



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux-mille-vingt-cinq, le mardi vingt-huit octobre, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni à dix-neuf heures en session ordinaire dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Alain TOUCHARD, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27.

Date de convocation : 22 octobre 2025.

PRÉSENTS : M. Alain TOUCHARD, Maire, M. Robert JEULIN, Mme Odile MATHIEU, Mme Anne PELLÉ, M. Jean-Paul TONNIEAU, M. Xavier GODART, Adjoints, Mme Yannick LEMOULT, M. Éric VIGNEAU, Mme Martine LESAGE, Mme Valérie BOURDON, M. François SOULAS, M. Éric JOSEPH, Mme Sophie LOPES, Mme Estelle GUILLOU, Mme Julie HINGANT et M. Jérémy VANBERSEL, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : M. Jacques SEGUIN, Mme Fanny TIGÉ, Adjoints, M. Jean-Pierre GUILLOT, M. Philippe MOREAU, Mme Annie TAVENNEC, Mme Catherine VENOT-REIG, Mme Sylvie LECOUP, Mme Carole SOLVET, M. Mathieu HENRI, M. Olivier DUPORT et M. Olivier GUILLOU, Conseillers Municipaux.

POUVOIRS : M. Jacques SEGUIN donne pouvoir à Mme Anne PELLÉ, Mme Fanny TIGÉ donne pouvoir à Mme Odile MATHIEU, M. Jean-Pierre GUILLOT donne pouvoir à M. Robert JEULIN, M. Philippe MOREAU donne pouvoir à M. Jean-Paul TONNIEAU, Mme Annie TAVENNEC donne pouvoir à M. Alain TOUCHARD, Mme Catherine VENOT-REIG donne pouvoir à Mme Yannick LEMOULT, Mme Sylvie LECOUP donne pouvoir à Mme Martine LESAGE, Mme Carole SOLVET donne pouvoir à M. François SOULAS, M. Mathieu HENRI donne pouvoir à Mme Sophie LOPES, M. Olivier DUPORT donne pouvoir à M. Xavier GODART et M. Olivier GUILLOU donne pouvoir à M. Éric JOSEPH.

M. Jérémy VANBERSEL a été élu secrétaire de séance.



1.7 : COMMANDE PUBLIQUE - ACTES DIVERS ET SPÉCIAUX :

2025-69. REQUALIFICATION URBAINE DU MAIL DE LA POULE BLANCHE ET DE LA RUE DU PARADIS - APPROBATION DE LA PHASE PRO ET DÉFINITION DU COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX :

Monsieur le Maire rappelle que le projet de requalification urbaine du mail du mail de la Poule Blanche et de la rue du Paradis a fait l'objet d'un certain nombre de réunions et de présentations auprès des élus de la Ville d'Ormes et des habitants de la commune.

Suite au bilan de concertation, le groupement de maîtrise d'œuvre a présenté le projet d'aménagement urbain qui a fait l'objet d'un avis favorable lors de la Commission Générale du mardi 17 juin 2025 et que le programme global de l'opération a été approuvé par délibération le 24 juin 2025.

Le 8 octobre 2025, le groupement solidaire (SARL L'HEUDÉ et Associés, SARL INCA, Olivier STRIBLEN SAS, IPROCIA) a déposé les éléments du dossier de la phase PRO, qui ont ensuite été présentés en commission Urbanisme et Travaux le 15 octobre 2025 qui a émis un avis favorable au projet.

Phasage du projet d'aménagement :

Le projet d'aménagement du centre d'Ormes est organisé en plusieurs étapes successives.

Travaux préalables :

Avant le lancement des aménagements, la Ville d'Ormes procédera à :

- La démolition d'un logement social situé entre la bibliothèque et l'école élémentaire.
- La suppression des quatre maisons vétustes de l'îlot du Paradis, dont deux sont en façade sur la rue Nationale.

Ces démolitions permettront d'aménager un parking provisoire, indispensable pour faciliter le stationnement pendant toute la durée des travaux.

Phase 1 - Secteur école et bibliothèque :

Située au niveau des équipements publics, cette première phase transformera un espace aujourd'hui très minéral en une véritable « forêt urbaine ».

