



Communauté de Communes

**La Rochefoucauld  
Porte du Périgord**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Lundi 2 octobre 2023 à 18h30 - à la salle du conseil de MONTBRON

**PROCES-VERBAL**

- Présentation de l'avant-projet du pôle enfance du bassin rupificaldien
- Questions diverses

**Date de la convocation : 26 septembre 2023**

Le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni en salle du conseil à Montbron, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc BROUILLET à 18 heures 30.

**Nombre de membres en exercice : 46**

**Nombre de présents : 35**

**Nombre de votants : 39**

**Etaient présents :**

Monsieur Bernard AZEN, Monsieur Guy BERNARD, Monsieur Max André BIRONNEAU, Monsieur Patrick BORIE, Monsieur Jacky BOUCHAUD, Madame Viviane BOURGOIN-ZORZOLI, Monsieur Jean-Marc BROUILLET, Monsieur Gilles CALLEC, Monsieur Michaël CANIT, Monsieur Jean-Pierre CHAMOULEAUD, Madame Lisbeth CONBAUD, Madame Josiane DEXET, Monsieur Gwénhaël FRANÇOIS, Monsieur Jacques FERSING, Monsieur Antonio GONZALEZ, Monsieur Emmanuel JOUASSIN, Monsieur Jean-Louis LAPOUGE, Madame Corinne MICHEL, Madame Brigitte PRECIGOUT, Monsieur Davis RABARDY, Monsieur Vincent RINGEADE, Monsieur Mikaël SCHITTLY, Madame Huguette VILLARD.

**Excusés :**

Madame Anne BERNARD, Monsieur Patrice BOUTENEGRE, Monsieur Michel DELAGE, Monsieur Christian IBAR, Monsieur Serge JACOB-JUIN, Monsieur Jean-Louis MARSAUD, Monsieur ROUYIER Guy,

**Suppléant :**

Madame Nicole BOURDIER.

**Pouvoirs :** Monsieur DELAGE Michel a donné pouvoir à Monsieur BORIE Patrick, Monsieur IBAR Christian a donné pouvoir à Madame DEXET Josiane.

**Absents :**

Monsieur BARDOULAT Jean-Pierre, Monsieur BARDOULAT Pierre, Madame BERNARD Danièle, Madame COMBEAU Danielle, Madame Lydie CORNIERE, Monsieur DOMINICI Patrice, Monsieur Patrice JUBINEAU, Madame LAIR Trinidad, Monsieur MANDIN Laurent, Madame PICARD Sandrine, Madame Véronique PICHON, Monsieur Denis DONNARY, Madame Sandrine PARDOUX, Monsieur TERRADE Bernard.

**Etait invitée :**

Madame Géraldine SIMON.

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Jean-Pierre CHAMOULEAUD.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 18 H 30.

## 1 – Projet du pôle Enfance-jeunesse du bassin rupificaldien – Validation de l'Avant Projet Sommaire

Emmanuel JOUASSIN rappelle que le conseil communautaire a délibéré le 27/09/2021 sur l'acquisition foncière du bien dénommé « L'Assesseur » sur la commune de La Rochefoucauld en Angoumois pour le projet de reconstruction de la crèche Mélusine et la construction de l'ALSH « Ilot Loisirs », du RAM et de LAEP sur le bassin de La Rochefoucauld. La surface totale du bien est d'un peu plus de 15 hectares pour un montant de 400 000 €.

Par délibération en date du 27/09/21 complétée par la délibération du 27/06/22, le conseil communautaire autorisait le Président à prendre toutes les décisions relatives au marché de maîtrise d'œuvre conformément à l'article R2123-1 1 du Code de la Commande Publique.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué à l'Atelier du Trait. Les études ont débuté en janvier 2023.

Enfin, par délibération du 19/09/22, le conseil communautaire validait le principe d'attribution de compensation de toutes les communes afin d'assurer le financement du multi-accueil Mélusine transféré à l'intercommunalité au 1er janvier 2023.

### Une concertation à l'origine du projet :

Une réflexion a été engagée en 2020 avec les familles, les équipes, les élus, l'ATD et le CAUE afin de définir les besoins et le programme.

Les familles et les élus ont souhaité que ce futur projet se situe sur le bassin de La Rochefoucauld en Angoumois non loin des grands axes de circulation.

