



**Deux projets pour l'école maternelle et primaire de Saint-Lambert-des-Bois :
Une réhabilitation de l'existant avec ses 360 m² sur 2 niveaux ou
une reconstruction totale en rez de chaussée des 360 m² et un endettement sur 25 ans**

Nous souhaitons vous alerter sur la dérive des dépenses de notre commune, dans laquelle notre maire nous entraîne et qui va s'amplifier avec le projet de reconstruction de l'école malgré la note de la responsable financière du Conseil municipal, voir ci-dessous.

Après des dépenses déjà excessives, dont :

la réfection des allées du cimetière : 165 000 €, sans appel d'offres !

la reconstruction de 35 m de mur des logements sociaux : 80 000 €, sans appel en garantie décennale !

Aujourd'hui l'école :

Nous sommes pour la sauvegarde de notre école communale, mais encore faut-il que les décisions qui sont prises respectent les règles de bonne gestion de l'argent public.

La réhabilitation de l'école pour « un coût travaux (hors honoraires) » de 697 k€ HT, estimations sommaires et grossières surévaluées, sans réelle étude sérieuse, ni mise en concurrence, ce montant comprenait la réhabilitation des 210 m² du 1^{er} étage, pour 150 m² exploitable sous les rampants de la toiture, total 360 m² (210 m²+150 m²).

Cette solution a été écartée au profit d'un projet de reconstruction totale pour « un coût travaux (hors honoraires Maîtrise d'œuvre et autres, avec les contrats passés plus 20%) » de 815 k€ HT pour 360 m², sous-évalué car basé sur un avant-projet incomplet dans la définition de prestations importantes, tuiles en toiture (avis de l'ABF ?), nature du vitrage des portes et des baies vitrées coulissantes (risque de bris de glaces).

Nous nous sommes procuré le mail d'information d'Evelyne Rosay du 29 mai envoyé aux membres du Conseil municipal et à M. le Maire avant la délibération du 30 mai, autorisant l'emprunt bancaire :

Bonjour à tous,

Suite aux différents échanges épistolaires ou verbaux, et après avoir repris le détail de la situation financière de la commune, voici mon analyse.

1/ Tout le monde est d'accord pour remettre l'école en état de fonctionnement.

2/ Il est nécessaire d'avoir un projet de réhabilitation ou de construction adapté à l'utilisation que nous en avons et surtout aux moyens financiers dont nous pouvons disposer sans mettre en péril l'équilibre de nos finances.

3/ Le coût du projet actuellement retenu me paraît excessif. **Plus de 1 000 000 €** (estimation et vraisemblablement plus à la fin des travaux), à mettre en regard avec un budget annuel de la commune de 1 421 000 €.

4/ Notre ratio d'endettement est déjà fort élevé et la dette totale par habitant de la commune est > à 3500 €.

Un emprunt complémentaire de 400 000 € augmenterait cette dette d'environ 800 € par habitant.

5/ Après quelques refus ou non réponses de la part d'établissements bancaires, certainement justifiés par l'état de notre endettement, la CDC envisage de façon positive l'octroi d'un prêt de 400 000 €. Pas de risque pour elle, puisqu'elle opérera par mandat pour recouvrer ses annuités de remboursement.

Bien évidemment au détriment d'autres besoins communaux que nous serons dans l'impossibilité d'assumer financièrement, sauf à augmenter très largement les impôts pour tous, ce qui est contraire à notre engagement pris en avril 2018...

Concernant ce prêt, encore éventuel, j'ai retenu un taux fixe de 1,30% + 0,75% indexé sur le livret A. Nous sommes aujourd'hui dans une conjoncture très nette de relèvement des taux. Quid de l'augmentation du taux de rémunération dudit livret et donc de l'augmentation de annuités de remboursement ?

6/ L'école n'est pas le seul chantier à réaliser:

La STEP et les réseaux vont nous laisser une charge nette de 500 000 €

La remise en état de la voirie après ces travaux devrait avoisiner 100 à 120 000 €

Le toit de l'église est à remanier. La chaudière du manoir est à changer.

En conclusion, il apparaît que nous n'arriverons pas à boucler le budget.

Il me semble irraisonnable d'investir autant dans ce projet, dans un contexte où le gouvernement opère de plus en plus de fermetures de classes et de petites écoles. Qu'en sera t-il de la notre dans les années à venir. Je pense qu'il faut être prudent et ne pas laisser supporter aux générations futures, le poids d'un tel investissement.

Il serait donc souhaitable à mon sens de revoir nos ambitions à la baisse.

"Gérer, c'est prévoir"

Bien à vous, Evelyne (responsable de la commission finances)

Résultat de la délibération : 7 pour (dont 2 de la commission finance : D. Tacyniak et J. Flamant !) et 2 contre.

Une simulation du coût de la réhabilitation en conservant les murs de façade, le sol du rez de chaussée et les cloisons, et en prenant du projet de la reconstruction, le coût estimé de la couverture ramené de 360 m² à 210 m², surface de l'existant.

Ce tableau a été élaboré par E. Aynaud, expert en Maîtrise d'Ouvrage, à partir des éléments fournis par la Mairie suite à sa demande lors du dernier Conseil Municipal.

Estimation travaux de réhabilitation des 210 m² de l'école à partir du projet de reconstruction estimé pour 360 m² ramené aux 210 m²			
Prestations	métré / Qté	prix unitaire (reconstruction)	H.T.
Préparation chantier	ens.		10 000,00 €
Démolition plancher 1er étage	160	120,00 €	19 200,00 €
Fondation pour la structure bois	ens.		20 000,00 €
Structure bois	ens.		50 000,00 €
Enveloppe isolation toiture	400	135,20 €	54 080,00 €
support de couverture	335	20,00 €	6 700,00 €
revêtement en tuile de pas	335	90,00 €	30 150,00 €
serrurerie habillage des sorties de toiture	3	1 000,00 €	3 000,00 €
Electricité	ens.		35 000,00 €
chauffage	ens.		15 000,00 €
plomberie & sanitaires	ens.		25 000,00 €
Carrelage & faïences	ens.		10 000,00 €
Peinture murale	400	20,00 €	8 000,00 €
Imprévus 5%			13 000,00 €
Total			299 130,00 €

Quel gâchis ! Le conseil municipal a comme projet de détruire ce mur de façade en pierres avec son allée de pavés anciens, de surcroit un ensemble en parfait état !



Et pourquoi un tel projet d'augmentation à 360 m² avec un effectif d'élèves sensiblement constant au cours des dernières années (de l'ordre 50 élèves), si ce n'est pour anticiper une surdensification du village évoquée dans notre précédente note d'information.

**L'aavre et le Collectif des Habitants de Saint-Lambert-des-Bois,
pour la transparence de la vie publique.**

www.aavre.org & <http://saintlambert.kanak.fr/>