



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FEVRIER 2026

Le dix février deux mille vingt-six, à vingt heures, le Conseil municipal dûment convoqué le quatre février deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de M. GRASSINEAU Thierry, Maire de LEGÉ.

Étaient présents : M. GRASSINEAU Thierry, Mme DELAVAUD Laurence, M. BREMENT Jacky, Mme GOYAUX Sophie, MM. PAROIS Claude, MOLLON Gérard, Mme BIBARD Marie-Hélène, MM. LOUBENS Gérard, YVRENOGEOU Yann, CHARRIAU Denis, Mmes BOSSIS Jacqueline, JAUNET Yveline, LEBRETON Véronique, MM. MANDIN Philippe, GOUPILLEAU Laurent, Mmes LOQUAY Virginie, MORINEAU Soizic, M. PICOT Tanguy, Mme RABILLER Nathalie, MM. CHAUVE Emmanuel, PICHAUD Grégory.

Étaient absents et excusés : Mme RATIER Isabelle (pouvoir donné à DELAVAUD Laurence), M. VOINEAU Jean-François, Mmes RENAUD Murielle, LANDAIS Sonia, CHETANEAU Karine (pouvoir donné à MORINEAU Soizic), M. RENAUD Teddy

Membres en exercice : 27

Membres présents : 21

Pouvoirs : 2

Votants : 23

ORDRE DU JOUR

Désignation secrétaire de séance

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 22 janvier 2026

A – Dossiers pour délibération

- 1 - Modification du règlement intérieur de la Maison de l'Enfance
- 2 - Convention d'Assistance Technique en Assainissement collectif 2026-2028
- 3 - Convention Certificats d'Economie d'Energie (CEE) pour le financement de l'installation de la géothermie au Centre Culturel
- 4 - Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

B - Dossiers pour information

- 1 - Décisions du Maire prises dans le cadre des délégations du Conseil Municipal
- 2 - Questions diverses :
 - Présentation de l'accompagnement d'assistance à maîtrise d'ouvrage de Loire-Atlantique Développement



Début de la séance à 20h00 :

M. Denis CHARRIAU est désigné secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal :

Le Compte-rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2026 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

A – Dossiers pour délibération

FINANCES

1 - Modification du règlement intérieur de la Maison de l'Enfance

Délibération 2026-015

Madame DELAUAUD Laurence expose,

Le règlement intérieur est un document approuvé par le conseil municipal. Il est opposable aux parents qui doivent s'y conformer après en avoir pris connaissance.

Afin d'assurer la sécurité physique et affective des enfants et de permettre aux équipes de professionnels d'anticiper et d'organiser le temps d'accueil périscolaire mais également le temps d'accueil de loisirs le mercredi et pendant les vacances scolaires, il convient de modifier le règlement intérieur existant.

CONSIDERANT que, pour permettre la prise en compte dans le calcul des financements de la CAF les temps de trajet entre la Maison de l'Enfance (MDE) et les établissements scolaires, actuellement non facturés, il est nécessaire d'adapter la présentation ainsi que les intitulés de la grille tarifaire, sans toutefois modifier les tarifs appliqués ;

CONSIDERANT qu'afin d'améliorer la lisibilité de l'information et de clarifier la présentation des tarifs, il est proposé de scinder la grille en deux tableaux distincts :

- Un tableau « Accueils périscolaires – jours d'école », intégrant les modifications susmentionnées nécessaires à la conformité avec les exigences de la CAF.

ACCUEILS PERISCOLAIRES				
Quotient familial	Accueils du matin		Accueils du soirs	
	Par demi-heure entamée de 7h à 8h00	De 8h00 à l'entrée en classe	De la sortie de classe à 17h00	Par demi-heure entamée de 17h à 19h00
De 0 à 500 €	0,77 €	0,77 €	1,07 €	0,77 €
De 500,01 à 700 €	1,00 €	1,00 €	1,30 €	1,00 €
De 700,01 à 1 000 €	1,10 €	1,10 €	1,40 €	1,10 €
De 1 000,01 à 1 300 €	1,27 €	1,27 €	1,57 €	1,27 €
Supérieur à 1 300 €	1,32 €	1,32 €	1,62 €	1,32 €



Séance du Conseil Municipal du 10 février 2026

- Un tableau « Mercredis et vacances », pour lequel il n’y a pas de modification.

