

Délibération du Conseil municipal

Séance du 15 septembre 2026

Le quinze septembre deux mille vingt-six à 19 heures et 00 minute, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Paul PAVILLON, Maire.

Présents

AUMIAUX Nathalie, BARON-GUICHARD Bruno, BEAUCLAIR Sophie, BOISDRON Patrick, CAILLÉ Olivier, CHOUTEAU Maxime, COLLOBERT Albane, CORBILLON Christine, DANILO Dominique, DEGAS Stéphanie, DELETANG Claire, DESOEUVRE Robert, FAOUZI Chloé, FRAKSO Mohamed, GAUTHERON Xavier, GUIBERT Vincent, LAMBERT Christophe, LANDREAU Elodie, LHUISSIER Thierry, MARCHAND Anthony, PAVILLON Jean-Paul, PENEAU Sylvie, PLASSON Shaïnon, PUSHPARAJ Emilie, RAYMOND AUGIER Florence, REGRAGUI Sidi Kamal, ROCHAIS Philippe, ROSAENZ Fabienne, VERGARA José

Absents excusés ayant donné pouvoir (art. L2121.20)

LECACHEUR Julien	à BEAUCLAIR Sophie
LECOMTE Delphine	à CORBILLON Christine
SAMBA Jessica	à PAVILLON Jean-Paul

Absents

PRÉVOT Stéphanie

Secrétaires de séance

FAOUZI Chloé et LAMBERT Christophe

Convocation adressée le 9 septembre 2026, article L.2121.12 CGCT

Liste des délibérations affichée et publiée le 16 septembre 2026, article L.2121.25 CGCT

26SE1509-02 | Aménagement – Petite enfance – ZAC des Hauts-de-Loire – Maison de la Petite Enfance – Partenariat Meldomys

Madame Emilie Pushparaj, adjointe au maire déléguée à l'enfance, à la petite enfance et à la jeunesse, expose :

La création d'une Maison de la Petite Enfance s'inscrit dans le cadre du développement du nouveau quartier des Hauts de Loire qui accueillera à court termes près de 550 logements et à long termes 3 800 logements.

Cette opération d'aménagement entraînera l'arrivée progressive de nouvelles familles et générera des besoins supplémentaires en matière d'accueil du jeune enfant, de soutien à la parentalité et d'accompagnement des professionnels de la petite enfance.

Le projet répond également à la nécessité de remplacer l'actuel multi-accueil, mis en service il y a plus de trente ans et désormais inadapté aux exigences actuelles en matière de qualité d'accueil, de performance énergétique et de conditions de travail.

La future Maison de la Petite Enfance regroupera sur un même site :

- Un multi-accueil de 42 places (contre 30 actuellement) ;
- Un Relais Petite Enfance (RPE) ;
- Un Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP) ;
- Un Lieu Ressource Parentalité ;
- Des espaces mutualisés destinés aux familles et aux actions collectives.

L'augmentation mesurée de la capacité d'accueil (+12 places) apparaît adaptée au contexte démographique local. Malgré une baisse de la natalité au niveau national, le territoire demeure attractif et continue d'accueillir de nouvelles populations, ce qui justifie une anticipation raisonnée des besoins futurs.

Au-delà de la création de places, ce projet constitue un équipement structurant permettant d'offrir aux familles un parcours d'accompagnement cohérent, de la naissance jusqu'à l'entrée à l'école. Le Lieu Ressource Parentalité renforcera notamment les actions de prévention, d'information et de soutien aux parents, tout en fédérant les partenaires intervenant auprès des familles.

Le regroupement des différents services au sein d'un même bâtiment favorisera la mutualisation des espaces et des moyens, une meilleure coordination des équipes, une optimisation des coûts de fonctionnement ainsi qu'une meilleure lisibilité de l'offre de services pour les habitants.

