



DÉLIBÉRATION

DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONNIÈRES

Séance du 13 avril 2023

Le treize avril deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Monnières, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Henri Gaborit, sous la Présidence de séance de Monsieur Benoît COUTEAU, Maire.

Date de convocation : 7 avril 2023

Nombre de membres en exercice : 16 - Présents : 11 - Votants : 16

Présents : Mr Benoît COUTEAU, Mr Stéphane ENTÈME, Mme Françoise MÉNARD, Mr Pascal BOUTON, Mme Hélène QUÉMÉRÉ, adjoints au Maire, Mr Christian MAILLARD, Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE, M. Rodolphe BORRÉ, Mme Gwladys BRANGER, Mme Sylvie CHATELLIER et M. Vincent CAILLÉ

Absents excusés : Mr Richard LOPEZ (pouvoir donné à M. Stéphane ENTÈME), M. Sébastien BESSON (pouvoir donné à Mme Hélène QUÉMÉRÉ), Mme Magalie RAVELEAU DUAUT (pouvoir donné à Mme Sylvie CHATELLIER), Mme Linda GABORIAU (pouvoir donné à M. Pascal BOUTON) et Mme Servane CHESNEAU (pouvoir donné à M. Rodolphe BORRÉ)

Secrétaire de séance : Mme Sylvie CHATELLIER

2023-04-13-001- ÉCHANGE DE SITES ENTRE L'ÉCOLE DES 3 MOULINS ET L'ÉCOLE PRIVÉE SAINT JOSEPH

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de l'Éducation,

VU la délibération 2022-01-13-006 du 13 janvier 2022 validant le principe d'échange entre le site de l'école privée Saint Joseph et le site de l'école publique des 3 moulins comprenant le terrain de tennis et le versement d'une soulte de 50 000 € au bénéfice de la commune sous la forme de 10 annuités de 5 000 € chacune (sans frais, intérêts ou indexation),

VU les avis des domaines relatif à l'école publique des 3 moulins du 10 février 2023,

VU l'estimation financière de l'école privée Saint Joseph,

CONSIDÉRANT que par délibération du 13 janvier 2022 le conseil municipal a validé le principe d'échange entre le site de l'école privée Saint Joseph et le site de l'école publique des 3 moulins comprenant le terrain de tennis,



Considérant ce qui suit :

Par délibération du 13 janvier 2022, le conseil municipal a validé le principe d'échange entre le site de l'école privée Saint Joseph et le site de l'école publique des 3 moulins comprenant le terrain de tennis et le versement d'une soulte de 50 000 € au bénéfice de la commune sous la forme de 10 annuités de 5 000 € chacune (sans frais, intérêts ou indexation).

En raison de l'écart d'estimations de l'avis des domaines entre le site de l'école publique des 3 moulins et le site de l'école privée Saint Joseph, les arguments qui ont justifié l'échange de sites entre les 2 écoles et le montant de la soulte de 50 000 € sont rappelés ci-dessous :

- Le regroupement de l'ensemble des services de l'enfance (crèche, pôle enfance, restauration scolaire, nouvelle école publique, école privée, salle de sports) sur une même zone avec possibilité d'effectuer tous les déplacements à pied.
- Le déplacement de l'école saint Joseph libère 5 856 m² en plein centre-bourg de la commune, ce qui permet d'envisager le regroupement des professionnels de santé sur ce site afin de créer un pôle santé et répondre ainsi aux besoins de maintien d'une offre de santé sur la commune.
- La récupération du parking en face l'école (2 900 m²) qui doit permettre d'envisager un projet de logements afin d'accueillir de nouveaux habitants sur Monnières.
- L'école des 3 moulins a une consommation électrique et d'eau beaucoup plus importante que l'école privée Saint Joseph.
- Les locaux de l'école publique devront être adaptés aux spécificités des doubles niveaux d'enseignement et aux enseignements spécialisés de l'école privée. En effet, les classes de l'école privée sont à double niveaux et nécessitent un espace modulable qui n'existe pas à l'école des 3 moulins.
- Le transfert représente une économie budgétaire directe pour la commune avec l'arrêt du transport des élèves de l'école privée au service de restauration scolaire (car et agents municipaux mobilisés pour ce transport chaque midi) (estimation du coût entre 10 000 € et 15 000 € annuel).

Il est proposé au conseil municipal de valider les arguments qui ont justifié cet échange de sites entre les 2 écoles et le montant de la soulte de 50 000 €.

Considérant ce qui suit :

Selon l'article L.151-3 du code de l'éducation, « les établissements privés sont fondés et entretenus par des particuliers ou des associations. ». S'agissant d'un échange avec soulte consentie avec un établissement d'enseignement primaire privé, toute aide à l'investissement immobilier est proscrite. De ce fait, si le principe d'un échelonnement du paiement devait être maintenu, celui-ci devrait nécessairement être assorti du paiement d'intérêts liés à cet échelonnement par l'établissement d'enseignement primaire privé afin d'écarter le risque de requalification d'aide à l'investissement.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de confirmer le principe de versement d'une soulte de 50 000 € par la Fondation du patrimoine assortie du versement d'intérêts au taux de 0,85% (taux du marché de l'immobilier au moment de la validation de l'échange en janvier 2022).

Le tableau d'amortissement de la soulte proposée est le suivant :



ÉCHÉANCE	DATE	CAPITAL RESTANT DÛ	ANNUITÉ	DONT CAPITAL	DONT INTÉRÊTS
1	sept-23	45 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
2	sept-24	40 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
3	sept-25	35 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
4	sept-26	30 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
5	sept-27	25 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
6	sept-28	20 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
7	sept-29	15 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
8	sept-30	10 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
9	sept-31	5 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
10	sept-32	0,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
TOTAL			52 173,00 €	50 000,00 €	2 173,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- VALIDE les arguments présentés ci-dessus qui ont justifié cet échange de sites entre les 2 écoles et le montant de la soulte de 50 000 €,
- VALIDE le principe de versement d'une soulte de 50 000 € par la Fondation de la Providence assortie du versement d'intérêts au taux de 0,85% (taux du marché de l'immobilier au moment de la validation de l'échange en janvier 2022),
- VALIDE le tableau d'amortissement suivant :

ÉCHÉANCE	DATE	CAPITAL RESTANT DÛ	ANNUITÉ	DONT CAPITAL	DONT INTÉRÊTS
1	sept-23	45 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
2	sept-24	40 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
3	sept-25	35 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
4	sept-26	30 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
5	sept-27	25 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
6	sept-28	20 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
7	sept-29	15 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
8	sept-30	10 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
9	sept-31	5 000,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
10	sept-32	0,00 €	5 217,30 €	5 000,00 €	217,30 €
TOTAL			52 173,00 €	50 000,00 €	2 173,00 €

- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute mesure nécessaire à l'aboutissement de ce projet.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.


La secrétaire de séance
SYLVIE CHATELLIER

Registre certifié conforme,

Le Maire
Benoît COUTEAU