ACCUEIL MERCREDIS ET VACANCES									
Quotient familial	Tarif péricentre Par demi-heure entamée	Demi-journée sans repas		Demi-journée avec repas		Tarif journée (8h30-17h30)		Forfait semaine (5 jours ou 4 jours)	
		Commune	Hors commune	Commune	Hors commune	Commune	Hors commune	Commune	Hors commune
De 0 à 500 €	0,77 €	4,10 €	5,10 €	8,40 €	9,40 €	9,45 €	11,45 €	46,00 € / 36,90 €	54,00 € / 43,4 €
De 500,01 à 700 €	1,00 €	6,15 €	7,15 €	10,45€	11,45 €	13,55 €	15,55 €	59,00 € / 47,40 €	70,00 € / 55,9 €
De 700,01 à 1 000 €	1,10 €	7,15 €	8,15 €	11,45 €	12,45 €	15,55 €	17,55 €	67,00 € / 53,40 €	77,50 € / 62,40 €
De 1 000,01 à 1 300 €	1,27 €	8,20 €	10,20 €	12,50 €	14,50€	17,65 €	21,65 €	78,00 € / 62,40 €	94,00 € / 75,40 €
Supérieur à 1 300 €	1,32 €	9,20 €	11,20 €	13,50 €	15,50 €	19,65 €	23,65 €	88,5€ /70,9	104,00 € / 83,4 €

Ainsi, il est proposé à l’assemblée délibérante :

- d’abroger la délibération n°2025-085 du 25 septembre 2025, relative à la modification du règlement intérieur de la Maison de l’enfance,
- d’adopter le règlement intérieur présenté en annexe.

Ce règlement intérieur actualisé s’appliquera à compter du 1^{er} mars 2026.

Après cet exposé et après avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** vote,

- Avec 23 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

- **DECIDE** d’abroger la délibération n°2025-085 du 25 septembre 2025, relative à la modification du règlement intérieur de la Maison de l’enfance,
- **ADOpte** le règlement intérieur actualisé susvisé pour une application à compter du 1^{er} mars 2026 tel qu’il est rédigé dans l’annexe jointe à la présente délibération,
- **DIT** que ce nouveau règlement intérieur sera notifié aux parents des enfants et directement aux jeunes fréquentant la Maison de l’Enfance par le biais du portail famille.

Débat :

Madame Laurence Delavaud explique qu’un contrôle de la CAF a récemment eu lieu. À cette occasion, l’agent contrôleur a relevé un manque de clarté dans la présentation des plages horaires du périscolaire, laissant apparaître une notion implicite de gratuité le matin et le soir. Afin de régulariser la situation, il est proposé de scinder le tableau unique existant en deux tableaux distincts : un tableau dédié au périscolaire, un tableau dédié à l’accueil de loisirs. Elle précise que, pour le périscolaire, la facturation doit être exprimée clairement : de 7h00 à 8h00, chaque demi-heure entamée est due, de 8h00 jusqu’à l’entrée en classe, la demi-heure est également facturée.

Madame Laurence Delavaud ajoute que certains libellés laissaient penser que seule une demi-heure était facturée quel que soit le temps d’accueil, ce qui pouvait être interprété comme une gratuité partielle. Ce malentendu a conduit la commune à déclarer 45 minutes à la CAF alors que les familles ne payaient qu’une demi-heure, générant un écart que la commune doit désormais régulariser.

Elle explique qu’un ajustement a déjà été fait sur le portail famille : le quart d’heure de déplacement entre les écoles est désormais identifié comme “trajet”, afin d’éviter toute confusion. À terme, à compter de septembre, un passage à une facturation au quart d’heure sera nécessaire, conformément aux recommandations de la CAF. Une partie des sommes dues à la CAF sera directement prélevée sur



les montants que l'organisme verse à la commune. Il s'agit principalement d'une mise en conformité administrative et de clarification des documents.

2 - Convention d'Assistance Technique en Assainissement collectif 2026-2028

Délibération 2026-016

Monsieur Gérard MOLLON expose,

La commune de Legé bénéficie d'une assistance technique du Conseil Départemental de Loire-Atlantique pour l'exercice de sa compétence « assainissement collectif ». Celle-ci se traduit par :

- l'assistance pour la mise en œuvre du diagnostic et du suivi régulier des ouvrages d'assainissement collectif, de dépollution des eaux usées et de traitement des boues,
- la validation et l'exploitation des résultats afin d'assurer, sur le long terme, une meilleure performance des ouvrages,
- l'assistance pour la mise en place, le suivi et la validation de l'autosurveillance des installations,
- l'assistance pour la programmation de travaux,
- l'assistance pour l'élaboration des programmes de formation des personnels.