Une fois le programme, les besoins et le périmètre définis en concertation avec les familles, l'EPCI a organisé plusieurs séances de travail avec les communes du bassin de La Rochefoucauld afin d'échanger sur de potentiels sites susceptibles d'accueillir ce projet.

La collectivité a également missionné des agences immobilières et visité plusieurs biens sans grand succès (site trop petit, se situant dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI), loin des axes de circulations...).

Plusieurs hypothèses de travail ont été présentées et non retenues par l'EPCI, à savoir :

- Mutualisation avec certaines écoles dont La Rochefoucauld et Rivières. Le manque de foncier autour des écoles a été un frein à cette hypothèse.
- ZAC Terrasses de Tardoire en centre-ville de La Rochefoucauld : problématique de pollution du sol, désamiantage et démolition des bâtiments, PPRi sur 3/4 du site, coût de réhabilitation dépassant les millions d'euros hors coût opération.
- Terrain actuel de la crèche de La Rochefoucauld en centre-ville : la ville souhaitant le conserver pour un autre usage.

Suite à une opportunité, l'EPCI a acheté une ancienne ferme au lieu-dit l'Assesseur sur la commune de La Rochefoucauld en Angoumois.

Bien en amont du projet, les familles ont également été associées à la construction du projet. Un questionnaire leur a été transmis pour connaître leurs besoins et expliquer la démarche de concertation.

### LES BESOINS :

La maîtrise d'œuvre travaille sur les besoins suivant :

- **Un site multi fonctions**
- Création d'un véritable pôle famille autour de l'enfance et de la jeunesse
- Crèche



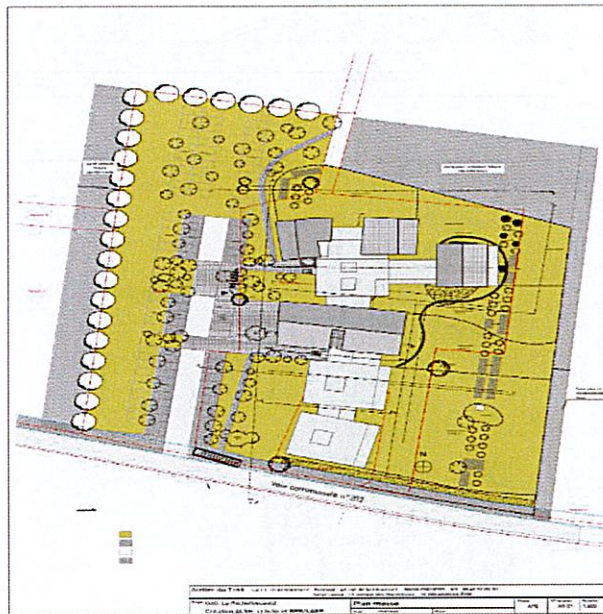
- Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP)
- Relais Petite Enfance (RPE)
- Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)
- Le site accueillera l'ensemble des services enfance jeunesse du bassin de vie de La Rochefoucauld qui à ce jour sont dispersés sur le territoire
- Crèche Mélusine située dans le centre ville de la Rochefoucauld
- ALSH l'îlot Loisir situé actuellement dans les écoles d'Agris, La Rochefoucauld en Angoumois, Taponnat et à l'antenne de l'EPCI à La Rochefoucauld
- Le projet global devra prévoir des espaces mutualisés avec la crèche Mélusine (système de chauffage, salle de réunion, vestiaire, sanitaire, salle de repos, infirmerie, buanderie, bureaux, stationnements....).

