



## CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT FIACRE SUR MAINE

DU LUNDI 26 MAI 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 26 mai à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Fiacre-sur-Maine, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **Monsieur Nicolas DEROCHE**, Adjoint au Maire.

**Présents** : Nicolas DEROCHE, Sandrine MANDIN-DIRAISON, Pascal DABIN, Adjoints, Adrien BEL, Valérie BOUCHAUD, Cédric BUSSON, Maggy CONSTANTIN, Joëlle LABAT, Vincent LHOPITAL, Guillaume NEAU, Régine POIRON.

**Absents excusés** : Danièle GADAIS a donné pouvoir à Nicolas DEROCHE ; Sandrine BOUCHEREAU a donné pouvoir à Adrien BEL ; Vincent LHOPITAL a donné pouvoir à Guillaume NEAU

**Secrétaire de séance** : Cédric BUSSON a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 mai 2025.

Nombre de conseillers : En exercice : 13      Présents : 10      Votants : 13

### 1- Délibération – Approbation du PV du CM du 28 avril 2025

Le compte rendu de la séance du CM du 28 avril 2025 est soumis à l'approbation des membres du Conseil Municipal.

*Cette proposition est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés.*

### 2- Délibération – Présentation APD - Travaux de rénovation de l'école

L'école du « Chat Perché », objet de cette étude, est implantée à St Fiacre-sur Maine, commune de 1236 habitants située au Sud-Est de Nantes. Elle s'étire le long de la rue du Côteau, rue dont la pente est supérieure à 15%, sur un terrain de 3423m<sup>2</sup>. Elle accueille environ 120 élèves de la petite section au CM2 et se compose de 6 classes, dont 1 modulaire, d'un restaurant scolaire, d'une BCD et d'un accueil périscolaire. L'ensemble de ces bâtiments sont répartis sur 3 cours de niveaux différents, reliées entre elles par de grands escaliers.

L'équipement scolaire est contourné par 3 rues, au Nord, à l'Est et au Sud et est voisin d'un champ et d'une maison d'habitation à l'Ouest.

Construite au fil de l'eau, l'école se compose de bâtiments construits à des périodes différentes. L'ensemble n'a pas de cohérence architecturale et les différentes époques de construction sont lisibles. Le plus ancien des bâtiments est celui renfermant la BCD, situé au Nord du site, construit vers 1930. Le plus récent est l'accueil périscolaire construit en 2014.

Des travaux ponctuels d'entretien et d'isolation ont été réalisés sur les bâtiments les plus anciens, au fur et à mesure des besoins, mais il n'y a jamais eu de rénovation complète.

L'ensemble de l'école a été rendue accessible aux personnes à mobilité réduite à l'issue de l'Ad'AP et grâce à la mise en place de mesures dérogatoires. Elle est difficilement accessible aux véhicules. L'établissement est classé en Type R de 5ème catégorie

Un audit énergétique a été réalisé en 2022.

A la suite de cet audit, a été réalisée la même année, une étude de faisabilité, qui a constaté :

- Que le fort dénivelé engendrait de nombreuses difficultés d'accessibilité : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, circulation d'une cour à l'autre pour les élèves, accès au site pour l'entretien...
- Que la multiplicité des bâtiments entraînait des manquements et augmentait la difficulté d'organisation des différents intervenants :
  - o Absence de local ménage dans chaque entité ;
  - o Absence d'un espace commun dédié aux enseignants réunissant salle de réunion, sanitaires, tisanerie, espace de restauration ...

Aujourd'hui ces espaces sont répartis à différents endroits de l'école.

- Que la multiplicité des bâtiments engendrait une diversité de pathologie et de travaux d'entretien.
- Que l'aménagement des cours ne répondait plus aux besoins actuels de végétalisation, de désimperméabilisation, de débitumisation ...

La première vocation est une réduction des consommations énergétiques de plus de 60% (d'ici 2050) afin d'atteindre les objectifs définis par le décret « tertiaire ». Ces aménagements vont aussi permettre une amélioration de l'accessibilité pour les usagers ainsi qu'un confort thermique pour l'équipe enseignante, l'équipe d'agents municipaux et l'ensemble des élèves, tant en été qu'en hiver.

Une consultation a été lancée du 17/12/2024 au 17/01/2025, pour la mission de maîtrise d'œuvre de ce projet.

Une commission d'appel d'offres s'est réunie le 04/02/2025 afin de désigner le candidat retenu.

