



LA **PLAINE**  
DES PALMISTES

Affaire 02-300322

Approbation du Plan de financement de la médiathèque  
(plan de relance REACT-UE) – Présentation et validation de  
la phase PRO

NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette  
délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la  
convocation avait été faite le **23 mars 2022** et que le  
nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de  
présent(s) est de : **25**

Absents : 02

Procurations : 02

Total des votes : 27

Secrétaire de séance : Victorien JUSTINE

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu  
valablement délibérer



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

-----  
EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU TRENTE  
MARS DEUX MILLE VINGT-DEUX

L'an deux mille vingt-deux le TRENTE MARS à DIX-  
SEPT HEURE le Conseil Municipal de La Plaine  
des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le  
Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses  
séances sous la Présidence de Monsieur PAYET  
Johnny.

**PRÉSENTS :** Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE  
1<sup>ère</sup> adjointe – Jean Yves FAUSTIN 2<sup>ème</sup> adjoint –  
Mylène MAHALATCHIMY 3<sup>ème</sup> adjointe – Joan  
DORO 4<sup>ème</sup> adjoint – Gina DALLEAU 5<sup>ème</sup> adjointe  
– Jean-Claude DAMOUR 6<sup>ème</sup> adjoint - Marie-  
Héliette THIBURCE 7<sup>ème</sup> adjointe – François  
FRUTEAU DE LACLOS 8<sup>ème</sup> adjoint – Sonia ALBUFFY  
conseillère municipale – Micheline CLAIN  
conseillère municipale – Erick BOYER conseiller  
municipal – Sabrina HOARAU conseillère  
municipale - Alain RIVIERE conseiller municipal –  
Sandra GRONDIN conseillère municipale – Luçay  
CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes  
VÉLIA conseillère municipale – Elisabeth BAGNY  
conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller  
municipal - Victorien JUSTINE conseiller  
municipal – Sophie ARZAL conseillère municipale  
– Sylvie LEGER conseillère municipale - Jean-Luc  
SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle  
DELATRE conseillère municipale – Jean-Yves  
VACHER conseiller municipal

**ABSENT(S) :** Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY  
conseiller municipal – Mélissa MOGALIA  
conseillère municipale

**PROCURATION(S) :** Mickaël PAYET conseiller  
municipal à Alain RIVIERE conseiller municipal -  
Yannick BOYER conseiller municipal à Sophie  
ARZAL conseillère municipale

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20220330-DCM02-300322-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2022  
Date de réception préfecture : 05/04/2022

## Affaire 02-300322

### Approbation du Plan de financement de la médiathèque (plan de relance REACT-UE) – Présentation et validation de la phase PRO

Le Maire rappelle que la commune de La Plaine des Palmistes dispose actuellement d'une petite bibliothèque située au niveau du centre historique du village. Le bâtiment a abrité la première mairie de la commune. Réhabilité en 1994, il a trouvé une nouvelle vocation dans l'installation de la première bibliothèque de la commune. L'intérêt de conservation de ce bâtiment construit dans l'autre siècle est à souligner. Néanmoins, occuper une ancienne case de ce type comporte des contraintes en termes de fonctionnement et d'aménagement des espaces intérieurs.

Outre ces éléments, une évolution est aujourd'hui plus que nécessaire : l'équipement a besoin de se renouveler pour s'inscrire dans les objectifs d'une politique culturelle ambitieuse que souhaite mener la commune. Une médiathèque permettrait d'offrir plus d'espaces donc plus de services, mieux adaptés aux besoins des utilisateurs, notamment des publics scolaires. Afin de définir les grandes lignes du projet, une étude de programmation a été lancée en 2021. Le concept est basé sur la création d'un équipement de proximité, convivial et pluriel, essentiel pour la qualité de vie des habitants. Il permettra de disposer d'un lieu créateur de lien social, d'éducation continue, de rencontres et de pratiques culturelles pour tous.

Le nouvel équipement proposera près de 200m<sup>2</sup> de plus que la superficie de l'actuelle bibliothèque, soit 600m<sup>2</sup>. Afin d'anticiper sur les besoins futurs une zone d'extension de 200 m<sup>2</sup> est d'ores et déjà identifiée.