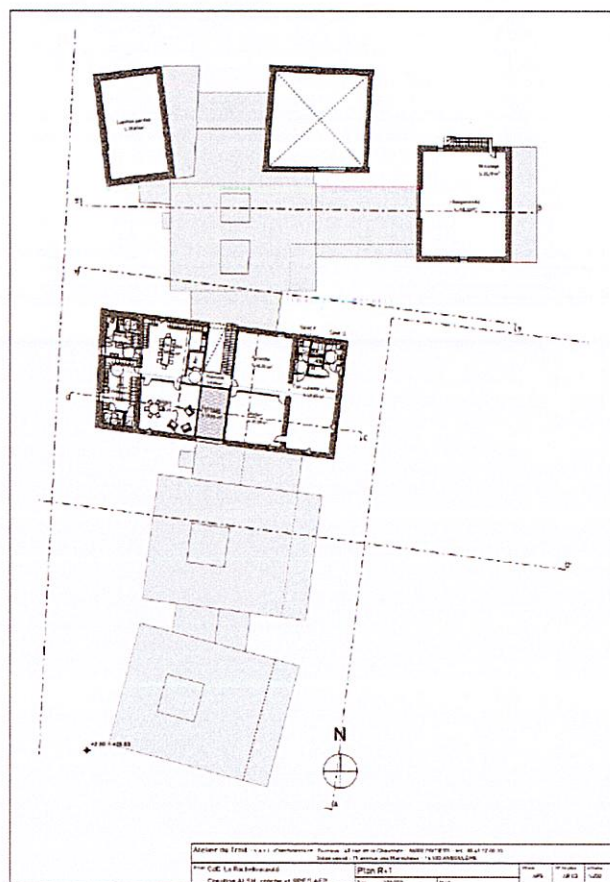
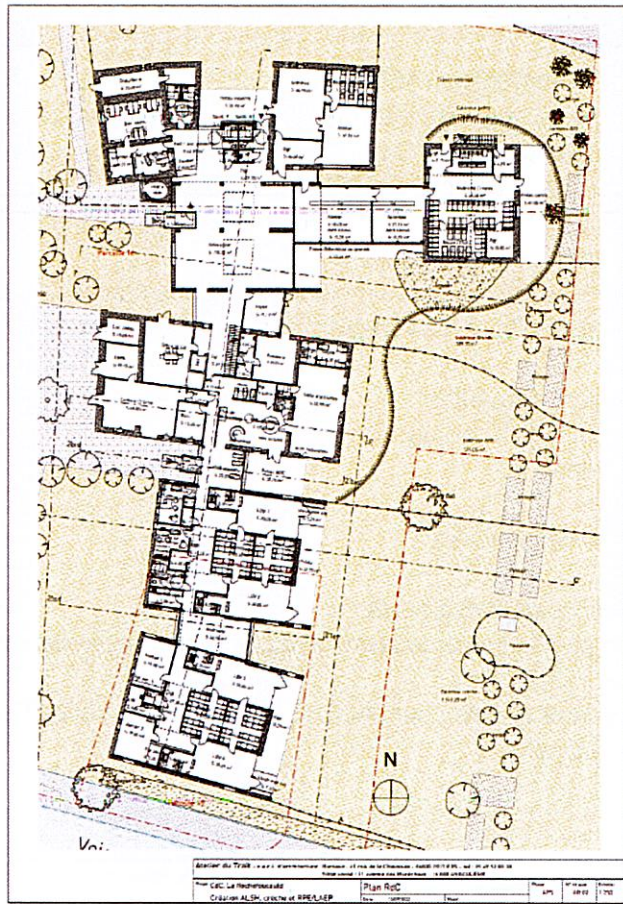
***Une diversité des usagers accueillis***

- Les jeunes enfants, les enfants et les adolescents
- Les assistantes maternelles
- Les parents
- Les partenaires de l'enfance jeunesse

***Réutilisation de bâtiments déjà existants***

- Le projet réhabilitera un ancien corps de ferme avec de nombreuses dépendances tout en limitant l'artificialisation des sols.
- Les bâtiments actuels seront utilisés pour l'ALSH (environ 900 m<sup>2</sup>) et des connections avec le bâtiment neuf sont à créer pour la crèche.







- Pour le chauffage, plusieurs choix sont possibles : chaufferie bois, pompe à chaleur ou géothermie (mais avec un surcoût notable)
- Il rappelle que la réglementation environnementale 2020 est très stricte et que si le choix de chauffage n'est pas suffisamment efficace, il faudra compenser par ailleurs.
- Le bureau d'étude thermique privilégie plutôt la chaufferie bois qui pourrait évoluer plus facilement vers un réseau de chaleur.
- Le Président souhaite qu'une étude de faisabilité d'une installation géothermique soit réalisée afin de pouvoir choisir le mode de chauffage le plus adapté. Cette solution permettrait aussi de refroidir le bâtiment lors de fortes chaleurs. Et elle peut être relativement bien subventionnée.
- Brigitte RECIGOUT questionne sur la capacité d'accueil de la structure. Le président répond que la crèche pourra accueillir 55 enfants max. Et pour l'ALSH l'objectif est de proposer 140 places d'accueil.
- Michael CANIT demande si on a intégré une augmentation de la capacité d'accueil actuelle pour l'ALSH. Le maître d'œuvre répond que l'on sera en capacité d'accueillir 180 enfants maximum sur la partie ALSH (contre 120 place actuellement)

