

PROCES-VERBAL DE SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 20 janvier 2015 à 19h00 DE LA COMMUNE DE LE LANDREAU

Nombre de Membres :

- en exercice 23
- présents 19
- pouvoirs 3
- votants 22

L'an deux mille quinze, le vingt janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre BERTIN, Maire.

Date de Convocation : 14 janvier 2015

Date d'affichage :

Présents : BERTIN Pierre - JUSSIAUME Marie-Thérèse - MABIT Stéphane - TEIGNE Myriam - RICHARD Christophe - COUILLAUD Jeannine - DE VILLARTAY Yann - GUERIN GOULARD Marlise - LEMETAYER David - BUREAU Philippe - GOHAUD Nathalie - PAQUET Jocelyne - ANTIER Richard - SAVARY Stéphanie - PELLERIN Jean-Pierre - SAUVETRE Patricia - LAUMONIER Henri - MOTTE-CAILLET Marie-Laure - RENAUDINEAU Christian

Absents ayant donné procuration : MAINGUY Jean-Luc à MABIT Stéphane ; LE GALL Nathalie à GOHAUD Nathalie ; FLEURANCE Stéphane à PAQUET Jocelyne.

Absents : BONNEAU Sabrina

Sont respectivement nommés secrétaire et auxiliaire : COUILLAUD Jeannine et DESHAYES Xavier

APPROBATION DU PROCES-VERBAL de la séance du 2 décembre 2014.

Madame MOTTE-CAILLET demande la modification du passage relatif à la diffusion des procès-verbaux du Conseil sur le site internet de la Commune. Ce sont bien tous les procès-verbaux approuvés qui seront mis en ligne.

Monsieur MABIT demande la modification d'un passage relatif à la présentation du Compte-rendu annuel à la Collectivité exposé par Monsieur DELPLANQUE, représentant de l'aménageur désigné pour mener la réalisation de la ZAC multi-sites. Monsieur DELPLANQUE souhaitait préciser, dans ses propos, que la réduction de l'emprise foncière dédiée au pôle enfance (projet redimensionné) permettait de réaliser davantage de logements et non pas que cette réduction avait été décidée pour la réalisation de davantage de logements libres.

Les modifications sont acceptées et le Procès-Verbal définitif adopté à l'unanimité.

DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Ce débat d'orientation budgétaire est une première sur notre commune.

Celui-ci n'est obligatoire que pour les communes dépassant les 3500 habitants, mais c'est notre volonté de créer ce débat.

Une note de synthèse a été envoyée à chaque conseiller à l'appui de la convocation à la séance. Cette note doit contenir au minimum :

- informations sur l'endettement et son évolution
- niveau de fiscalité envisagé
- essentiel des nouveaux investissements souhaités
- éclairage prospectif sur le budget communal.

Contexte national et intercommunal

- Le Gouvernement a décidé de réduire les dotations aux Collectivités Territoriales de 28 milliards d'euros (95 milliards alloués jusque-là) sur la période 2014-2017, afin de contribuer au redressement des finances publiques.
- Un effort considérable est donc demandé aux collectivités, obligeant à des choix budgétaires et politiques difficiles

- Par ailleurs, l'Etat œuvre dans le sens d'un développement rapide de l'intercommunalité, de la réduction et la rationalisation des dépenses. Il met donc en place des critères d'attribution des dotations incitant au regroupement
- Entre les réformes d'Etat obligatoires, unilatérales (réforme des rythmes scolaires, accessibilité 2015, prolifération des normes...) et le désengagement de l'Etat dans de nombreux secteurs (fin de l'instruction des autorisations d'urbanisme...), les communes vont devoir compter sur elles-mêmes.