Madame le Maire a signé ledit marché de maîtrise d'œuvre avec un groupement composé d'un architecte (mandataire) et de plusieurs bureaux d'études fluides (co-traitants) pour un montant de 155 400 € HT. Le marché a été notifié au groupement le 19/02/2025.

L'architecte (Cub Architecture) présente l'étude d'avant-projet réalisée.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **VALIDER** l'avant-projet présenté

***Cette proposition est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés.***

### **3- Délibération – Plan de financement du projet « rénovation école »**

Monsieur Deroche, adjoint aux finances, expose que le coût prévisionnel du projet de rénovation de l'école, est estimé à 2 051 857 € HT, estimation basée sur l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet Cub.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

### Dépenses prévisionnelles

Nature de dépenses	Montant HT
Études	58 307,04 €
Assistance à maîtrise d'ouvrage	155 400,00 €
Acquisitions	- €
Travaux	1 779 000,00 €
Mobilier	59 149,96 €
Autres (panneaux photovoltaïques)	40 800,00 € inclus dans le montant des travaux
<b>Total</b>	<b>2 051 857,00 €</b>

### Ressources prévisionnelles

Co financeurs	Dispositif	Montant	Taux
Etat	Fonds Vert <u>réno énergétique bâti public</u>	490 334,57 €	23,90
Etat	Fonds Vert <u>renaturation</u>	100 000,00 €	4,87
Etat (Préfecture de Loire Atlantique)	DETR/DSIL <b>Tranche 1</b>	229 509,92 €	11,19
Etat (Préfecture de Loire Atlantique)	DETR/DSIL <b>Tranche 2</b>	270 490,08 €	13,18
Département	Fonds école	0,00 €	-
Région	Contrat Pays de la Loire	212 649,33 €	10,36
ADEME	Fonds Chaleur	40 816,00 €	1,99
Délégataire CEE	CEE (Certificat Economie Energie)	10 000,00 €	0,49
ARS	subvention de l'ARS via OCENS	82 500,00 €	4,02
<b>Total Co financements</b>		<b>1 436 299,90 €</b>	<b>70,00</b>
<b>Total fonds propres</b>		<b>615 557,10 €</b>	<b>30,00</b>
<b>Total</b>		<b>2 051 857,00 €</b>	

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la réalisation du projet présenté estimé à 2 051 857 € HT
- **D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel exposé
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à solliciter les subventions listées ci-dessus.

*Cette proposition est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés.*

#### 4-Délibération – Adoption des tarifs de l'accueil périscolaire et du restaurant scolaire- Année scolaire 2025-2026

Considérant qu'il convient de fixer les tarifs des services périscolaires pour l'année scolaire 2025-2026,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- DE FIXER l'augmentation des tarifs à hauteur de 2% (suivant le taux d'inflation)
- DE FIXER les tarifs ci-dessous, pour une application au 1<sup>er</sup> septembre 2025

TARIFS TAUX D'EFFORT			
Activités	Tarif minimum (tarif plancher)	Tarif maximum (tarif plafond)	Taux d'effort appliqué
Repas restaurant scolaire	3.28 €	5.68 €	0.447 %
Accueil périscolaire (1/4 d'heure)	0.45 €	1.11 €	0.053 %
TARIFS FIXES			
Panier repas parents (PAI)		1.60 €	
Repas adulte		8.38 €	
Goûter * Tarif à prix coutant		0.59 €	

\* Service obligatoire dès lors qu'un élève est présent au périscolaire dès 16h30

*Cette proposition est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés.*

#### 5- Délibération – Adoption des règlements du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire (année scolaire 2025-2026)

Mme Sandrine MANDIN-DIRAISON présente aux élus les règlements du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire et pour l'année scolaire 2025-2026.

Ces règlements seront téléchargeables en ligne sur le site de la commune, et sur le portail famille.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les dits-règlements pour l'année scolaire 2025-2026.

*Cette proposition est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés.*

#### 6- Délibération – Redevance occupation du domaine public

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code des Postes et des Communications Electroniques, notamment son article L. 47,

Vu le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public,  
Considérant que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPLIQUER** les tarifs maxima prévus par le décret précité pour la redevance d'occupation du domaine public routier due par les opérateurs de télécommunications.
- **DE REVALORISER** chaque année ces montants en fonction de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics.
- **D'INSCRIRE** annuellement cette recette au compte 70323.
- **DE CHARGER** le Maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes.

