des ménages**

- **Diversifier l'offre de logements** (statut, taille, forme, prix...)
- Continuer à **soutenir le développement du logement social** et **développer l'accession aidée** dans toutes les communes
- Amplifier et renforcer les actions en faveur de la **maîtrise foncière**
- **Diversifier les réponses aux publics ayant des besoins spécifiques** (jeunes dont jeunes actifs, saisonniers, personnes en situation de handicap, ménages en difficultés sociales, Gens du voyage, personnes âgées...)



# Programme Local de l'Habitat 2025-2031

3

## Renforcer les liens entre habitat, emploi et mobilité

- **Développer une offre qui permette un parcours résidentiel** en s'appuyant sur des **partenariats forts avec les acteurs économiques**
- **Privilégier le développement de l'offre de logement a proximité des transports**



# Programme Local de l'Habitat 2025-2031

4

Porter une politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

- **Accompagner les communes dans l'atteinte de leurs objectifs** par la mise à disposition de dispositifs (ingénieries urbaines, observation foncière, aides à la production...)
- **Mobiliser les communes et les partenaires pour la mise en œuvre du PLH**
- **Suivre les dynamiques territoriales et évaluer les actions du PLH** pour ajuster les objectifs et les moyens, le cas échéant



# Objectifs de production de logements : estimation des besoins

	Objectifs annuels	Objectifs sur 6 ans
<b>Pôle d'équilibre – armature urbaine projetée du SCoT</b>		
Saint-Philbert-de-Grand-Lieu	55 / 65	330 / 390
<b>Pôle intermédiaire – armature urbaine projetée du SCoT</b>		
La Chevrolière	50 / 60	300 / 360
Pont-Saint-Martin	50 / 60	300 / 360
<b>Pôle intermédiaire – armature urbaine projetée du SCoT</b>		
Le Bignon	30	180
Geneston	30	180
<b>Pôle de proximité – armature urbaine projetée du SCoT</b>		
La Limouzinière	15	90
Montbert	25	150
Saint-Colomban	20	120
Saint-Lumine-de-Coutais	15	90
<b>Total</b>	<b>290 / 320</b>	<b>1 740 / 1 920</b>



Répartition des logements sociaux à définir au 2<sup>nd</sup> semestre :

- Entre 10 et 30% selon les communes
- Tous types de logements sociaux (location, accession abordable...)

# Un avis favorable du comité consultatif sur les orientations et objectifs proposés

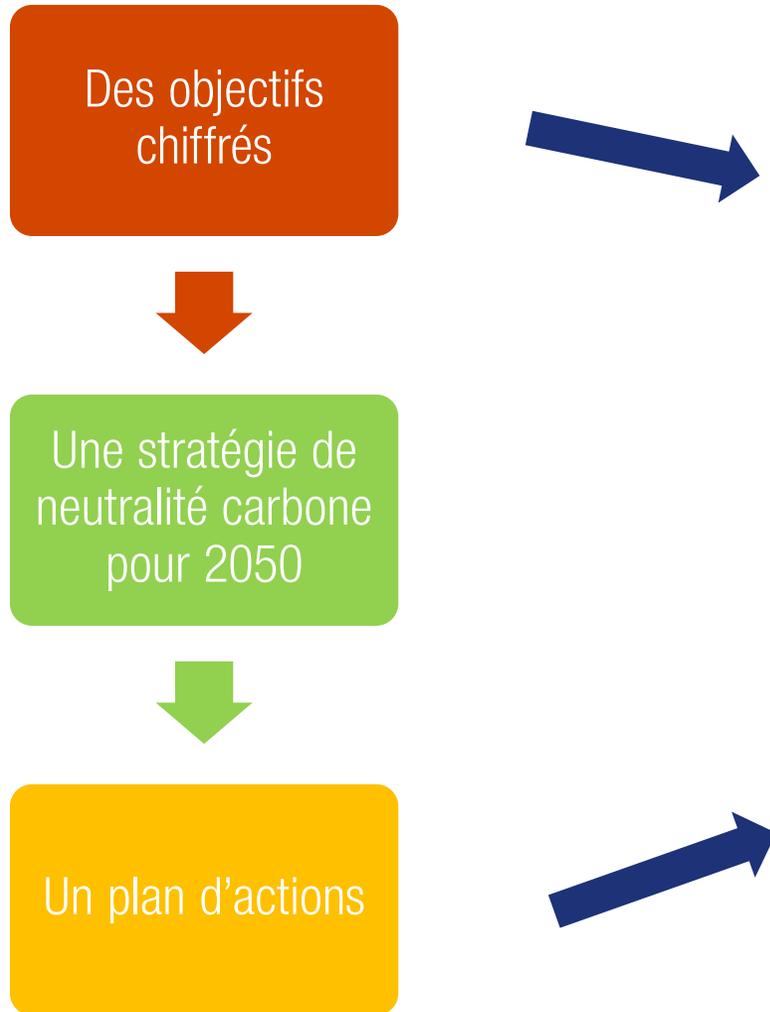
- **Participation du comité consultatif à l'élaboration de la 1<sup>ère</sup> phase du PLH :**
  - Des **objectifs chiffrés de production de logements cohérents** avec les enjeux et évolutions du territoire
- Le **comité consultatif sera associé à l'élaboration de la 2<sup>ème</sup> phase du PLH** et du programme d'actions
- Une **attention particulière** y sera prêtée aux sujets suivants :
  - Qualité de vie en milieu rural comme en milieu urbain
  - Lien entre habitat et emploi
  - Communication au public pour faire connaître et comprendre le PLH