Sur le plan urbain et social, la Maison de la Petite Enfance constituera un équipement de proximité majeur pour le nouveau quartier. Elle contribuera à l'accueil des nouveaux habitants, au développement du lien social, à la mixité intergénérationnelle et à l'attractivité du territoire.

Enfin, l'occupation d'un bâtiment neuf permettra d'intégrer les standards actuels en matière de performance énergétique, de qualité environnementale et de bien-être des usagers. Les espaces seront conçus pour favoriser le développement de l'enfant, améliorer les conditions d'accueil et renforcer l'attractivité des métiers de la petite enfance.

En ce sens, et conformément au plan guide d'aménagement de la ZAC des Hauts de Loire qui a fléché l'ilot A13 pour recevoir un équipement lié au service public de la petite enfance, la collectivité a échangé avec le Lauréat de cet ilot, Meldomys, afin que cet espace au profit de la Petite Enfance soit intégré aux logements à produire.

Après étude de faisabilité et échange avec le bailleur social, il a été convenu que la collectivité occupera un espace de 760 m² de surface utile en rez-de-chaussée du bâtiment pour la partie accueil du public et une partie du 1er étage comprenant les bureaux administratifs correspondant. Cette occupation sera réalisée sous forme de location de l'espace par la collectivité une fois le bâtiment réalisé.

La location serait consentie moyennant un loyer-cible estimé à ce jour à 16,90€TTC/m²/mois (prix de loyer estimé hors subvention et hors marché de travaux -non encore réalisé-).

Afin de préparer le partenariat entre les deux structures pour le montage et la réalisation de ce projet, une convention devra être passée pour fixer les droits et obligations de chacun dans la construction de ce nouvel équipement.

Il est aujourd'hui nécessaire de faire acter par le conseil municipal la volonté de la ville de s'inscrire dans ce projet et de travailler avec le partenaire Meldomys pour la réalisation d'un équipement dédié au service public de la Petite Enfance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2254-1,

Considérant qu'au regard des évolutions notables du territoire sur le secteur des Hauts de Loire, les études faisabilité de la phase n° 1 a mis en avant la nécessité de créer un espace public dédié au service public de la Petite Enfance,

Considérant qu'il est donc apparu opportun de s'interroger sur la nécessité de regrouper les actions menées envers ces publics au sein d'un équipement unique et de permettre au service existant de disposer de bâtiment neuf plus en adéquation avec les nécessités de l'accueil de la Petite Enfance,

Considérant que l'ilot choisi dans le cadre de la conception de la ZAC des Hauts de Loire est l'ilot A13 et que ce dernier a été attribué au candidat Meldomys, bailleur social,

Considérant qu'après échange avec ce dernier, il est proposé que la collectivité puisse devenir locataire de l'espace à construire correspondant,

Considérant qu'à cette fin, il est aujourd'hui, nécessaire d'acter la volonté de la ville de s'inscrire dans ce projet afin d'élaborer précisément les conditions de son partenariat avec Meldomys et de permettre sa réalisation,

Considérant qu'une fois établie les conditions de ce partenariat feront l'objet d'une délibération du conseil municipal,

Considérant l'avis du Comité consultatif Aménagement et Transition écologique du 7 septembre 2026,

En accord avec le Bureau Municipal, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve la nécessité de réaliser un équipement dédié au service public de la Petite Enfance au regard des besoins supplémentaires occasionnés par la production de logements importantes au sein de la ZAC des Hauts de Loire.**
- **Approuve le principe du partenariat avec le lauréat de l'ilot A 13 de la ZAC des Hauts de Loire, le bailleur social Meldomys.**

VOTE			
En exercice	33	POUR	32
Présents	29	CONTRE	0
Pouvoirs	3	ABSTENTION	0
Pris part au vote	32	TOTAL	32
<u>Délibération adoptée à l'unanimité</u>			

Le Maire,
Jean-Paul Pavillon



MAIRIE DES PONTS DE CÉ
1930 (M. et L.)