***Cette proposition est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés.***

#### **7- Urbanisme : DIA à l'ordre du jour. Etat des dossiers en cours**

4 DIA sont à l'ordre du jour

- N° IA 044 159 24 A00012 – 6 rue Saint-Vincent – parcelles C 1202 et C 446
- N° IA 044 159 24 A00013 – Les Métairies – parcelle C 391
- N° IA 044 159 24 A00014 – 4 place des Marronniers – parcelles C 602 – C 609 – C 1458 – C 1460 – C 1463
- N° IA 044 159 24 A00015 – 2 rue des Perrières – parcelle B 1638

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents ou représentés de ne pas exercer son droit de préemption.

L'état des dossiers d'urbanisme en cours a été communiqué à l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'appui de la convocation. Cet état appelle une interrogation :

- Guillaume NEAU demande si de nouveaux éléments ont été portés à la connaissance de la commune concernant la DP 25 0006. Aucun nouvel élément reçu à ce jour.

#### **8- Point sur les commissions communales**

***Madame Sandrine MANDIN-DIRAISON présente l'avancée des dossiers de la commission Enfance, Famille, Aînés, Vie Associative et Animations***

Après-midi jeux et gouter Aînés et CM2

- Organisé le 4/6 à la salle des vignes de 14h30 à 17h30
- A ce jour, 11 aînés et 2 élèves sont inscrits

Fête de l'école :

- Organisée le 14/6 par l'Amicale Laïque et l'école
- Se tiendra comme les années précédentes au Pré du Pont

## Ultimate – Tournoi / Démonstrations

- Championnat régional organisé les 21 et 22/06 aux terrains de football

3<sup>e</sup> édition du festival TOPO(S) le 7/6 à la Haye-Fouassière.

- Animation gratuite basée sur la parole

## ***Monsieur Pascal DABIN présente l'avancée des dossiers de la commission Travaux Urbanisme Environnement***

Renouvellement des toiles implantées sur la commune à la suite du concours photo organisé en 2019

- Avancement du dossier : les modes de fixation sont actuellement en cours de réflexion
- Une installation serait souhaitée pour courant juin

Borne des Miquelots

- Visuel reçu le 26/5
- Mise en place de la borne prévue le 6/6 à 18h30

## ***Monsieur Nicolas DEROCHE présente l'avancée des dossiers de la commission COPROF (Projets Finances)***

Dernière COPROF réunie le 24/4

- Point principal de l'ordre du jour : l'avancée du dossier « travaux de l'école »

SDV

- Un plan d'actions a été mis en place avec les installateurs de la pompe à chaleur de la salle des vignes afin de fiabiliser son fonctionnement.

Schéma vélo

- Lancement à venir du marquage au sol pour la liaison Château-Thébaud / St Fiacre.

## **9- Points divers**

Prochain CM le 1/7 à 20h

Commerce :

- 26/5 à 18h30 : Visite du commerce à 3 représentants de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)
- 26/5 à 19h : Présentation par la CMA des prestations qu'elle propose pour accompagner la commune dans la pérennité du commerce. 2 scénarii ont été présentés :
  - o Mise en place d'un commerce artisanal
    - 1<sup>e</sup> étape : étude de faisabilité financière (720 €)
    - 2<sup>e</sup> étape : établissement d'un budget prévisionnel (720 €)
    - 3<sup>e</sup> étape : aide au recrutement de l'artisan (720 €)
    - 4<sup>e</sup> étape : accompagnement de l'artisan (573 €)
  - o Mise en place d'un commerce participatif
    - Nécessité d'avoir un « noyau dur » de 10 à 15 bénévoles qui gèrerait le commerce
    - Commerce ouvert à tous

En préalable à tout scénario, une étude d'implantation du commerce est proposée à la commune pour un montant de 720 €. Etude qui constitue le point de départ du projet.

- Accord du Conseil Municipal

## 10- Questions orales

Pas de questions

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h09

Signature de l'Adjoint au Maire  
Nicolas DEROCHE

A blue circular stamp of the Municipality of Saint-Fiacre is visible. The stamp contains the text "MAIRIE DE SAINT-FIACRE" at the top and "34110 - SAINT-FIACRE" at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a figure holding a staff. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

Signature du secrétaire de séance  
Cédric BUSSON

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Cédric B.", is written over the text.