

## PROGRAMME DE REHABILITATION DE LA MAISON DES LOISIRS ET DE LA CULTURE

Monsieur Louis SALIOU, Adjoint au Maire, rappelle au Conseil municipal que la Ville a formalisé les objectifs et les priorités de sa politique éducative dans son Projet Educatif Enfance - Famille - Jeunesse approuvé par délibération du Conseil municipal le 10 juin 2016. Pour mettre en œuvre les orientations municipales et offrir aux familles et enfants du territoire un service public de qualité, la Ville a mené un diagnostic des besoins en locaux portant sur :

- le centre de loisirs des mercredis/vacances scolaires,
- les temps d'activités périscolaires (T.A.P.) liés aux nouveaux rythmes scolaires (mis en œuvre sur la commune depuis septembre 2014),
- les activités associatives petite enfance.

Lors de la construction d'un nouveau groupe scolaire, la Ville a opté pour la mutualisation de structures et a ainsi construit l'espace Denis Diderot regroupant au sein d'un même établissement un groupe scolaire (maternelle et primaire) et l'Accueil Collectif de Mineurs. Les espaces ont été pensés de manière à ce que l'enfant accueilli au sein d'une ou plusieurs de ces structures puisse y trouver des repères. La mutualisation de ces espaces a permis de proposer une diversité d'activités bien adaptées et de disposer d'un matériel ajusté aux besoins des enfants. Cet espace mutualisé a été mis en service en février 2015.

Après 18 mois d'utilisation, la Ville, confortée par ce premier bilan de mutualisation, souhaite poursuivre cet esprit de partage de locaux en réhabilitant un site communal, la Maison des Loisirs et de la Culture, situé au stade de Tiez Nevez. Cette réhabilitation a été réfléchi en lien avec les orientations éducatives municipales : autonomie, responsabilisation, éveil, ... et avec les besoins physiologiques et physiques des enfants : sommeil, activités selon âge, ...

La réhabilitation de la Maison des Loisirs et de la Culture permettra de répondre à plusieurs objectifs :

- augmenter la surface d'accueil pour le centre de loisirs afin de répondre à l'accroissement des demandes des familles. Ainsi, depuis la rentrée 2016, le centre doit accueillir en moyenne 110 enfants tous les mercredis, contre 75 sur l'année scolaire 2015/2016, soit une progression de plus de 45 % ;
- construire des activités avec la participation et l'implication des enfants : le projet pédagogique du centre de loisirs, en cours d'écriture, prévoit des temps spécifiques pour les 9/12 ans dans les lieux séparés afin de les amener à préparer ou participer à des activités co construites entre enfant et animateur ;
- permettre l'organisation des T.A.P. pour les enfants de primaire : la commune compte 800 enfants scolarisés dans les écoles élémentaires de la commune. La Ville met en œuvre les Temps d'Activités Périscolaires (T.A.P.) liés aux nouveaux rythmes scolaires depuis septembre 2014. Afin de proposer des activités variées aux enfants du territoire, de nouveaux espaces (salles d'activités avec stockage de matériel) sont indispensables ;
- accueillir les activités liées à la petite enfance : l'association « *Île aux enfants* », acteur majeur du territoire dans le domaine de la petite enfance, regroupe une cinquantaine d'assistantes maternelles. Afin de proposer aux enfants de 0/3 ans des activités d'éveil en groupe (musique, gymnastique, ...), celles-ci se réunissent régulièrement sur ce site qui a fait l'objet d'une visite et d'un agrément de la Protection Maternelle et Infantile (P.M.I.). Ces temps d'activités inscrits aux statuts de l'association sont également propices aux échanges entre professionnels (partage de pratiques) et permettent de rompre l'isolement lié à leur activité.

Compte tenu de l'état du bâti de la Maison des Loisirs et de la Culture, la Ville a confié, au cabinet ARMOEN, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de déterminer les interventions à mener sur le bâtiment pour le rendre compatible avec des activités liées à l'enfance.

Le cabinet retenu a présenté et comparé deux options :

- réhabilitation du site,
- démolition et construction d'un nouveau bâtiment.

Il est proposé de retenir le premier scénario pour les raisons technico-économiques développées par le cabinet ARMOEN. En effet, malgré la vétusté du site, ce bâtiment présente des atouts exploitables dans le cadre d'une rénovation. Il ressort de ces deux scénarios que la rénovation complète, y compris son désamiantage, est la plus avantageuse financièrement avec une moins-value de 230 000 € par rapport à une construction neuve.

A ce jour, le bâtiment représente une surface utile de 504 m<sup>2</sup> de plain-pied. Il est constitué de 3 ailes assemblées autour d'un patio comprenant des bureaux, des locaux d'activité, des locaux de rangements, une cuisine et des sanitaires. La réhabilitation consistera en un réaménagement total du site dédié aux activités enfance.

Le programme des travaux est le suivant :

Etudes et ingénierie du projet .....	73 000 € H.T.
Total travaux .....	760 000 € H.T.
<b>Total projet de rénovation .....</b>	<b>833 000 € H.T.</b>

**CONSIDERANT** que ce projet fera l'objet de demandes de subvention auprès de l'Etat ou d'autres collectivités territoriales afin de concourir à son financement,

**CONSIDERANT** que le plan de financement de ce projet est le suivant :

FINANCEURS	Dépense subventionnable H.T.	Montant sollicité de la subvention
ETAT - D.E.T.R.	833 000 €	400 000 € PLAFOND D.E.T.R.
ETAT – CONTRAT DE RURALITE porté par la C.C.P.L.		266 400 €
TOTAL des aides publiques sollicitées (cumul plafonné à 80 % du montant de la dépense H.T.)	666 400 €	
Montant à la charge du maître d'ouvrage (autofinancement minimum de 20 %)	166 600 €	
TOTAL (coût de l'opération H.T.)	833 000 €	

2017, **VU** l'avis favorable de la commission « Finances - Travaux - Agriculture » en date du 31 janvier

Ayant entendu son rapporteur, Monsieur Louis SALIOU, Adjoint au Maire,

**APRES** en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Par 21 voix pour** du groupe « *Landivisiau avec vous et pour vous* » **et 8 voix contre** des groupes « *Union citoyenne pour Landivisiau* » et « *Ensemble et autrement pour Landivisiau* »,

**APPROUVE** le projet tel que présenté et son plan de financement.

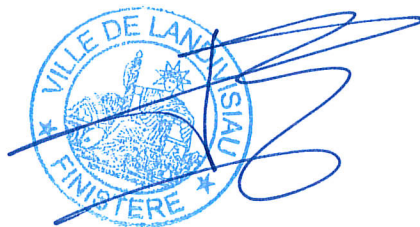
Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

VOTE	
SUFFRAGES EXPRIMES	29
POUR	21
CONTRE	8

Fait à Landivisiau, le 10 février 2017.

**Le Maire,**  
**Laurence CLAISSE.**

Certifié exécutoire  
Compte tenu de la transmission  
En Préfecture, le...**14.FEV..2017**  
Et de la publication, le...**17.FEV..2017**.  
Fait à Landivisiau, le...**14.FEV..2017**.  
Le Directeur Général des Services,  
Pascal NANTEL



A large, handwritten signature in blue ink, appearing to be "Pascal NanTEL", is written below the official stamp.