Le projet fait partie des projets structurants inscrits au Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI)

#### a) Justification et éléments de programme

La direction du Livre et de la Lecture (DLL) établit des recommandations de surfaces pour la construction des équipements de type « bibliothèques » ou « médiathèques ». Ces recommandations croisent surfaces de l'équipement en fonction de la population présente dans le « bassin de chalandises ». », soit 0.07 m<sup>2</sup> par habitant.

Unité fonctionnelle	Recommandation pour 10 000 habitants
Accueil	180 m <sup>2</sup>
Communication adultes et ados	327 m <sup>2</sup>
Communication jeunesse	225 m <sup>2</sup>
Services internes	95 m <sup>2</sup>
TOTAL	827 m <sup>2</sup>

Le projet se compose de 4 unités fonctionnelles distinctes qui sont présentées ci-dessous :

#### Entrée/ accueil

Le hall d'entrée de l'équipement est un espace d'accueil d'information et d'orientation. Il se veut convivial, confortable et doit être accessible à tous les utilisateurs

L'espace d'animation sera intégrée à cette unité fonctionnelle. Il sera modulable, permettant à la fois d'y faire des animations où le public sera assis – des gradins amovibles seront prévus à cet effet. La salle pourra également être transformée en salle d'activité

### **La section adultes/adolescents**

La section adulte sera aisément identifiable depuis l'entrée, même si son positionnement est en étage. Equipé de mobilier invitant à la détente et traité avec soin il invitera l'utilisateur à fréquenter les différents espaces constituant la section. Les espaces audios et vidéos y seront intégrés.

### **La section jeunesse**

Cette section sera facilement identifiable depuis l'entrée. Elle se positionne de manière préférentielle à rez-de-chaussée. Comme pour la section adultes/adolescents ; un soin particulier sera apporté à l'aménagement des espaces, le mobilier jouera un rôle essentiel pour inciter à la recherche et à la découverte. Il sera adapté à la taille des différentes tranches d'âge. Les espaces audios et vidéos bénéficieront d'un traitement ils doivent répondre aux besoins du public et de la direction et d'un agencement spécifique.