# Environnement

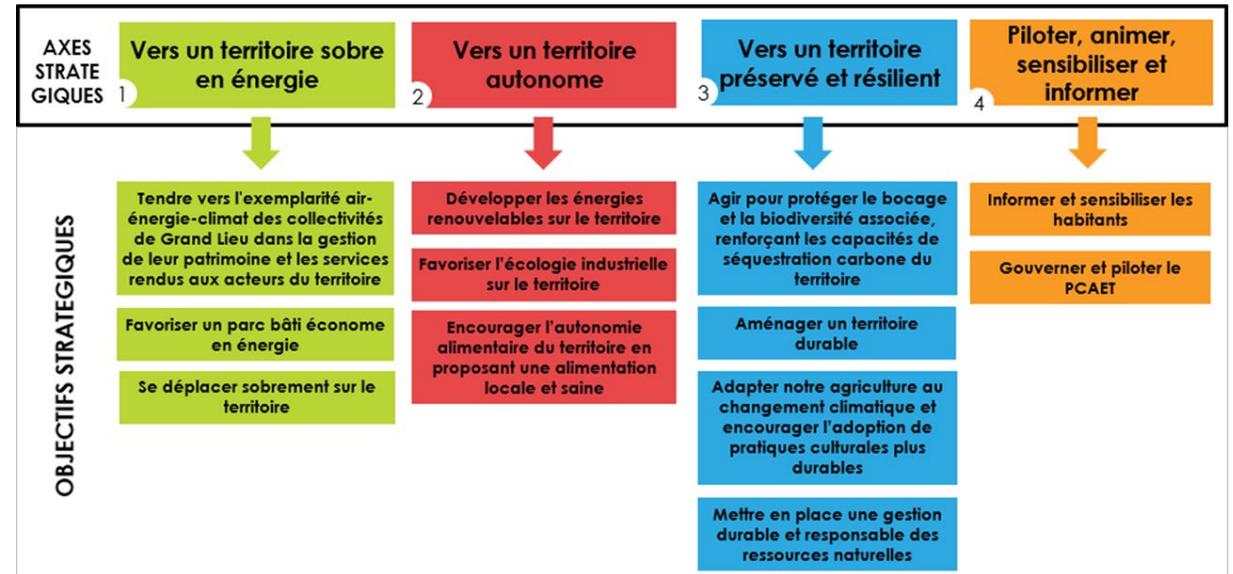
# Bilan à mi-parcours du Plan Climat Air Energie Territorial – actions correctives