Concernant la réforme des **rythmes scolaires**, le Premier Ministre a annoncé le maintien du fonds d'amorçage pour l'année scolaire 2015/2016

Au niveau de la fiscalité de l'**Urbanisme**, disparition de :

- la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)
- la participation pour non réalisation des aires de stationnement
- la participation pour le raccordement à l'égout en 2015

Monsieur LAUMONIER s'étonne qu'on n'évoque pas, en parallèle, la création récente de la Taxe d'Aménagement qui vient quelque peu compenser ces disparitions.

- Au niveau de la **Communauté de Communes** :
 - mutualisation de la compétence Urbanisme-application du Droit des sols
 - mutualisation des moyens et services (logiciels, paie ...)
 - poursuite de l'étude du transfert de la compétence Voirie

Situation économique de notre commune : comptes arrêtés au 31 décembre 2014

Evolution de notre population

	2015	2014	2013	2012	2011
Population totale		3162	3181	3185	3130
Permis de Construire		43 dont 14 nouv. Log.	47 dont 25 nouv. log.	51	53

Remarque : relative stabilité de notre population

Les recettes de fonctionnement

Comparaison entre exercices, depuis 2011 et sur les postes de recettes les plus importants (+ 10 000 €)

Impôts et taxes (chap. 73)

- Taxes foncières et d'habitation
- Fonds de péréquation
- Droits de place et de stationnement
- Taxe additionnelle aux droits de mutation

Monsieur LAUMONIER s'étonne à nouveau de ne pas voir apparaître le produit de la Taxe d'Aménagement dans les recettes de fonctionnement.

Monsieur DESHAYES, Directeur des services, précise que ce produit apparaît au niveau des recettes d'Investissement, comme prévu dans les règles de la comptabilité publique.

	2015 <i>estimation</i>	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011
Bases TH	1899170	+0.9	1882230	+1.70	1850679	+4.12	1777428	+9.02	1630312
Bases TF	1402788	+0.9	1390276	+1.89	1364398	+4.48	1305888	+5.87	1233471
Bases TFNB	250331	+0.9	248099	+0.04	247999	-0.05	248112	-0.58	249553
Taux TH	23.99		23.99		23.99		23.64		23.29
Taux TF	23.74		23.74		23.74		23.39		23.04
Taux TFNB	51.39		51.39		51.39		51.39		51.39
Recette globale	917276	+0.75	910441	+1.33	898471	+4.42	860410	+8.38	793843
Nbre hab.			3162		3181		3185		3130
Produit/hab			287.93		282.45		270.14		253.62
Fonds de péréquation	?		38865		25927	+123.8	11582		0
Droits de mutation	?		72792		77895	-16.8	93633	+8.17	86554
Tot.impots chap. 73			1022483		1002653		966255		880779

Fiscalité locale -Comparatif

Comparatif produit fiscal du Landreau par rapport aux Communes de la même strate démographique - Loire-Atlantique						
Exercice	2013		2012		2011	
Donnée	Le Landreau	Moyenne Strate 44	Le Landreau	Moyenne Strate 44	Le Landreau	Moyenne Strate 44
Produit fiscal par habitant	282	349	268	339	254	328

Les dotations (chap. 74)

- DGF dotation forfaitaire
- DSR dotation de solidarité rurale
- Dotation Nationale de Péréquation
- Autres participations de l'Etat (CNL-CEL-DRAC)
- Subventions du département
- Participation CAF et MSA, foyer ados et APS
- Dotation unique compensation
- Fonds départemental de la CET
- Etat-compensation au titre des exonérations foncières
- Etat-compensation au titre des exonérations Taxe Habitation
- Autres participations et attributions

	2015 estimation	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011
DGF			555106		572539		572920		567692
D Solidarité Rurale			82066		76446		66714		59572
D Nat. Péréquat.			95598		90947		96808		107564
Total dotations	679846	-7.22	732770	-0.97	739932	+0.47	736442	+0.22	734828
Rythmes scolaires/CEL			17507						
CAF/MSA			50164		25297		34396		32057
Fonds dép. CET			35260		35260		73868		35012
Comp. Exo foncières			33913		35826		36362		37670
Comp. Exo T.H.			30419		29623		31109		28567
Ind. Comp. La poste			12924		12852		12624		12624
TOTAUX du chap. 74			917293	+3.00	890609	-5.15	938978	+5.17	892780

Monsieur le Maire demande si le montant des dotations 2015 a été communiqué par les services de l'Etat. Madame Jocelyne BERTIN, agent communal, répond par la négative.