Cette assistance est encadrée par une convention, qui aujourd'hui est arrivée à son terme. Aussi, il est proposé de reconduire cette convention pour une durée de 3 ans pour la période 2026-2028. Le coût de ce service est de 0,80 euro par habitant et par an (0,80 € x 4 935 habitants = 3 948 Euros par an).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L3232-1-1, R3232-1 et R3232-1-1 à R3232-1-4 ;

VU le projet de convention proposé par le Conseil Départemental de la Loire-Atlantique ;

Après cet exposé et après avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** vote,

- Avec 23 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,
- **APPROUVE** le projet de convention d'assistance technique dans le domaine de l'assainissement collectif avec le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, pour une durée de 3 ans pour la période du 2026-2028,
- **APPROUVE** la participation à ce service à hauteur de 0,80 euros par habitant, soit 3 948 euros annuel (0,80 € x 4 935 habitants) pour la durée de la convention,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

Débat :

Monsieur le Maire rappelle que le coût de la précédente convention était de 0,01 € par habitant, ce qui représente une hausse considérable.



3 - Convention Certificats d'Economie d'Energie (CEE) pour le financement de l'installation de la géothermie au Centre Culturel
Délibération 2026-017

Monsieur le Maire expose,

La Commune de Legé a engagé le remplacement de la chaufferie fioul de l'espace culturel communal, par une installation de géothermie sur sonde.

Dans le cadre de ces travaux d'efficacité énergétique, il est possible de valoriser financièrement, les économies d'énergies générées avec ces travaux, par le mécanisme des Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

La Société Anonyme SIPLEC souhaite promouvoir les opérations d'économies d'énergie au sens du dispositif des certificats d'économies.

Par conséquent, constatant la convergence de leurs intérêts, la Commune de Legé et SIPLEC s'entendent sur un Accord Commercial permettant à SIPLEC de jouer un Rôle Actif et Incitatif auprès du Bénéficiaire afin de l'inciter à réaliser les travaux de rénovation de la chaufferie du centre culturel et de permettre ainsi à SIPLEC de mener les démarches nécessaires pour obtenir les CEE correspondants.

La valorisation des CEE, pour le projet de chaufferie considéré, est estimée à **3 087,70 MWhcumac**.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Energie et notamment ses articles L.221-1 et suivants ;

VU le décret n°2010-1664 du 29 décembre 2010, relatif aux Certificats d'Economies d'Energie ;

VU le décret n°2021-712 du 3 juin 2021, relatif à la cinquième période du dispositif des certificats d'économie d'énergie ;

VU la proposition d'accord Commercial émise par la société SIPLEC, relatif à un projet d'efficacité énergétique dans le cadre du dispositif des Certificats d'Economie d'Energie ;

VU la décision du conseil municipal de la Commune de Legé n° DCM 2025-098, en date du 23 octobre 2025 approuvant la convention de mise à disposition de services de TE44 pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) de la commune de Legé dans le cadre de la réalisation de travaux de conversion de chaufferies alimentées en énergie « fossile » en une solution intégrant une énergie renouvelable : projet de travaux de rénovation de la chaufferie du centre culturel en l'installation de géothermie ;

Après cet exposé et après avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** vote,

- Avec 23 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

- **APPROUVE** la convention d'Accord Commercial Bénéficiaire avec SIPLEC pour la valorisation des CEE sur le projet de rénovation de la chaufferie du Centre Culturel, tel que présenté en annexe,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention afférente à ces engagements mutuels.

Débat :

Monsieur Claude Parois indique que le volume d'économies générées par l'opération est estimé à 3 087,70 MWh et demande des précisions techniques.

Monsieur Tanguy Picot explique qu'il s'agit de mégawattheures, l'unité utilisée pour les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE). Il précise que cette unité correspond au volume d'économies d'énergie qu'une action permet de réaliser sur toute sa durée, et que ces économies sont ensuite valorisables sur le marché. Il ajoute que le dispositif repose sur le principe du pollueur-payeur : les distributeurs d'énergie ou de



Séance du Conseil Municipal du 10 février 2026

carburants, considérés comme émetteurs de carbone, ont l'obligation d'acheter des certificats correspondant à des économies d'énergie réalisées par d'autres acteurs. En résumé : la commune vend donc ces économies, et les entreprises obligées les rachètent pour remplir leurs obligations légales.