# Le Plan Climat : une réponse locale aux enjeux du changement climatique



Objectifs à mi-parcours (2023) :

1. Consommation énergétique (- 4%)
2. Emissions de gaz à effet de serre (- 3%)
3. Emissions de polluants atmosphériques (baisse)
4. Production d'énergies renouvelables (+ 35%)



# Une nouvelle gouvernance qui favorise une dynamique collective



# Une approche transverse par thématique territoriale qui renforce la coordination des acteurs

## Pilotage du Plan Climat



Energie

Biodiversité

Bâtiments

Eau

Déplacements

Paysages et  
agriculture

Consommation  
responsable  
(achats, économie  
circulaire, déchets)

Economie locale

# Actualiser le programme d'actions du Plan Climat pour accompagner l'évolution des enjeux sur le territoire

- ✓ **De nouvelles stratégies** : Mobilités, Développement économique
- ✓ **Des évolutions réglementaires** : *Loi Climat et Résilience, Loi Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER), Loi Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire (AGEC)...*
- ✓ **De nouveaux outils** : *reconnaissance Territoire Engagé pour la Nature, création du collectif Haies et Mares (HEMA), Plate-forme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE), Contrat Local de Santé (CLS)*
- ✓ **Ou leurs évolutions** : *Plan Local de l'Habitat (PLH), Programme d'Intérêt Général (PIG), Conseil en Energie Partagée (CEP), Installations pour la Recharge des Véhicules Electriques (IRVE)*



Favoriser la transversalité et l'implication de l'ensemble des acteurs

# Actualisation du programme d'actions du Plan Climat - Modifications importantes

**Retrait de 1 action :** 2.1.3 – « épargne salariale pour les projets EnR »

## **Transformation de 3 actions :**

- 3.3.2 – Accompagner les échanges parcellaires entre exploitants agricoles :
  - « **Accompagner la transition des exploitations agricoles dans le but d'assurer la pérennité de l'élevage et du pâturage sur le territoire** »
  - Favoriser l'acculturation des professionnels pour identifier des actions d'adaptation au changement climatique
- 4.1.2 – Mettre en place un guichet unique d'information sur les transitions :
  - « **Mettre en place des liens pratiques d'information sur les transitions** »
  - S'appuyer sur les outils numériques pour permettre une bonne information des habitants et usagers
- 4.2.2 – Constituer un réseau local de réflexion et d'actions
  - « **Structurer la gouvernance politique et technique du PCAET avec le comité des transitions** »
  - Favoriser les échanges d'expériences entre acteurs locaux au sein de la plénière des transitions



# Marché public de prestation de gestion et d'exploitation des 4 déchèteries de Grand Lieu Communauté

# Marché public de prestation de gestion et d'exploitation des 4 déchèteries de Grand Lieu Communauté

- **Autorisation à signer le marché public de prestation de gestion et d'exploitation des 4 déchèteries de Grand Lieu Communauté**



# Finances et mutualisation

# Finances et mutualisation

- **Révision de la base minimum de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) pour 2025**
- **Décisions modificatives budgétaires**
- **Créances éteintes et admissions en non-valeur** (budget annexe Déchets)
- **Budget principal : Régularisation sur amortissement** (bien n°2021-1208)



