

PROCÈS VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 22 FÉVRIER 2024

Présents : J. Baraton, E. Butet, MC. Collet, D. Daviet, F.Larcher, R. Pailloux, L. Robin, S. Terrier, A. Viger

Absents : A. Boiron (pouvoir à S. Terrier), F. David (pouvoir à R. Pailloux)

Ordre du jour :

1- Approbation du projet de construction d'une maison d'assistantes maternelles et plan de financement

Questions diverses

Secrétaire de séance : L. Robin

Approbation du projet de construction d'une maison d'assistantes maternelles et plan de financement

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le projet de construction d'une Maison d'Assistantes Maternelles permettrait de répondre à la demande des habitants de la commune et conforterait le dynamisme de l'école et l'attrait de la commune pour les nouveaux habitants.

Le programme des travaux prévoit la création d'un bâtiment de plain-pied d'une surface de 160 m² environ à proximité immédiate du groupe scolaire et du city stade. Ce projet accueillera jusqu'à 4 assistantes maternelles et 16 enfants. Les assistantes maternelles loueront cette maison. La conception du projet est évolutive car elle intègre la possibilité d'une reconversion, en bureaux par exemple.

Le coût de l'opération est estimé au total à 597 305 € HT, suivant les lots ci-après :

Coûts des travaux en € HT :

Lots	Montant HT
Terrassement VRD	15 000
Espaces Verts	9 000
Gros œuvre	125 000
Charpente bois	27 000
Couverture bardage Zinc	42 500
Menuiserie Extérieures	36 500
Cloison Sèches	35 000
Menuiserie intérieure	8 000
Faux-plafonds	4 000
Carrelage	12 000
Peinture	9 000
Revêtements de sols	5 000

Electricité	32 000
Chauffage -Plomberie	75 000
Concessionnaires réseaux	10 000
Total travaux	445 000

Etudes : 9 895 €

Honoraires Moe : 50 575 €

Honoraires AMO : 37 825 €

Honoraires autres prestataires (CSPS, ...) : 6 515 €

Divers et Aléas : 47 495 €

COÛT HT : 597 305 €

COÛT TTC : 716 766 €

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur le plan de financement prévisionnel suivant :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL			
Dépenses		Recettes	
Postes de dépense	Montant	Origine	Montant
Travaux	445 000 €	DETR (Etat)	166 200 €
Etudes	9 895 €	Feader-Leader (Europe)	60 940 €
Honoraires Moe	50 575 €	Fonds de Solidarité (Département)	43 828 €
Honoraires AMO	37 825 €	PACT (CAN)	26 753 €
Honoraires autres	6 515 €	Autofinancement et emprunts	299 584 €
Total HT	597 305 €	Total HT	597 305 €
TVA	119 461 €	TVA	119 461 €
Total TTC	716 766 €	Total TTC	716 766 €

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide [le cas échéant] :

- *D'approuver le projet de la Maison d'Assistantes Maternelles*
- *D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération tel que présenté ci-dessus*
- *Autorise Monsieur Le Maire à solliciter les subventions et à signer tous documents nécessaires à ce dossier*

PAS de VOTE (repoussé au prochain Conseil Municipal)

Questions diverses concernant le projet MAM

Monsieur Le Maire informe que nous ne voterons que le projet de la Maison d'Assistants Maternelles.

Après présentation des plans du projet par E. Lammens (société CITEAL), de nombreuses questions diverses, émanant tant du public que des élus émergent, parmi lesquelles :

1/ Une personne du public demande des précisions concernant une éventuelle réhabilitation du bâtiment en cas d'arrêt du fonctionnement de la MAM et précise que pour établir par exemple une pépinière d'entreprises, c'est de la compétence de la CAN ; R. Pailloux répond qu'il s'agit d'un exemple

2/ Une personne du public demande combien de lumens baigneront de lumière l'intérieur du bâtiment. Réponse : le bâtiment, y compris l'entrée de la lumière, répond aux normes de la PMI, E. Lammens demandera l'information à l'architecte