Autres recettes (chap.70-75-76-77)

- Revenus des immeubles
- Produits des services
- Produits de gestion courante
- Produits financiers
- Produit de cession d'immobilisations
- Produits exceptionnels

	2015 estimation	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011
Produits des services			183518		180936		152128		148382
Revenus des immeubles			24614		19981		25553		23744
Cession d'immo.			0		61619		3654		0
TOTAUX des chap. 70-75-76-77			224205	-17.9	273018	+42.8	191240	+8.4	176377

Total des recettes réelles de fonctionnement

	2015	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011
TOTAUX			2194169	+0.68	2179435	+2.57	2124725	+8.02	1966981
Nbre Hab.			3162		3181		3185		3130
Ratio : recettes par habitant			693.92	+1.28	685.14	+2.70	667.10	+6.15	628.43
Strate					899		885		876

Monsieur LAUMONIER demande quelle est la composition de « strate » évoquée dans les tableaux. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit des communes de 1000 à 3500 habitants du département de Loire-Atlantique.

Les dépenses de fonctionnement

- Dépenses à caractère général
- Dépenses de personnel
- Charges élus
- Subventions diverses
- Attribution de Compensation CCLD

- Charges diverses
- Charges financières

	2015	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011
A caractère général			502623	-2.5	515307	+12.47	458153	+3.85	432838
De personnel			880445	+5.5	834770	+4.98	795122	+8.56	732440
Charges élus			64618	-8.5	70659	+14.95	61472	-0.15	61561
Subventions diverses			183315	+20.7	151844	-0.14	152063	-5.16	160342
Attrib. CCLD			29073	-33	33431	+5.41	31715	0	31715
Autres charges			13270	-41.3	23395	+4.12	22470	+5.69	21260
Charges financières			99541	+55	64209	-26.6	50705	+11.68	45401
TOTAUX			1771181	-1.3	1796486	+14.30	1571703	+5.78	1485816
% charges pers./ch. tot			49.66		46.46		50.59		49.29
% ch. Général/ch. Totale			28.35		28.68		29.15		29.13

Monsieur LAUMONIER demande des explications sur l'augmentation des dépenses de personnel.

Monsieur le Maire avance plusieurs raisons : la réforme des rythmes scolaires qui impacte le temps de travail des agents, le reclassement statutaire bénéficiant aux agents des catégories B et C, l'augmentation du temps de travail des animateurs jeunesse (foyer ados notamment). Il évoque dans le même temps la mise en commun avec le Loroux-Botttereau de l'agent instruisant les actes d'urbanisme qui a généré, à l'inverse, une économie.

Monsieur le Maire en profite pour dire un mot sur le projet de mutualisation au niveau de la Communauté de Communes Loire-Divatte (CCLD). Il s'agit de créer un service commun aux 6 communes membres pour l'instruction et le traitement de l'ensemble des dossiers d'urbanisme, et de pallier le retrait des services de l'Etat à ce niveau. Cette création engendrera une dépense de 25 000 € annuels environ pour Le Landreau, alors que la mise en commun avec le Loroux-Botttereau lui coûte actuellement 15 000 € environ.

Madame MOTTE-CAILLET demande quel est l'intérêt de cette mise en commun dans ces conditions.

Monsieur le Maire répond qu'il a fait la même réflexion en réunion de bureau de la CCLD, mais il estime cette dépense acceptable au regard du caractère solidaire qu'elle traduit vis-à-vis des petites communes de l'intercommunalité. Il précise, par ailleurs, que le projet de fusion entre certaines communes membres engendrera une économie supplémentaire sur ce coût.

