

NOMBRES DE CONSEILLERS

Effectif légal :	7
En exercice :	5
Présents	4
Votants	5

Folio N°22

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE SAINT LAURENT DU VERDON

Date de convocation
07.03.2025
Date d'affichage
07.03.2025

Séance du 14 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le quatorze mars à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Nadine GRILLON, Maire.

Présents : Mesdames Nadine GRILLON, Ophélie MARTINO, Messieurs Yannick BERNIER, Nicolas STAMPFLI.

Absent représenté avec procuration : Monsieur Yves CARPENTIER a donné procuration à Monsieur Nicolas STAMPFLI

Madame Ophélie MARTINO a été nommée secrétaire de séance.

2025_17 : Étude d'impact financier liée au projet de réhabilitation du bâtiment communal « du Ménage »

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que le décret 2016-892 du 30 juin 2016 instaure l'obligation de réaliser une étude d'impact pluriannuelle sur les dépenses de fonctionnement pour tout projet d'investissement exceptionnel dont le montant prévisionnel des dépenses est supérieur à 150 % des recettes réelles de fonctionnement pour une commune dont la population est inférieure à 5 000 habitants.

Madame le Maire informe que, dans le cadre du dossier de demande de subvention pour les travaux de la réhabilitation du bâtiment communal du Ménage, il y a lieu de présenter une étude d'impact financier.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article D.1611-35 du CGCT créée par le décret n° 2016-892 du 30 juin 2016 relatif à la définition de seuils d'opérations exceptionnelles d'investissement prévus par l'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 ;

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE

De valider l'étude d'impact financier, jointe à la présente délibération, pour le projet de réhabilitation du bâtiment communal « du Ménage »

ETUDE D'IMPACT PLURIANNUEL SUR LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT LIEE AU PROJET DE REHABILITATION DU BATIMENT COMMUNAL DU MENAGE

Texte de référence : Décret n° 2016-892 du 30 juin 2016 relatif à la définition de seuils d'opérations exceptionnelles d'investissement prévus par l'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

En application de l'article L. 1611-9, l'étude d'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement est établie pour tout projet d'opération exceptionnelle d'investissement.

1. Éléments concernant la Commune de Saint Laurent du Verdon :

Population INSEE : 93 habitants au 01/01/2024

Population INSEE : 90 habitants au 01/01/2025

2. Éléments budgétaires : recettes réelles de fonctionnement du dernier exercice (sans les restes à réaliser), crédits d'investissements :

Budget primitif 2024 :

Fonctionnement : équilibré à 686 800 €

Investissement : équilibré à 415 000 €

Recettes réelles de fonctionnement 2024 (réalisés) : 298 037 .13 €

3. Éléments concernant la réalisation du projet : contexte, objectifs, échéancier de réalisation, coût :

Contexte : Le secrétariat de la Mairie est actuellement situé à l'étage, il n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Le bâtiment communal du Ménage n'étant pas utilisé et se détériorant avec le temps, il est apparu opportun de réhabiliter ce bâtiment en vue d'y installer les bureaux de la nouvelle Mairie accessible aux personnes à mobilité réduite et de créer une salle polyvalente.

Présentation du projet :

Le projet porte sur la réhabilitation du bâtiment patrimonial en pierre dénommé « Le Ménage », afin de lui conférer une nouvelle vocation tout en respectant son caractère historique.

Les fonctionnalités prévues incluent :

- Une **mairie**,
- Une **salle polyvalente de 102 m²**,
- Des **sanitaires publics**.

Les objectifs majeurs :

1. **Préservation patrimoniale** : maintenir l'identité historique et architecturale du bâtiment, avec un choix soigné de matériaux et finitions en harmonie avec son environnement.
2. **Amélioration des performances thermiques** : mise en œuvre de solutions modernes et durables respectant les normes environnementales actuelles.
3. **Accessibilité et conformité ERP** : garantir l'accès à tous les publics, répondre aux réglementations en matière de sécurité incendie, et assurer une exploitation fonctionnelle et durable.

La livraison prévisionnelle du bâtiment interviendra fin second semestre 2026.

Coût total de l'opération : 1 093 240.42 € HT qui se décompose comme suit :

Bureaux étude MO (architecte, structure, fluide, thermique, VRD) : 143 044.42 € HT

Assistance maîtrise d'ouvrage : 17 250.00 € HT

Bureaux de contrôle : 11 800.00 € HT
Estimatif travaux selon APD : 921 146.00 € HT

4. Modalités de financement du projet : subventions sollicitées, capacité de désendettement de la collectivité, durée et montant de ou des emprunts :

Subventions sollicitées :

- Etat (DETR) : 200 000€ (22% du montant des travaux)
 - Etat (FONDS VERT) : 229 802.20 (25% du montant des travaux)
 - Région Sud « nos communes d'abord » : 200 000 (22% du montant des travaux)
- Les subventions sollicitées représentent 70% du montant des travaux.

L'autofinancement :

A ce jour la commune a déjà autofinancé une partie des études de la MO jusqu'à la phase APD pour un montant de 62 060.08 €.

L'autofinancement restant pour la commune s'élève à 271 378.14 € et se décompose comme suit :

Coût total de l'opération : 1 093 240.42 € HT

Subventions sollicitées : - 629 802.20 € HT

Etudes financées : - 62 060.08 € HT

Emprunt : - 130 000.00 € HT

Encours de dette quasi nul, la commune n'a pas d'emprunts à ce jour.

5. Impact financier sur les dépenses de fonctionnement de l'année en cours et sur les deux années suivantes : (intérêt sur l'emprunt, charges de personnel, entretien, achats de matières premières, fluides, prestation de services...)

Intérêts sur l'emprunt :

- Pour un emprunt de 130 000€ sur une durée de 20 ans avec un taux prévisionnel de 4.5% et un modèle de remboursement par annuités constantes, l'annuité s'élèverait à 9 993.90 €. Le coût des intérêts s'élèverait alors à environ 70 000 €

Coût d'exploitation lié au nouveau bâtiment :

Superficie estimée du nouveau bâtiment : 183 m²

Il ressort que des dépenses nouvelles de fonctionnement liées au nouveau bâtiment généreront un coût supplémentaire sur le budget 2027 :

- assurance du nouveau bâtiment estimé à 1 000 €/an environ
- contrats de maintenance à passer pour les vérifications et contrôles réglementaires (vérification électrique, sécurité incendie, désenfumage, chaufferie,...), soit 3 500 €/an environ
- Consommation énergétique (eau, électricité, chauffage gaz,...) sont estimés à 5 000 €/an

La charge nette de cette opération est en conséquence estimée à 9 500 € / an, ce qui représenterait +3% des dépenses réelles totales de fonctionnement du budget 2024 (année de référence).

Après mise en service de l'ouvrage, l'impact prévisionnel sur la section de fonctionnement sera de 20 000 € environ par an qui comprend le coût des intérêts de l'emprunt ainsi que le coût d'exploitation annuel.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.

Nadine GRILLON,
Le Maire,



Ophélie MARTINO,
La secrétaire de séance,