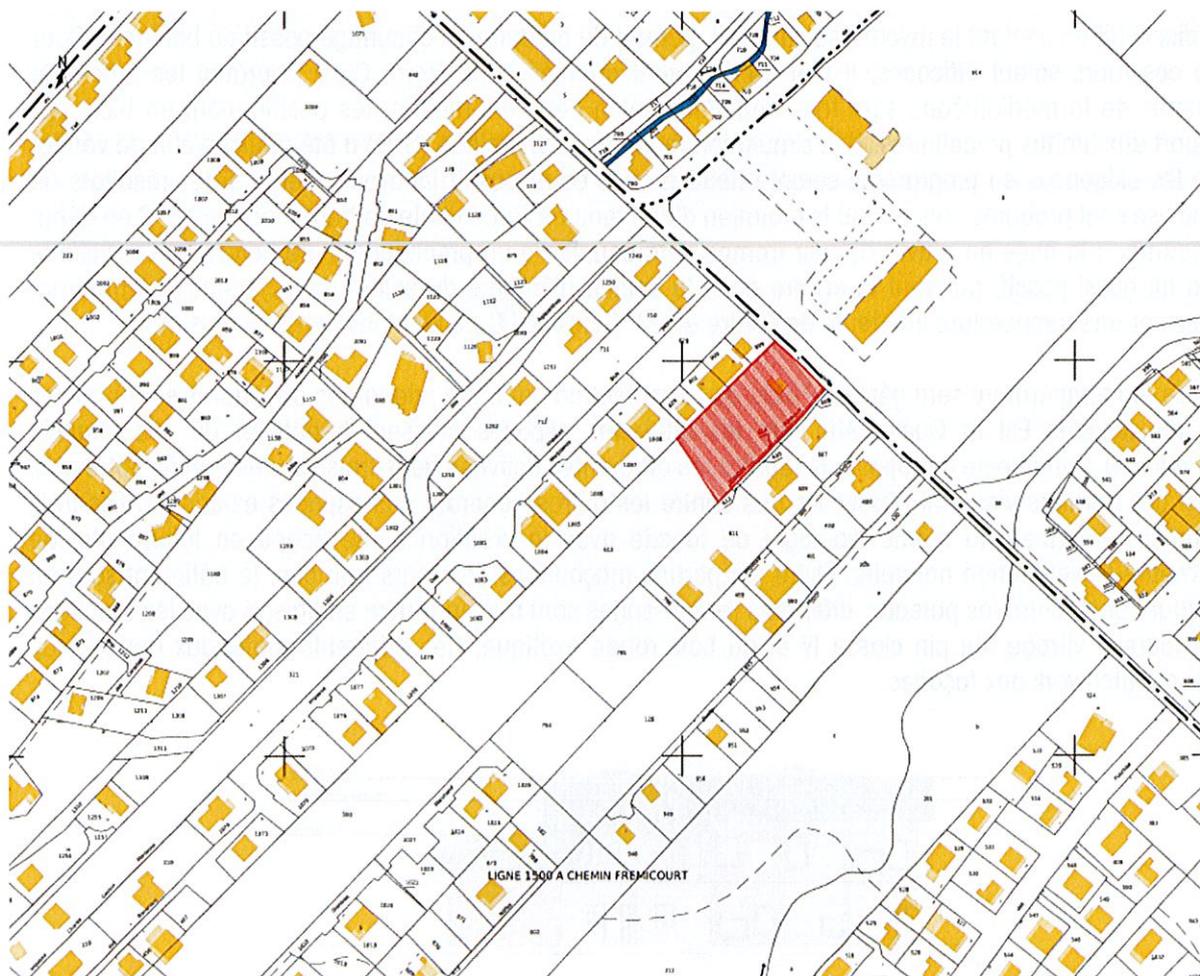
### **Les services internes**

Ils doivent répondre aux besoins du personnel et des directions mais également aux besoins de stockage et de gestion. Ces derniers ne sont pas du tout satisfaits dans l'actuelle bibliothèque. L'atelier permettra la préparation, la réparation des ouvrages.

## **b) Localisation du projet**

La médiathèque sera implantée dans un secteur en plein développement au niveau de la rue Carron, presque en face du nouveau collège dont la construction va démarrer au premier trimestre 2022. Les élèves de l'école maternelle - les Myosotis - et ceux de l'école primaire - Claire Hénou -, du centre bourg pourront y venir à pied. Cette localisation au sein du quartier de la commune qui accueille la plus grande majorité des établissements scolaires, éducatifs et culturels est un atout pour le développement d'actions et partenariats futurs en faveur de l'accès et la promotion de la lecture publique, dès le plus jeune âge. Toute la parcelle AV613 d'une superficie de 9 688m<sup>2</sup> ne sera pas concernée par le projet. La médiathèque occupera une partie de la parcelle seulement, le reste devant faire l'objet d'une programmation de logements. La rétrocession de la parcelle par l'EPFR à la commune est en cours. Pour mémoire, L'EPFR réalise pour le compte de la commune de La Plaine des Palmistes, le portage de cette parcelle depuis 2017 (convention N°06 17 06).





### c) Présentation détaillée

L'équipe de MOE mandatée pour la réalisation des études de conception et suivi du projet est la suivante :

Architecte mandataire	BET Fluides / CSSI	• BET Structures	BET VRD	BET Thermique
ENDEMIK	DARWIN CONCEPT	DARWIN CONCEPT	DARWIN CONCEPT	BET Thermique

Pour l'organisation du chantier et la coordination des entreprises, IMPLUSION Ingénierie assurera la mission d'OPC

### *Le parti pris environnemental et architectural*

Le parti pris architectural a été de concevoir un **bâtiment bioclimatique** s'intégrant dans son environnement, ainsi l'implantation du projet est dictée par les éléments naturels notamment la courbe du soleil ainsi que le sens des vents dominants. En effet, une conception qui permet à la fois de garantir un confort thermique aux usagers, une optimisation des dépenses de fonctionnement liée aux postes chauffage et déshumidification en concevant des systèmes plus adaptés aux contraintes climatiques, ont été des exigences du programme de l'opération.