Madame Corinne Duclos confirme que la valorisation estimée pour cette opération se situe autour de 15 000 €.

Monsieur Tanguy Picot souligne que ce montant contribue à financer les travaux. Il précise que, même si le mécanisme est obligatoire, il reste avantageux car il permet à la commune de récupérer une part non négligeable du coût des travaux.

URBANISME - FONCIER - AMENAGEMENT

4 - Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Délibération 2026-018

Monsieur le Maire expose,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-37 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Legé révisé et approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2025 ;

VU la modification du PLU de Legé approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2025

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz ;

VU le Programme Local de l'habitat de la Communauté de Communes de Sud Retz Atlantique ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2025-112 du 11 décembre 2025 décidant d'engager la modification n°2 du Plan Local de l'Urbanisme et la soumettant à consultation du public ;

VU l'avis des Personnes Publiques Associées ;

VU la mise à disposition du publique qui s'est déroulée du 26 décembre 2025 9h au 26 janvier 2026 17h, avec mise à disposition des documents de la modification en mairie et sur le site internet de la commune,

CONSIDERANT l'avis favorable du PETR du 19 décembre 2025,

CONSIDERANT l'avis favorable de Sud Retz Atlantique Communauté du 6 janvier 2026,

CONSIDERANT l'avis favorable de la CCI reçu le 15 janvier 2026,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Chambre de l'Artisanat reçu le 20 janvier 2026,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Communauté de Communes Vie et Boulogne reçu le 16 janvier 2026,

CONSIDERANT l'absence de remarques lors de la mise à disposition du public,

CONSIDERANT que les pièces du projet de modification du PLU visant à corriger une erreur matérielle n'ont pas à être modifiées à l'issue de ces consultations et peuvent être adoptées en l'état,

Après cet exposé et après avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** vote,

- Avec 23 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

- **APPROUVE** la modification du Plan Local d'Urbanisme en l'état, tel qu'elle est annexée à la présente délibération,



Séance du Conseil Municipal du 10 février 2026

- **DECIDE** que la présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Débat :

Sans objet



B – Dossiers pour information

1 - Décisions du Maire prises dans le cadre des délégations du Conseil Municipal

N° d'ordre	Objet	Date décision
019-2026	NETTOYAGE BAC EAU BIBLIO/ARDOISES MAIRIE/NETTOYAGE GOUTTIERE EGLISE -SUD LOIRE COUVERTURE 2 658 € HT	16/01/2026
020-2026	LOCATION BROYEUR VEGETAUX DU 18 AU 27/02/2026 -ETS ROCHETEAU 1 920 € HT	16/01/2026
021-2026	PLANTATION FLORALE -CHAMOULAUD 1803,17 € HT	20/01/2026
022-2026	DEUX PNEUS TRACTEUR JOHN DEERE -MDM AGRI 1 337,94 € HT	21/01/2026
023-2026	AMENAGEMENT DU LOCAL DON DU SANG -PAYRAUDEAU 1 764,13 € HT	21/01/2026
024-2026	BADGE PORTE CLES EN REMPLACEMENT DES CARTES DU COMPLEXE SPORTIF -BAILLY QUAIREAU 497,70 € HT	23/01/2026
025-2026	CONSOMMABLES POUR LES WCS PUBLICS - SAGELEC 800,48 € HT	02/02/2026
026-2026	DETERGENTS - CCF 516 € HT	02/02/2026
027-2026	AVENANT N°2 CONTRAT PRESTATION DE SERVICES L.A.D. pour analyse de 13 candidatures supplémentaires et suppression de la mission montage de dossier technique subvention DETR, dans le cadre du projet de rénovation de l'ancien presbytère. - L.A.D. 00,00 € HT	04/02/2026



2 – Questions Diverses

- **Présentation de Madame Lebeau (Loire-Atlantique Développement) de l'accompagnement du mandat de maîtrise d'ouvrage relatif au projet de réhabilitation du presbytère.**

Mme Lebeau rappelle en préambule le rôle de Loire-Atlantique Développement (LAD), établissement d'ingénierie territoriale créé par le Département avec le concours de collectivités du département. LAD accompagne les communes dans leurs projets de construction ou de réhabilitation lorsqu'elles ne disposent pas en interne des moyens techniques, administratifs ou financiers nécessaires.