3/ Une personne du public demande si le CRER a été consulté pour la pose de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment, précisant qu'ils accompagnent plusieurs projets participatifs (ex. : école de Magné). R. Pailloux répond que ce projet sera étudié dans un deuxième temps

4/ Une personne du public demande si les montants sont hors TVA et précise que l'ensemble de la TVA n'est pas récupérable. R. Pailloux répond que les montants inscrits sont bien en hors TVA et que la TVA, récupérable à 80% (16% sur les 20% sera financée par un prêt court terme

5/ C. Bouhier fait part de sa crainte que ce bâtiment soit sombre. R. Pailloux répond que l'architecte a été rassurant à ce sujet

6/ A. Viger demande si on va voter sans le plan de financement qui n'est pas exact compte tenu de l'absence actuelle d'engagement important sur une des subventions. R. Pailloux répond qu'il y a une contrainte technique : l'objectif étant d'ouvrir la MAM en septembre 2025, le dépôt de permis de construire devait être fait en décembre, compte tenu des délais d'appels d'offres puis de construction du bâtiment ; concernant le plan de financement, il est repoussé pour connaître avec exactitude l'ensemble des subventions connues.

Mr le Maire dit que le permis de construire a été déposé au mois de décembre et qu'il faut 5 mois d'instruction.

Un conseiller très surpris demande pourquoi ce permis de construire a été déposé sans délibération du conseil municipal. Est-ce normal ?

7/ A. Viger s'interroge sur le volet financier.

Certains élu(e)s n'ont jamais analysé le document crucial et central de ce projet MAM dont moi-même à savoir le BUSINESS PLAN rédigé avant septembre 2022 par les 3 assistantes maternelles.

Y a-t-il eu un audit sur les finances de la commune afin de sécuriser le plan de financement ? Nous parlons d'un plan de financement prévisionnel à 716 766 euros. Il s'agit de l'argent public.

Quelles seront les conséquences à court, moyen et long terme sur les autres investissements de la commune ?

Je constate que depuis 1 semaine, les données financières du plan de financement que nous recevons sont parcellaires et partielles.

Quelles seront les conséquences en cas de dépassement du budget ?

Quelles seront les conséquences en cas de retard ?

Quelles sont les taux d'emprunt des banques que vous avez rencontré ?

Quelles seront les conséquences en cas de loyers non adaptés dans le temps ?

Certains habitants m'ont fait part de leurs vives inquiétudes et préoccupations de ce projet MAM qui de plus n'était pas dans notre profession de foi. Certains demandent qu'une réunion publique soit dédiée à ce projet MAM.

8/ Une personne du public demande comment cela se passerait en cas de dépassement du budget. R. Pailloux répond que l'architecte s'est engagé sur les prix et sur d'éventuels défauts de construction

9/ Une personne du public demande en quoi consiste la mission d'E. Lammens ; celui-ci répond qu'il passe les marchés après accord de la mairie, prépare les dossiers de demande de subventions, fait les appels d'offres puis étudie les résultats et les restitue au cours de la commission d'appels d'offres. C'est ensuite le conseil qui valide les appels d'offres

10/ L. Robin demande si, en cas de vote d'approbation du projet, et au cas où toutes les subventions n'étaient pas obtenues, il serait possible d'arrêter le projet. R. Pailloux précise que si le budget n'est pas voté, le projet ne se fera pas

11/ Une personne du public dit que si le projet ne va pas au bout, il n'y aura pas de subvention sur le travail déjà payé. R. Pailloux précise que les études en amont peuvent être subventionnées

Suite à ces questions, le budget prévisionnel est présenté par E. Lammens. S'en suivent de nouvelles questions :

Une personne du public interroge la société Citeal sur son plan de financement qui ne lui paraît pas juste.

Il est surpris de voir la somme des loyers sur 15 ans (180 000 €) apparaître en recette. Il demande également à quoi correspond la somme de 30 000 € de frais financiers. Le bureau d'études répond que c'est une somme forfaitaire estimée.