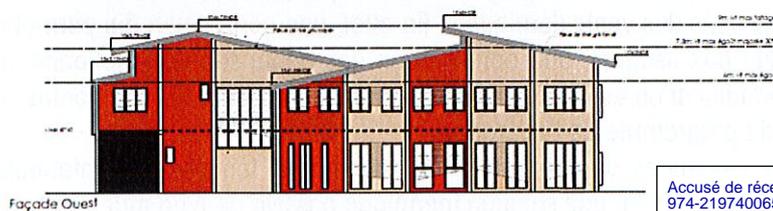
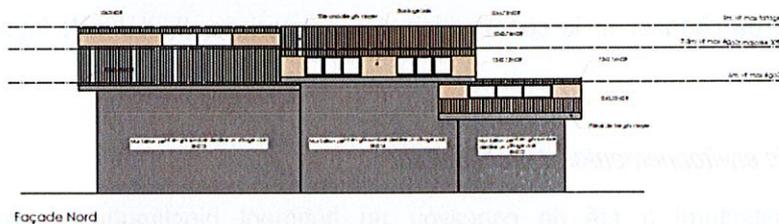
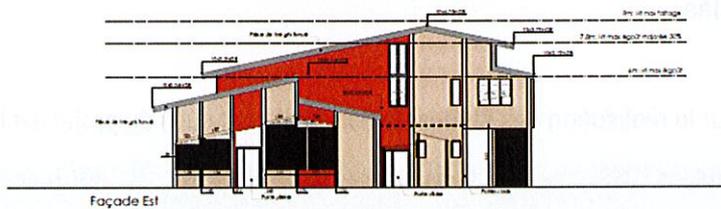
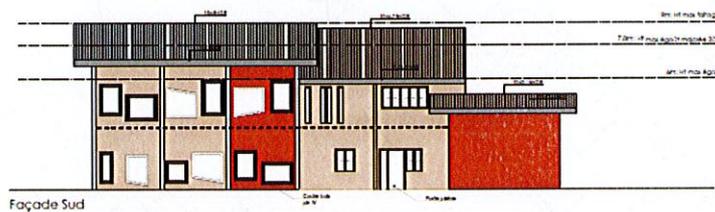
Pour satisfaire aux exigences du programme à savoir une température intérieure de 21°C et une hygrométrie de 60% - (+/-10%), une solution thermique passive de type mur

Accusé de réception en préfecture  
 Tromboles en cours de mise en œuvre - DE  
 Date de télétransmission : 05/04/2022  
 Date de réception préfecture : 05/04/2022

Il s'agit de murs composés d'un vitrage, d'une lame d'air et d'un mur en maçonnerie de couleur sombre.

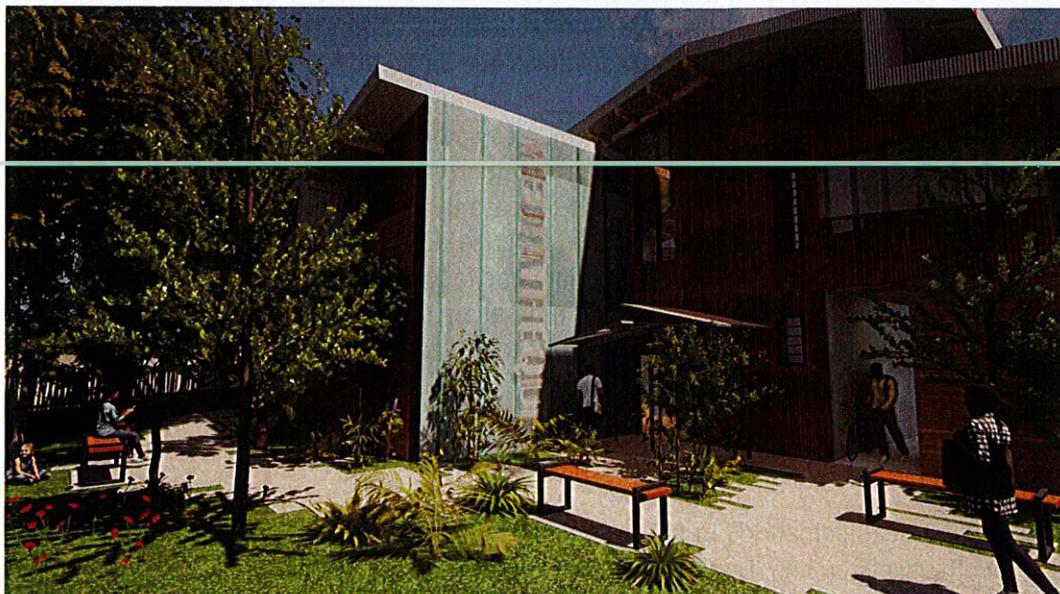
Ce dispositif en captant le rayonnement du soleil, permet de produire un chauffage passif du bâtiment. Pour que ces murs soient efficaces, il faut qu'ils soient orientés plein Nord. C'est pourquoi les différents volumes de la médiathèque sont tous implantés selon cette orientation, les positionnant en biais par rapport aux limites parcellaires. Une simulation thermique dynamique (STD) a été réalisée afin de vérifier que les exigences du programme seront atteintes avec ce dispositif innovant. Même si les résultats de l'analyse sont probants concernant le maintien d'une température initiale de traitement de 18°C en début de journée ; la mise en œuvre du mur trombe sera couplée à un préchauffage de l'air neuf. Le système sera lui aussi passif, puissant là encore dans la source d'énergie du soleil. Ces systèmes permettront d'assurer une température intérieure de l'ordre de 21°C dès 8H00 pendant les mois les plus frais.