# Fonds de concours

## La commune du Bignon sollicite un fonds de concours :

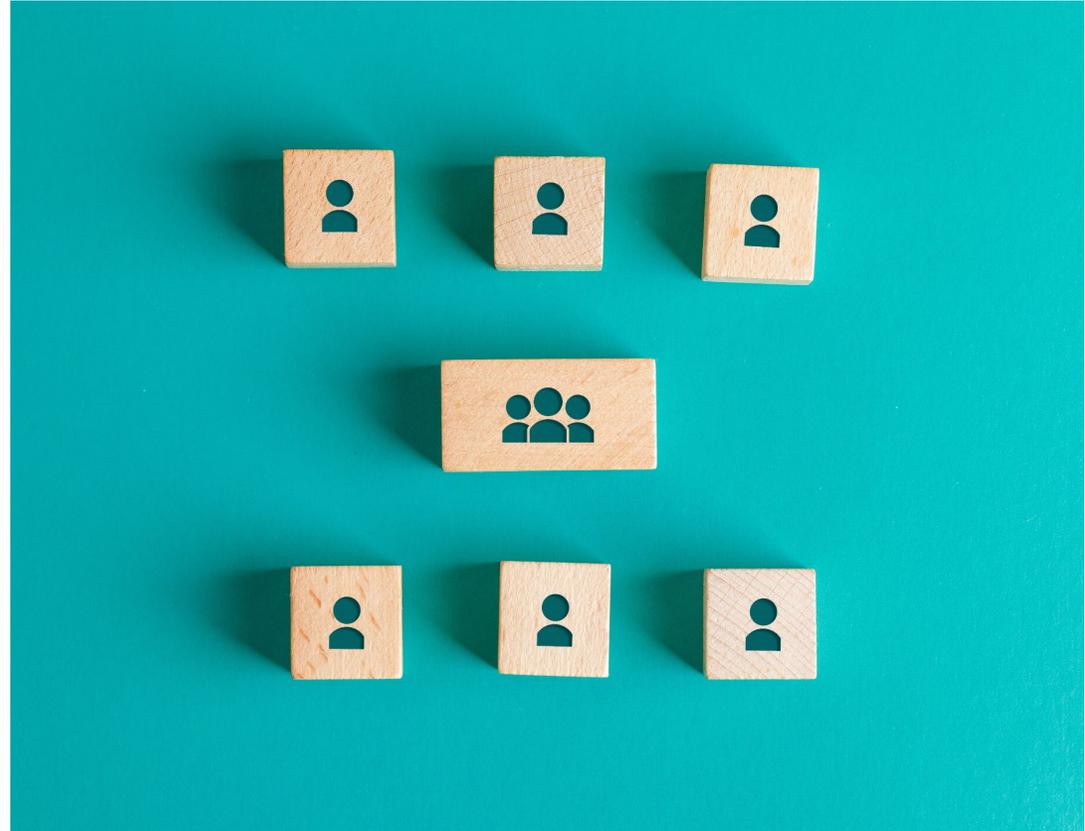
- 106 865€ pour le projet d'aménagement de l'entrée d'agglomération – rue du Moulin
- 124 500€ pour le projet de restauration du clocher de l'église et la mise aux normes (électricité et chauffage)



# Ressources humaines

# Ressources Humaines

- **Modification du tableau des effectifs**



# Informations

# Calendrier des prochaines réunions

<b>Juillet 2024</b>	<b>Mardi 9</b>	<b>18h00</b>	<b>BUREAU</b>	<b>Salle de réunion - 1<sup>er</sup> étage</b>
<b>Août 2024</b>	<b>Mardi 27</b>	<b>18h00</b>	<b>BUREAU</b>	<b>Salle de réunion - 1<sup>er</sup> étage</b>
<b>Septembre 2024</b>	<b>Mardi 03</b>	<b>18h00</b>	<b>BUREAU</b>	<b>Salle de réunion - 1<sup>er</sup> étage</b>
	<b>Mardi 10</b>	<b>18H00</b>	<b>BUREAU</b>	<b>Salle de réunion - 1<sup>er</sup> étage</b>
	<b>Mercredi 11</b>	<b>18h30</b>	<b>COMMISSION MOBILITÉS</b>	<b>Salle de réunion - Bâtiment ST</b>
	<b>Mardi 17</b>	<b>18h00</b>	<b>COMITÉ DES TRANSITIONS</b>	<b>Salle du Conseil</b>
	<b>Mercredi 18</b>	<b>18h30</b>	<b>COMITÉ CONSULTATIF</b>	<b>Salle du Conseil</b>
	<b>Jeudi 19</b>	<b>18h00</b>	<b>COMMISSION MOBILITÉS</b>	<b>Salle des Commissions</b>
			<b>COMMISSION URBANISME ET HABITAT</b>	<b>Salle du Conseil</b>
	<b>Mardi 24</b>	<b>18h30</b>	<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>Salle du Conseil</b>