Madame SAUVETRE souhaite savoir à quel temps de travail correspond cette somme de 25 000 €. Elle s'étonne qu'on puisse payer plus cher un service rendu au niveau de la CCLD qu'un service de proximité rendu en Mairie du LANDREAU.

Elle demande si le temps de travail actuel des agents municipaux intervenant en soutien de l'agent chargé des questions d'urbanisme est comptabilisé dans les 25 000 €.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

Monsieur LAUMONIER demande confirmation qu'il n'y aura plus de permanence en Mairie.

Monsieur le Maire confirme que l'instruction des demandes se fera au siège de la CCLD.

Madame MOTTE-CAILLET s'interroge sur la nécessité pour la CCLD d'engager un agent de plus par rapport à l'effectif qui traite aujourd'hui les questions d'urbanisme dans les Communes.

Monsieur le Maire partage cette interrogation, précise qu'il a plaidé pour un service de 3 agents. Les autres membres du bureau en ont décidé autrement, le recrutement d'un quatrième agent étant envisagé pour la direction du service.

Monsieur LAUMONIER pensait qu'il y avait une personne et demie affectée aux questions d'urbanisme au niveau du Loroux-Botttereau.

Monsieur le Maire précise que la personne également affectée en mairie du Loroux-Botttereau aux problématiques d'aménagement du territoire restera en poste, à temps complet, dans sa Commune.

Il rappelle, en aparté, que c'est également le coût de la défection de la DDTM qui impacte les Communes. C'est un service supplémentaire à assumer.

Monsieur RICHARD revient sur les dépenses de personnel et rappelle que l'ouverture d'une nouvelle classe à la rentrée 2014, et par voie de conséquence d'une nouvelle ATSEM, a également impacté le budget communal, de

même qu'une présence renforcée au niveau de l'encadrement de la restauration scolaire et que les nombreux arrêts maladie nécessitant un remplacement.

Madame TEIGNE évoque également les dépenses de personnel liées au développement de la bibliothèque.

Madame SAUVETRE estime qu'il serait intéressant de comparer le montant des dépenses de personnel avec celles des communes de la strate.

Madame MOTTE-CAILLET conclut en rappelant que ce poste de dépense a toujours été important.

Monsieur le Maire estime qu'un personnel qui travaille bien ne coûte pas cher et réitère ses propos des vœux, soulignant la compétence et l'efficacité du personnel municipal.

CAF (Capacité d'Auto-Financement)

- CAF brute = recettes de fonctionnement - dépenses de fonctionnement (y compris les travaux en régie)
- CAF nette = CAF brute - remboursement annuel du capital des emprunts

	2015	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011
Brute			422988	+14.81	382949	-30.8	553021	+14.9	481164
Capital emprunt	203694*	+18.1	172427	+12.3	153561	+44.8	106031	+8.7	97512
Nette			250561	+16.51	229388	-49.9	446991	+16.5	383652
Nbre hab			3162		3181		3185		3130
CAF nette/Hab.			79.24		72.11		140.34		122.57
Strat.					106		120		122

Remarque : la capacité d'auto-financement diminue depuis 2013.

Il faut donc faire appel à l'emprunt pour la réalisation des travaux d'investissement ou faire des économies en fonctionnement pour pouvoir dégager une CAF suffisante.

*Il faudra prévoir une augmentation des emprunts pour les travaux concernant le pôle restauration pour l'école « la Sarmentille » suivant l'avancée du chantier au cours du 2^{ème} semestre 2015

Monsieur le Maire évoque, à ce sujet, l'actualité relative aux emprunts toxiques, indexés sur le franc suisse et se félicite que la commune n'ait pas été confrontée à ces difficultés.