En été ; la température sera gérée à l'aide de la ventilation naturelle ; de larges ouvertures sont prévues sur les façades Est et Ouest. Afin que les différents espaces puissent bénéficier de ces qualités thermiques, l'architecte a proposé de répartir les différentes activités dans trois volumes reliés entre eux. Ainsi ces derniers viennent glisser les uns contre les autres générant des espaces extérieurs. Les trois volumes reprennent la même typologie de façade avec la création d'une écope en toiture afin de permettre la ventilation naturelle. Outre les parties maçonnées des murs trombes, le bâtiment sera en ossature bois. Entre les poteaux, différents remplissages sont mis en œuvre en liaison avec les fonctions intérieures : vitrage, du pin classe IV et du bois rouge exotique. Ces différents matériaux donnent un aspect patchwork aux façades.

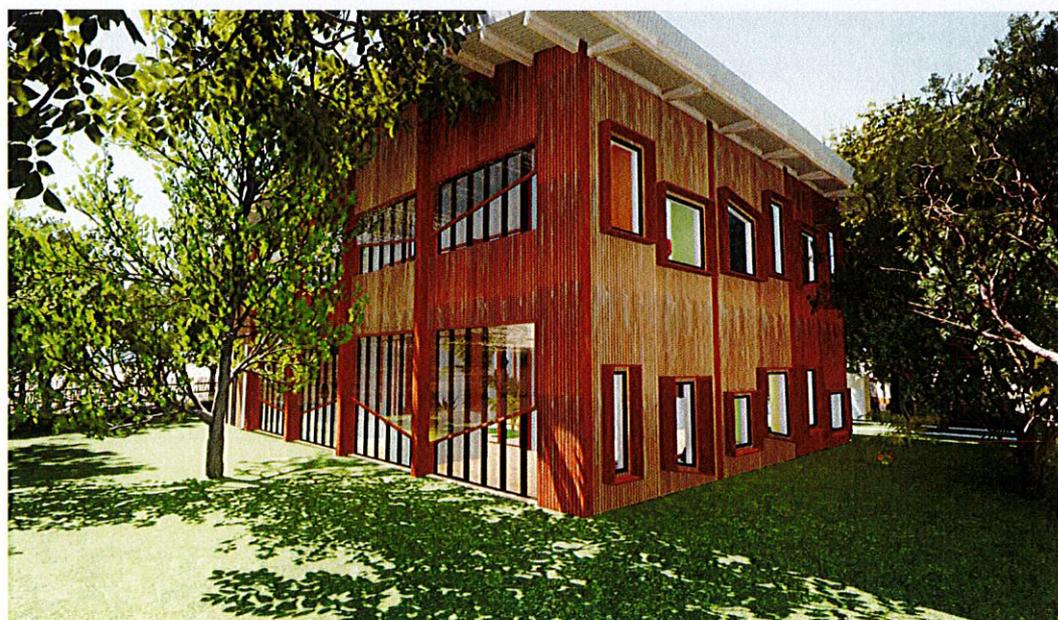


Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20220330-DCM02-300322-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2022  
Date de réception préfecture : 05/04/2022

Le parvis, à l'entrée du bâtiment est pensé comme une véritable place urbaine. Il sera agrémenté de plantations qui viendront ombrager les cheminements. Le premier volume rencontré sera la salle polyvalente.



Cette dernière vouée à fonctionner indépendamment des horaires d'ouverture de la médiathèque, aura un accès dédié direct. Le second volume abritera l'accueil, les circulations verticales, les bureaux ainsi que le stockage et l'atelier de manutention. Il s'agira du volume central. Son entrée sera marquée par la mise en place d'une pergola. Sa partie Nord abritera le local deux roues. Le troisième volume sera le volume le plus important, il abritera les espaces en libre accès ainsi que les zones de lecture.