Objectifs :

- Créer un îlot de fraîcheur, apaisé et entièrement piétonnier, sans circulation automobile.
- Rénover l'entrée de l'école élémentaire pour offrir un accès sûr et confortable aux élèves et aux parents.
- Construire un bâtiment multifonction comprenant :
 - ❖ Des sanitaires publics.
 - ❖ Un espace de stockage pour les marchés et événements.
 - ❖ Un local à vélos.

Montant estimé : 968 360,02 € TTC, entièrement financé par la Ville d'Ormes.

Phase 2 - Mail de la Poule Blanche :

Dans la continuité de la phase 1, cette zone sera largement végétalisée et arborée afin d'assurer une transition douce vers les futures phases 4 et 5 situées rue Nationale.

Aménagements prévus :

- Création de poches de stationnement paysagères pour desservir l'école, la bibliothèque et les commerces de proximité.
- Gestion des eaux pluviales grâce à des noues paysagères.

Montant estimé : 1 148 151,61 € TTC.

Phase 3 - Rue du Paradis :

La rue du Paradis sera recalibrée en véritable voie urbaine.

Dans les années 1970, son élargissement avait été réalisé pour desservir la zone d'activité et notamment l'entreprise DIPARCO (aujourd'hui L'Oréal).

Le nouvel aménagement recentre l'axe de la rue dans le cœur du projet, améliorant ainsi la lisibilité et la cohérence urbaine.

Montant estimé : 649 017,30 € TTC.

Phase 4 - Rue Nationale / Cœur de ville :

Cette phase constitue le point central du projet. Elle concerne l'emprise de la rue Nationale avec deux nouvelles places, au nord-est et au sud-ouest.

Objectifs :

- Changer la perception de la route grâce à :
 - ❖ Un revêtement clair sur la chaussée.
 - ❖ Des matériaux nobles pour les espaces piétons et cyclables (pierre naturelle calcaire type Comblanchien ou Souppes).
- Créer un nouveau cœur de vie, entouré de commerces et services existants ou futurs.
- Planter des arbres de haute tige pour associer végétal et espace minéral.
- Aménager une place pouvant accueillir le marché de détail et diverses manifestations publiques.

Montant estimé : 750 339,30 € TTC.

Phase 5 - Trottoirs et arrêt de transport :

La dernière étape portera sur la reprise des trottoirs et de l'arrêt de transport public le long de la rue Nationale, afin d'assurer la cohérence globale des aménagements.

Montant estimé : 356 585,21 € TTC.

Montant global du projet :

L'ensemble des travaux de requalification urbaine du mail de la Poule Blanche et de la rue du Paradis représente un investissement total de 3 872 453,44 € TTC.

À l'issue de cette phase, et suite à l'approbation du dossier PRO (projet), l'équipe de maîtrise d'œuvre, composée du groupement solidaire SARL L'HEUDÉ et Associés, SARL INCA, Olivier STRIBLEN SAS et IPROCIA procédera au dépôt du DCE (Dossier de Consultation des Entreprises).

Ce dossier constitue une étape essentielle du projet : il rassemble l'ensemble des pièces techniques, administratives et financières nécessaires pour lancer la procédure de consultation des entreprises.

L'objectif est de sélectionner, lot par lot, les entreprises spécialisées qui seront chargées de la réalisation concrète des travaux d'aménagement. Cette consultation permettra de :

- Garantir une mise en concurrence transparente et conforme à la réglementation.
- Identifier les prestataires les plus qualifiés pour chaque corps de métier (voirie, réseaux, espaces verts, mobilier urbain, etc.).
- Affiner le calendrier prévisionnel et les coûts, en tenant compte des offres reçues.

Une fois cette étape achevée et les entreprises désignées, le chantier pourra entrer dans sa phase opérationnelle.

Ceci exposé,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ☐ D'approuver les éléments constitutifs du dossier PRO relatif à l'opération de requalification urbaine du mail de la Poule Blanche et de la rue du Paradis ;
- ☐ De donner pouvoir à Monsieur le Maire ou à l'Adjoint assurant la suppléance, pour donner l'ordre de service destiné à produire la phase DCE de la mission de maîtrise d'œuvre.

Pour extrait certifié conforme et certification des formalités prévues aux articles L.2121-7 à L.2121-25 du Code Général des Collectivités Locales. Fait à Ormes le 29 octobre 2025.

Le Maire,
Alain TOUCHARD

Transmis au Représentant de l'État le : 29 octobre 2025.

Publié ou notifié le : 30 octobre 2025.