La personne du public précise qu'il faut rajouter les remboursements des prêts relais pour régler l'avance de TVA ainsi que des subventions qui arrivent en fin de travaux et bien souvent jusqu'à 2 ou 3 ans après la réception.

A/ Une personne du public demande si l'assurance dommages/ouvrages est prévue dans le budget. Réponse : oui, dans les frais divers

B/ Une personne du public demande s'il y aura un impact sur les autres postes de dépenses de la commune, notamment les routes. R. Pailloux indique que la volonté est d'en poursuivre la réfection, avec peut-être un peu moins de budget pendant quelques années ; pour les autres postes, les différents budgets seront partiellement impactés

C/ Une personne du public interroge E. Lammens en tant que porte-parole de la société CITEAL, sur la viabilité du projet. E. Lammens affirme que le projet est viable sur la base de l'étude présentée

D/ Une personne du public demande ce qu'il se passerait si la MAM ne pouvait pas ouvrir à la rentrée 2025. Une des assistantes maternelles porteuse du projet indique que dans ce cas il y aurait un report de l'ouverture de la MAM

M. Le Maire propose donc de voter et demande qui s'abstient, des mains se lèvent alors qu'un conseiller demande un vote à bulletin secret. M Le Maire accepte et propose une pause de 15 minutes. Il sort donc avec des membres du conseil et le bureau d'études pour aller chercher le nécessaire afin de voter.

Suite à ces questions, une pause de 15 minutes est observée

Au retour dans la salle du conseil, R. Pailloux décide que, compte tenu du manque d'informations actuelles concernant les subventions, le vote est reporté au prochain conseil.

Questions diverses :

- Quand aura lieu une réunion publique ? Prochainement, avant l'été
- Le parking de la D est en mauvais état, fera t'il l'objet de travaux ? Oui
- Par rapport au questionnaire concernant les barrières rue des Gravées, cela ne pouvait pas être une enquête publique de par la forme. Réponse : effectivement. Au sujet de ces barrières, R. Pailloux informe qu'elles seront posées en mars/avril pour une mise en service l'été prochain

- L'état civil n'était pas mentionné dans le dernier « paroles de Pigouille », cela serait bon d'avoir les chiffres pour juger de la pertinence de la MAM. Chiffres état civil depuis 2021 : pour 2021 8 naissances, 1 décès ; 2022 11 naissances, 4 décès ; 2023 10 naissances, 4 décès ; 2024 pour l'instant 2 naissances
- Où en est le sujet des ralentisseurs de La Garette ? L'étude du sujet a démarré, le département via ID79 a été sollicité, une demande de précisions a été formulée
- Qu'en est-il du radar pédagogique ? On attend la proposition de projet global d'ID79
- Une personne estime que le fauchage des bernes est un « saccage » de la biodiversité. R. Pailloux n'est pas en accord avec cette affirmation de fauchage « destructeur »
- Qu'en est-il de la reprise des concessions au cimetière ? R. Pailloux indique que c'est possible mais que cela ne se fera pas dans l'immédiat puisqu'il reste de la place dans le cimetière (donc pas d'obligation de reprise de concessions)
- Un ordinateur était mis à la disposition des habitants de la commune en ayant besoin ; cela est-il toujours le cas ? Oui, mais actuellement il n'est pas utilisé parce qu'il y aurait besoin d'un accompagnement ; S. Charrier va y consacrer quelques heures
- Quel sera le budget de fonctionnement ainsi que le ratio de désendettement de la MAM ? La réponse sera apportée prochainement
- A. Viger demande si d'autres projets clivants les habitants risquent à l'avenir de générer des divisions comme on peut le voir au sujet des barrières rue des Gravées. R. Pailloux indique qu'il y aura malheureusement toujours des problèmes d'opinions divergentes dans cette rue.
- Combien de personnes ont été, à l'échelle de la commune, victime du séisme ? Réponse : nous n'avons pas les chiffres ce soir
- M-Claude Collet demande à M. Le Maire s'il a porté plainte pour diffamation et contre qui suite à l'article du blog Actualités Coulon Marais Poitevin : Réponse : je ne sais pas

Fin de séance à 22h55