La façade de la salle polyvalente fait l'objet d'une attention particulière. Afin de réaliser des spectacles avec des effets de lumières, l'apport de lumière naturelle sera limité. Cependant, étant donné que cet espace aura pour vocation d'accueillir plusieurs fonctions, un apport de lumière naturel ainsi que la ventilation naturelle seront mis en œuvre. Un lattes bois sera installé devant

Accusé de réception en préfecture,  
le 05/04/2022 à 13h05, M. MAHIEU  
Date de télétransmission : 05/04/2022  
Date de réception préfecture : 05/04/2022

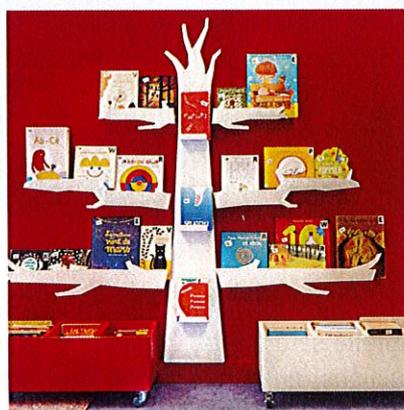
journée, de l'extérieur, les ouvertures vitrées seront discrètes tandis que de nuit, lorsqu'un spectacle prendra place, la lumière se propagera et la salle polyvalente deviendra comme un signal lumineux.

Afin d'assurer une protection solaire, des toiles tendues microperforées beiges seront installées devant les ouvertures vitrées des façades Est et Ouest. Ces brise-soleils seront mis en œuvre dans un cadre en bois clair qui se posera en applique des façades. Tandis que sur la façade Sud du troisième volume, des cadres en bois clair viendront faire office de brise-soleil autour des fenêtres tout en marquant les niches de lecture mises en œuvre à l'intérieur. Les trois volumes seront couverts d'une toiture en pans inclinés à 20% réalisée en tôle ondulée aluminium gris moyen. Au niveau de la toiture du patio, réalisée dans les espaces de lecture, de la tôle ondulée translucide sera mise en œuvre. Des débords de toiture sont réalisés sur la totalité du bâtiment à l'exception de la façade Nord, afin de limiter les ombres portées sur les murs trombes. Les menuiseries sont en aluminium gris foncé.

Les cheminements piétons ainsi que le parvis sont réalisés en béton rainuré. **L'aménagement des places de stationnement privilégiera un revêtement perméable, réalisé avec un mélange de terre et pierres**, hormis la place de stationnement qui est réalisé en béton

### *Le mobilier*

Le projet comprend l'équipement de la future médiathèque en mobilier. En effet, le mobilier participe pleinement à l'attractivité du lieu. Du fait de la mise à niveau de nouveaux services qui seront proposés au public, comme par exemple des espaces d'écoute et de visionnage, les différents mobiliers seront conçus pour confortable, ludique et pratique



Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20220330-DCM02-300322-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2022  
Date de réception préfecture : 05/04/2022

### L'accessibilité

L'équipement sera rendu accessible aux piétons depuis la Rue Louis Carron, par une rampe d'accès qui se déploiera jusqu'aux places de stationnement. Conformément à la réglementation, une place PMR est prévue. L'accessibilité jusqu'à l'entrée du bâtiment se fera par des cheminements guidés. A l'intérieur du bâtiment, un ascenseur permettra aux personnes à mobilité réduite d'accéder à l'étage.

## CALENDRIER PREVISIONNEL SIMPLIFIE

	Avril 2022	Mai 2022	Juin 2022	Juil 2022	Août 2022	Sept 2022	Oct 2022	Nov 2022	Déc 2022	Janv 2023	Juil 2023	Août 2023	Sept 2023
Réalisation DCE	—												
Consultation des entreprises	—	—											
Analyse			—										
Notification / OS démarrage				—									
Période de préparation				—									
Travaux (11 mois hors congés BTP)					—	—	—	—	—	—	—	—	—
Mise en service de l'équipement												—	

## PLAN DE FINANCEMENT

Pour la réalisation de ce projet, la commune de la Plaine des Palmistes sollicite le Fonds Européen de Développement (FEDER) dans le cadre de la réponse de l'Union européenne à la pandémie COVID-19 (REACT UE) – Fiche action 10.2.9 « Construction, réhabilitation et extension des équipements culturels publics ». Afin de prendre en compte l'incertitude de l'évolution des prix et des coûts des matériaux, dans le cadre du contexte sanitaire et géopolitique, l'inflation prévisionnelle du coût des matériaux dans l'actualisation des montants a été intégrée dans le plan de financement dans le tableau ci-dessous :