**Aucune délibération ne sera prise lors de la séance car la maîtrise d'œuvre doit revoir l'enveloppe globale des travaux ; l'estimatif étant actuellement supérieur à l'enveloppe prévisionnelle initiale.**

**Une délibération interviendra pour valider l'avant projet définitif début 2024.**

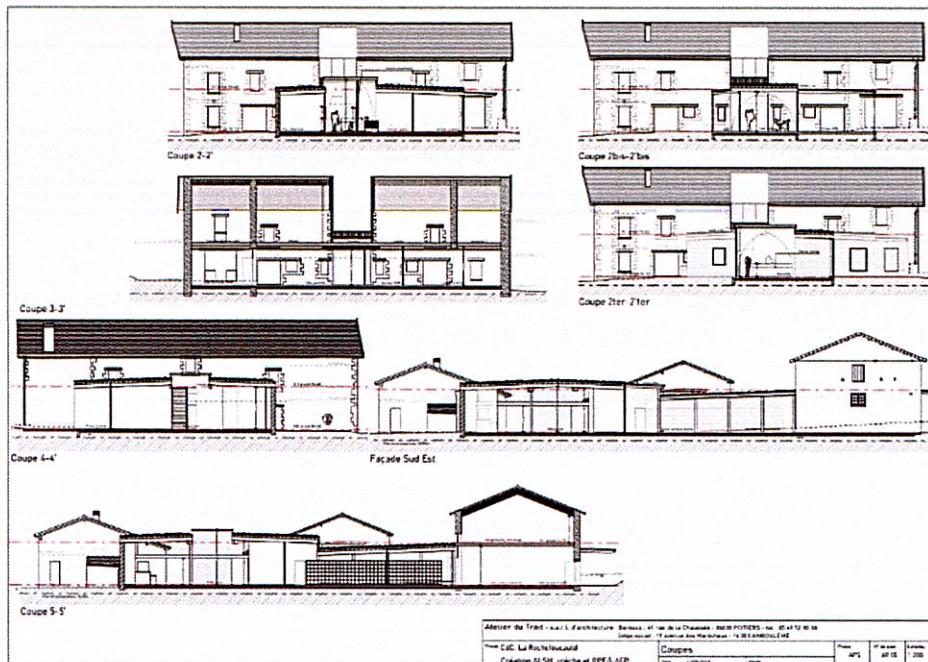
Fin de la séance à 20h.

Le Président  
**Jean-Marc BROUILLET**



Le secrétaire de séance  
**Jean-Pierre CHAMOULEAUD**





## LE PLAN DE FINANCEMENT :

### L'estimation au stade APS

Mission de Maîtrise d'Œuvre :	414 238 € HT
Etudes (SPS/CT...) :	45 000 € HT
Travaux :	3 591 500 € HT
<b>Coût Opération :</b>	<b>4 050 738 € HT</b>

### Subventions acquises

- CAF (pour la partie crèche) :	346 615,00 €
- Département (contrat 2022 2024) :	156 867,00 €
- DETR 2023 _ Phase 1 acquisition :	302 276,46 €
- DETR 2023 _ Reliquat _ Phase 1 :	98 547,49 €

Sur l'exercice 2024, d'autres demandes de subvention seront effectuées notamment sur de la DETR/DSIL (phase 2), Fonds chaleur (réseau de chauffage), Fonds friche...

## ETAT D'AVANCEMENT ET CALENDRIER PREVISIONNEL :

Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUI : en cours

Validation APD : fin 2023

Dépôt Permis de construire : février 2024

Dossier de consultation des entreprises (DCE) : mars 2024

Début Travaux : Novembre 2024

### Remarques :

- L'atelier du Trait rappelle la demande environnementale initiale de la communauté de communes. Ces principes sont au centre du projet présenté :
  - o Réhabilitation : conserver l'existant autant que possible
  - o Réemploi des matériaux sur site
  - o Utilisation de nouveaux matériaux plus vertueux plutôt que du béton
- Il indique également que les services de l'UDAP sont globalement favorables à ce projet.
- Il rappelle les surfaces du projet :
  - o 882m<sup>2</sup> pour la crèche – RPE – LAEP + 2200 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs
  - o 1016 m<sup>2</sup> pour l'ALSH + 1972 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs
  - o 1500 m<sup>2</sup> de stationnement en dur et 3000 m<sup>2</sup> de stationnement engazonné