Les dépenses d'investissement

- Principales dépenses (+10 000 €)

	2015	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011
Subvention D'équipement			128537		204420		18780		14990
Immobilisations incorporelles			26971		0		33776		103122
Immobilisations corporelles			230607		79880		243378		82613
Immobilisations en cours			1300382		1814059		538193		434592
TOTAL dépenses D'INVESTISSEMENT			1686499	-69.76	2417373	+154.2	950868	+49.5	635919

Les recettes d'investissement

	2015	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011
Dotations fonds divers			161420		413530		217868		134647
Subventions			475774		524118		114948		131350
Emprunts			580000		850000		380068		350500
TOTAUX			1217194	-31.9	1787648	+150.8	704412	+15.6	616497

Monsieur LAUMONIER s'étonne une nouvelle fois que le produit de la Taxe d'Aménagement ne soit pas évoqué. Madame BERTIN précise que ce produit est inclus dans le chapitre comptable intitulé « Dotations-Fonds divers » reporté dans le tableau. Elle précise que le montant de ce produit en 2014 est 58 000 €, cette somme comprenant également un reliquat de Taxe Locale d'Équipement.

Monsieur le Maire en profite pour informer le Conseil qu'une réflexion sur la fiscalité de l'urbanisme va être menée par la commission concernée. Sera étudiée la possibilité d'instituer une Taxe d'Aménagement sectorisée pour compenser la suppression de certaines taxes ou participations par l'État (exemple : Participation pour Voies et Réseaux).

Monsieur LAUMONIER confirme effectivement qu'il y a de nombreux débats dans les Communes voisines sur l'augmentation du taux de la Taxe d'Aménagement.

Monsieur MABIT précise que, dans le cadre de la mise en place d'une Taxe d'Aménagement sectorisée, le taux adopté sur certains secteurs de la Commune pourrait aller de 5 à 20%, sous réserve que ce taux soit fortement et précisément justifié par des projets d'aménagement actés ou de réalisation quasi-certaine. Les textes et exemples en notre possession vont permettre à la commission de travailler sur le sujet.

Résultat d'investissement

	2015	%	2014	%	2013	%	2012	%	2011
RESULTAT			-469304	-34,2	-629724	+184,5	-237984	+1125,3	-19422

Résultat des exercices

	2015 estimation	2014	2013	2012	2011
REPORT N-1	-32350	186393	586729	377722	+13492
CAF NETTE		250561	229388	446991	+383652
RESULTAT INVESTISSEMENT réel		-469304	-629724	-237984	-19422
RESULTAT DE L'EXERCICE		-32350	-118,27 186393	-68,2 586729	+55,3 377722

Madame SAUVETRE souhaite préciser que l'intégration des « Restes à Réaliser » 2014 dans le calcul des résultats de l'exercice amène à relativiser le déficit constaté et permettrait d'améliorer le montant de la CAF nette (Capacité d'Autofinancement) 2014.

Monsieur DESHAYES appelle à la vigilance dans l'interprétation des ratios tels que celui de la CAF nette qui correspond au résultat de la section de fonctionnement dont est soustrait le montant du capital d'emprunt à rembourser sur l'année. L'intégration des restes à réaliser dans le raisonnement n'influerait donc pas sur ce ratio, mais en revanche, il modifierait le résultat global de l'exercice, et relativiserait le déficit constaté.

Budget estimatif 2015

Données budgétaires	Fonctionnement	Investissement
Dépenses estimées 2015	1 815 896	1 203 695
Recettes estimées 2015	2 005 134	443 706
Solde sections 2015	189 238	-759 989
Solde des Restes à réaliser 2014 repris en 2015	0	270 000
Affectation du solde 2014 au budget 2015	0	-32 352
Equilibre budgétaire 2015	189 238	-522 341
Virement de la section de fonctionnement	-189 238	189 238
Equilibre après Virement	0	-333 103

A titre indicatif, la CAF nette 2015 serait alors de -14 457 €

Lorsque sont abordées les projections au niveau des dépenses de fonctionnement, Monsieur le Maire précise qu'il a donné à l'adjointe aux Finances, Madame TEIGNE, un objectif de réduction de 5% des dépenses de fonctionnement en 2015.