	Coût total TTC*	Montant HT des dépenses	Union Européenne (REACT UE/FEDER)   HT	Autres co-financeurs   HT	Commune
Dépenses totales	<b>3 420 597,75 €</b>	<b>3 152 624,65 €</b>	<b>2 715 358,87 €</b>		<b>437 265,78 €</b>
Dépenses éligibles		<b>3 017 065,41 €</b>	<b>2 715 358,87 €</b>		<b>301 706,54 €</b>
Taux d'intervention sur les dépenses éligibles		100,00%	90,00 %		10,00 %
*Dont TVA					<b>267 973,10 €</b>

Actuellement, le projet est en phase de finalisation du dossier de consultation des entreprises, pour une publication de l'avis d'appel public à la concurrence dans la semaine du 18 avril 2022. La réalisation des travaux démarrera à compter du mois de juillet 2022, au plus tard (après notification de la convention de subvention). L'opération de travaux sera réceptionnée en juillet 2023, pour permettre la transmission des pièces justificatives afin d'obtenir le solde de la subvention. Dans le cas où ces travaux ne pouvaient s'achever avant l'échéance fixée par le financeur (31 décembre 2023), la commune s'engage à financer la totalité de l'investissement par un autre biais (Etat, Région, Département, recours à l'emprunt). Il pourra lui être demandé de rembourser la totalité des acomptes déjà versés. La durée prévisionnelle de l'opération étant de 12 mois calendaires, cette éventualité est néanmoins réduite pour la commune.

Pour toutes les opérations de communication relatives à ces travaux, les supports devront obligatoirement intégrer différents logos dans les formes prévues ci-après :

<u>Financeur/Partenaire</u>	<i>Logo à utiliser</i>
Union européenne	
Région Réunion	
Région Réunion	

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20220330-DCM02-300322-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2022  
Date de réception préfecture : 05/04/2022

Des prescriptions particulières sont à intégrer en termes de communication au sein des locaux de l'Hôtel de Ville sur l'opération, sur le site internet et les réseaux sociaux de la commune et dans les médias. Le descriptif du projet, sa finalité, ses résultats et le niveau de soutien de l'Union européenne seront explicités.

Pendant les travaux, un panneau d'affichage mentionnera obligatoirement le nom de l'opération et son objectif principal. Le panneau comportera le logo présenté en amont. En fin de travaux, une plaque ou un panneau d'affichage permanent sera visible et reprendra les mêmes inscriptions que le panneau d'affichage posé pendant les travaux.

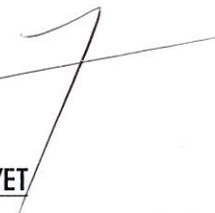
Un plan de communication spécifique est prévu autour de la mobilisation de ces crédits européens, afin de contribuer au développement de la commune de La Plaine des Palmistes, dans le respect des références réglementaires pour les obligations de publicité sur l'intervention de l'Union européenne en région.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal, à la **MAJORITÉ** des membres présents et représentés et **3 abstentions** (Jean-Luc SAINT-LAMBERT, Joëlle DELATRE et Jean Yves VACHER),

- **APPROUVE** les termes du présent rapport,
- **PREND ACTE** de la présentation de la phase PRO du projet
- **VALIDE** la phase PRO du projet de construction de la médiathèque,
- **VALIDE** le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,
- **VALIDE** la participation financière de la commune à hauteur de **437 265,78 € HT** et **267 973,10 €** au titre de la TVA en tant que maître d'ouvrage de l'opération,
- **AUTORISE** le Maire à solliciter la subvention FEDER/REACT UE, au titre de la fiche action 10.2.9 « Construction, réhabilitation et extension des équipements culturels publics », pour un montant prévisionnel de **2 715 358,87 €**,
- **ENGAGE** la commune à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant),
- **AUTORISE** le Maire à lancer la consultation des entreprises dans le respect des règles de la commande publique,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents

Pour copie conforme,

Maire,  
  
Johnny PAYET



Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20220330-DCM02-300322-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2022  
Date de réception préfecture : 05/04/2022

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20220330-DCM02-300322-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2022  
Date de réception préfecture : 05/04/2022