Elle précise que la commune a déjà confié à LAD une première mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur les études pré-opérationnelles du projet de réhabilitation du presbytère. Cette mission, qui comprenait notamment l'élaboration du programme opérationnel et le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre, arrive aujourd'hui à son terme.

Mme Lebeau présente ensuite la mission complémentaire proposée, à savoir un mandat de maîtrise d'ouvrage destiné à accompagner la commune durant l'ensemble des phases opérationnelles du projet. Ce mandat couvre deux grandes périodes :

1. La phase d'études et de conception, comprenant les différentes étapes successives (esquisse, avant-projets sommaire et définitif, permis de construire, études de projet). LAD pilote l'ensemble des prestataires nécessaires : équipe de maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, coordonnateur SPS, études géotechniques et diagnostics complémentaires.

LAD s'assure que les études respectent le programme validé par la commune et accompagne chaque étape de validation en apportant les éclairages techniques et financiers utiles aux arbitrages municipaux.

La phase de consultation des entreprises, LAD assurant le portage administratif des marchés publics : publication, analyse des offres, vérification des pièces administratives, organisation d'éventuelles négociations, jusqu'à la notification par les instances communales.

2. La phase de réalisation du chantier, estimée à environ 18 mois. LAD organise la coordination entre l'équipe de maîtrise d'œuvre, les entreprises et la commune, participe aux réunions de chantier, gère les aspects administratifs (ordres de service, avenants, suivi financier) et veillera au respect des délais et obligations contractuelles.

La structure accompagne également la commune lors de la réception des travaux, en assurant la gestion des procès-verbaux, des réserves éventuelles et du suivi durant l'année de garantie de parfait achèvement.

Mme Lebeau insiste sur le fait que, malgré le mandat confié à LAD, la commune demeure pleinement maître d'ouvrage : toutes les décisions stratégiques, arbitrages et validations formelles relèvent du conseil municipal ou de ses instances. LAD intervient exclusivement en appui technique, administratif et financier pour sécuriser l'opération.

Enfin, elle rappelle les grandes temporalités du projet : environ un an pour les études de conception, puis six mois de procédure de consultation, avant d'entrer dans un chantier d'environ dix-huit mois, soit un accompagnement global estimé à quatre ans.

Poursuivant sa présentation, Mme Lebeau rappelle les grandes temporalités du projet :

- environ 18 mois de travaux,
- suivis d'une année de garantie de parfait achèvement (GPA), soit un accompagnement global estimé à quatre années.



1. Gouvernance et rôle respectif des acteurs

Mme Lebeau réaffirme que la commune demeure maître d'ouvrage. Toutes les validations stratégiques continuent d'être prises par les instances municipales. À chaque étape, un comité de pilotage valide formellement la phase afin de permettre le passage à la suivante. Les décisions relevant du conseil municipal (avenants, choix structurants, etc.) restent de sa compétence.

Elle précise l'organisation interne de LAD mobilisée pour accompagner la collectivité :

- Cheffe de projet : Mme Katell Le Bihan, interlocutrice principale et déjà en charge de la programmation et de la consultation de la maîtrise d'œuvre.
- Direction de projet : assurée par Mme Lebeau, mobilisée en cas de difficulté technique, administrative ou contractuelle.
- Assistante opérationnelle : soutien administratif permettant une gestion réactive au quotidien.
- Service de la commande publique : juristes spécialisés garantissant la conformité réglementaire.
- Pôle énergie et bas carbone : experts mobilisés pour l'analyse des performances énergétiques, notamment au regard des réglementations en vigueur (RE2020, démarches bas carbone, photovoltaïque).

Elle explique que ces expertises sont indispensables pour vérifier la cohérence technique des études : « un résultat réglementaire satisfaisant n'a de valeur que si les hypothèses techniques qui le fondent sont correctes ».