Les projets

Bâtiments

- Réaménagement CTM, salle des associations (bar Samson),
Réaménagement bar du LLOSC, jeux de boules 250 000 €
- Restauration scolaire (hors équipement cuisine) – En cours 950 000 €
- Salle de sports (sur terrain stabilisé) 450 000 €
- Logement d'urgence 50 000 €
- Evolution du groupe scolaire la Sarmentille et accueil périscolaire 500 000 €
- Réorganisation des affectations des bâtiments publics
- Achat de l'ancien pôle médical 155 000 €

Recettes

- Vente de l'ancienne Poste – En cours
- Vente de l'ancienne Mairie – En cours
- Subventions

Au niveau de l'exposé des projets « Bâtiments », Monsieur LAUMONIER demande ce qu'on entend par réaménagement du Centre Technique Municipal.

Madame TEIGNE répond qu'il s'agit d'étudier la possibilité d'aménager des ateliers-relais pour les entreprises dans les espaces restés libres du Centre Technique.

Madame SAUVETRE demande d'où vient ce projet.

Monsieur le Maire répond que c'est son idée. Les locaux des services techniques sont très spacieux et sous-utilisés. Il s'agit de rentabiliser l'espace libre.

Monsieur PELLERIN s'étonne de ce constat, le projet de Centre Technique ayant été arrêté à l'époque après réflexion d'une commission mixte, intégrant élus et agents.

Madame SAUVETRE insiste sur le fait que ce projet avait été dessiné en commun et que Monsieur le Maire était même à l'époque le responsable de la commission suivant le dossier.

Madame MOTTE-CAILLET, reprenant une convocation de la Commission en charge du CTM, énonce les élus ayant travaillé sur ce dossier : à savoir elle-même, Jean-Pierre PELLERIN, Pierre BERTIN et Yann de VILLARTAY. Elle s'étonne également, de fait, du projet présenté.

Monsieur Jean-Pierre PELLERIN rappelle que les membres de la Commission (ancien mandat) avaient visité d'autres Centres Techniques dans des communes alentour. Et que le projet avait été validé par la dite Commission.

Monsieur DE VILLARTAY constate simplement la sous-utilisation des locaux. La mezzanine est vide.

Monsieur MABIT souligne qu'il ne s'agit pas d'une remise en cause du projet réalisé mais d'une évolution suite au constat concret effectué aujourd'hui.

Mesdames SAUVETRE et MOTTE-CAILLET regrettent que cette opération d'investissement décidée et conçue collectivement soit remise en cause dans son contenu 1 an seulement après sa réalisation.

Madame TEIGNE insiste sur le constat : sous-occupation, sous-emploi. L'idée est de rentabiliser cet équipement.

Madame MOTTE-CAILLET exprime son impression de « détricotage » systématique de ce qui a été fait par la Municipalité précédente. Elle invite à se projeter dans l'avenir et à étudier l'impact du développement futur du Landreau (ZAC) sur les besoins en équipements municipaux. Elle souhaite qu'on n'oublie pas le confort des agents occupant les locaux.

Madame COUILLAUD insiste à son tour : il s'agit d'optimiser l'espace disponible au Centre Technique.

Monsieur MABIT souligne le besoin en soutien logistique des artisans locaux et pense que le projet au niveau du Centre Technique pourrait être un début de solution, d'autant plus que la réalisation de la Zone d'Activités du Haut-Bois ne semble pas être prioritaire pour la CCLD.

Monsieur DE VILLARTAY rappelle que ce ne sont encore que des projets, le but de cette réunion étant justement de débattre.

Concernant la première série de projets, Mesdames MOTTE-CAILLET et SAUVETRE dénoncent la faiblesse des budgets envisagés ou affectés.

Monsieur DE VILLARTAY et Madame TEIGNE précisent que ce sont des enveloppes allouées. Les sommes avancées ne sont pas censées couvrir le coût de réalisation de toutes les opérations listées. Il y aura un choix à faire au regard des crédits affectés.

Monsieur PELLERIN demande à Monsieur DE VILLARTAY pourquoi il serait compliqué de reconstruire sur l'emplacement du bar du football, comme il a été dit.

Monsieur DE VILLARTAY précise sa pensée : il serait financièrement plus coûteux de démolir et reconstruire que de réaménager.

Madame MOTTE-CAILLET précise qu'il y a, de prime abord, de l'amiante sur le toit et donc que le budget envisagé ne couvrirait peut être que le désamiantage.

Madame MOTTE-CAILLET réagit également à la présentation de Monsieur DE VILLARTAY. On vendrait l'ancienne Mairie ? Elle pourrait pourtant accueillir des associations.

Monsieur PELLERIN confirme que c'était le projet défendu sous l'ancienne Municipalité du fait de la proximité de l'ancien hôtel de ville avec la salle des sociétés.

Monsieur DE VILLARTAY dénonce l'absence de fonctionnalité et d'accessibilité des locaux.

Monsieur PELLERIN estime que, pour des associations, l'accessibilité est secondaire.

Concernant l'acquisition de l'ancienne maison médicale, Madame SAUVETRE demande pourquoi on investirait à nouveau pour accueillir des praticiens, alors que le pôle médical ouvre tout juste.

Madame MOTTE-CAILLET estime que la Commune ne doit pas jouer le rôle d'agent immobilier.

Monsieur DE VILLARTAY souligne le caractère fonctionnel de l'ancienne maison médicale. Il précise que ce bâtiment pourrait recevoir d'autres affectations également.

Monsieur le Maire évoque une opération blanche si l'ancienne Mairie, estimée par France Domaines à 160 000 € est vendue en parallèle de cette acquisition. La commune récupère, de plus, un bâtiment plus fonctionnel, situé à proximité de l'Hôtel de Ville.

Monsieur RICHARD ajoute qu'il s'agit d'un bâtiment à proximité de la Mairie, offrant la possibilité de création d'une annexe, possibilité non négligeable.

Monsieur LAUMONIER se demande si l'OGEC (Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique) n'était pas preneur.

Monsieur DE VILLARTAY croit savoir que non, faute de financements.

Concernant la construction du nouveau restaurant scolaire, Monsieur LAUMONIER dit ne pas comprendre comment a été estimé le coût de réalisation : 950 000 € HT.

Monsieur DESHAYES explique que le budget a été estimé au regard des coûts avancés sur le projet similaire d'une autre Collectivité. Par ailleurs, ce sont les besoins essentiels qui ont été soumis aux maîtres d'œuvres afin de leur laisser une marge de manœuvre dans l'élaboration de leur projet.

Madame SAUVETRE estime que les coûts annoncés ont été sous-estimés et que l'enveloppe allouée sera dépassée.

Monsieur LAUMONIER précise que le bureau d'études cuisine faisant partie de l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue est le même que celui qui avait œuvré sur le précédent projet. Il avait prévu 250 000 € d'équipements de cuisine.

Madame SAUVETRE revient également sur le budget du gymnase tel qu'il est indiqué. Elle souligne son insuffisance manifeste.

Monsieur LAUMONIER s'interroge sur l'opportunité d'une salle de sports.

Monsieur PELLERIN rappelle que la moitié des licenciés dans les associations sportives Landréennes proviennent d'autres Communes.

Monsieur le Maire rappelle que c'est un coût estimé. Il rappelle également que la Commune emprunte la salle de sports du Lycée de Briacé (privé) pour permettre le déroulement de certaines activités sportives. Il met le sujet en débat, sachant que les pratiquants des sports non desservis au Landreau iront tout simplement pratiquer ailleurs. Madame TEIGNE précise que ce sont des associations qui sont en demande, le tennis de table par exemple.

Concernant le futur accueil périscolaire, Monsieur LAUMONIER souhaite savoir où il sera implanté.

Monsieur DE VILLARTAY répond qu'il viendra dans le prolongement du nouveau restaurant scolaire.

Monsieur le Maire évoque rapidement la prolifération des normes qui freinent les réalisations et alourdissent leur coût. Il prend pour exemple le préau de l'école publique dont le coût global est en train de dériver du fait des contraintes réglementaires imposées.

Voirie	
-Station d'épuration de Bas Briacé	300 000 €
-Voirie communale et chemin	
Route de la guittière :	27 000 €
Route de la vrillonnière :	27 000 €
-Aménagement du bourg, rue de Briacé	350 000 €
-Extension station d'épuration du Gotay	
-Participation au renforcement des réseaux (zac)	
Recettes	
-Subventions	

Contraintes budgétaires

Dépenses en plus – recettes en moins

- Politique enfance-jeunesse (CEL – Rythmes scolaires, ...)
- Evolution de la masse salariale
- Baisse des dotations
- Baisse des subventions de l'Etat
- Mutualisation de quelques services (CCLD)
- Intérêts bancaires

Monsieur le Maire commente rapidement le point sur la mutualisation. Il prône des mutualisations qui engendrent des économies, mais constate que c'est rarement le cas.

Dépenses en moins – recettes en plus

- Economie de fonctionnement
 - fournitures d'entretien
 - électricité (réseaux)
 - gaz
 - téléphone
 - taupier
 - subventions
 - revoir les contrats de maintenance et d'entretien
- FCTVA.

Au terme de la présentation, Madame SAUVETRE demande s'il ne faudrait pas fixer des échéances pour la réalisation des projets avancés.

Monsieur PELLERIN la rejoint en estimant que les demandeurs-associations sportives, utilisateurs potentiels des locaux municipaux-voudraient avoir des perspectives plus précises.

Monsieur RENAUDINEAU pense que cet échéancier ou cette programmation pourra intervenir par le biais du Programme Pluriannuel d'Investissement qui accompagne le budget.

ACQUISITION DE L'ANCIENNE MAISON MEDICALE

Monsieur le Maire évoque la nécessité pour la Commune de disposer de nouveaux locaux pour répondre aux besoins ou demandes exprimées : accueil de praticiens pour compléter l'offre de soins déjà apportée aux Landréens par le biais du nouveau pôle médical ; aménagement d'un logement d'urgence, accueil d'associations...

Il évoque la mise en vente de l'ancienne Poste et de l'ancienne Mairie, locaux ne pouvant être réaffectés sans réalisation de travaux importants.

Le bâtiment de l'ancienne maison médicale a pour avantages d'être situé à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville et d'être d'ores et déjà agencé de manière fonctionnelle.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil de se porter acquéreur de ces locaux dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Adresse : 13 rue des Moulins au LANDREAU
- Parcelle cadastrée Section BI numéro 534 de 247 m², située en zone Ua
- Surface de plancher approximative : 280 m².

Monsieur le Maire précise que le vendeur s'est engagé, par écrit non formalisé, à céder ce bien pour 155 000 € net vendeur. En considération, d'une part, de l'intérêt que revêtent ces locaux pour la Commune et, d'autre part, de l'avis de « France Domaine » en date du 12 novembre 2014, il propose aux Conseillers d'en approuver l'acquisition.

Madame MOTTE-CAILLET demande à quel montant s'élèvent les frais de Notaire.

Madame TEIGNE, Monsieur DE VILLARTAY : 7 à 10% du prix d'achat environ.

Madame MOTTE-CAILLET estime que la Commune joue, dans ce genre d'opération, un rôle d'agent immobilier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix pour, 5 contre et 2 abstentions,

- **APPROUVE** l'acquisition par la commune de la parcelle bâtie cadastrée section BI n°534, pour un prix de 155 000 €, hors frais annexes.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre l'ensemble des mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 21h15.