2. Présentation du coût de la mission

Mme Lebeau détaille ensuite les coûts du mandat proposé, décomposés par phase :

- Phase 1 – Études de conception et permis de construire/démolir : 16 887 € HT
- Phase 2 – Études PRO (phase la plus détaillée avant lancement des marchés) : 20 362 € HT
- Phase 3 – Consultations ponctuelles et études complémentaires : ≈ 8 000 € HT
- Phase 4 – Réalisation du chantier + GPA (2 ans et demi de suivi) : 113 962,50 € HT

Le coût total de la mission sur quatre ans s'élève à : 159 262,50 € HT

Elle reconnaît qu'il s'agit d'un montant important, mais insiste sur la durée de la mission, la densité des interventions, la technicité des phases chantier et l'ensemble des volets portés : techniques, administratifs et financiers.

3. Discussion sur les coûts, les compétences et les options possibles

Plusieurs élus interrogent l'importance du montant et la répartition des rôles entre LAD et l'architecte (maîtrise d'œuvre). Mme Lebeau clarifie que :

- LAD ne se substitue pas à la maîtrise d'œuvre ;
- LAD assure le pilotage, la vérification, la coordination et la sécurisation administrative ;
- La maîtrise d'œuvre garde sa responsabilité de conception et de direction technique des travaux ;
- LAD intervient pour défendre les intérêts du maître d'ouvrage et veiller au respect du programme.

Elle cite plusieurs exemples pour illustrer la valeur ajoutée d'un suivi renforcé, notamment pour anticiper les litiges, les aléas de chantier ou les défauts d'exécution.

Face aux interrogations sur les coûts, elle ouvre la possibilité d'adapter la mission, notamment :

- Passer d'un mandat de maîtrise d'ouvrage (LAD porte les marchés) à une conduite d'opération (la commune porte les marchés, LAD assure un suivi technique),
- Moduler la présence en phase chantier,
- Ou conserver en interne certaines tâches administratives si la commune en a la capacité.



4. Échanges autour du coût global de l'opération

En réponse aux questions, Mme Lebeau rappelle les chiffres estimatifs :

- 1,098 M€ HT : coût travaux estimé,
- 2,8 M€ TTC : coût d'opération (toutes dépenses comprises).

Elle explicite l'écart : TVA, honoraires des prestataires, provisions pour révisions de prix, provisions pour aléas (particulièrement importantes en rénovation), diagnostics complémentaires, études techniques.

Elle insiste sur l'importance de chiffrages suffisamment prudents pour sécuriser les financements et éviter de mauvaises surprises en cours de chantier.

5. Valeur ajoutée de LAD en phase chantier

Interrogée sur sa présence à toutes les réunions de chantier, Mme Lebeau précise que :

- La régularité des réunions est nécessaire pour anticiper ou résoudre les aléas (toujours nombreux en rénovation),
- LAD assure la coordination technique/administrative et le suivi des obligations contractuelles,
- Ce pilotage contribue à limiter les dérives de délais ou de coûts.

Elle illustre son propos par des exemples concrets de litiges ou malfaçons rencontrés sur d'autres chantiers.

6. Absence de garantie du « zéro problème »

À la question d'un élu demandant si LAD garantit un projet sans difficulté, elle indique :

- Qu'aucun chantier ne peut être garanti « sans problème »,
- Mais que la valeur du mandat réside dans la résolution efficace de ces problèmes et la préservation des intérêts de la commune,
- Et dans la sécurisation contractuelle et technique de chaque étape.

7. Informations complémentaires

En clôture, Mme Lebeau confirme que les offres finalisées de maîtrise d'œuvre sont attendues à la date prévue, et que le programme transmis aux candidats pourra être communiqué aux élus.

Monsieur le Maire remercie Madame Lebeau pour ces explications très complètes. Le conseil va prendre le temps de réfléchir aux différentes options de mission proposées et à leur impact sur le projet et les finances de la commune.

Conclusion :

Les élus ont exprimé plusieurs interrogations concernant l'accompagnement proposé par Loire-Atlantique Développement (LAD). Certains estiment que le coût global du projet pourrait dépasser les trois millions d'euros en raison d'aléas possibles. Il a été rappelé que la rémunération de LAD n'est pas calculée en pourcentage du chantier, mais sur la base d'un forfait estimatif susceptible d'être réajusté uniquement si le périmètre de la mission évolue.

Plusieurs élus ont relevé que certaines prestations ne sont pas incluses dans l'offre, notamment la participation à des réunions publiques, qui serait facturée en supplément. Des interrogations ont également été soulevées sur la répartition des rôles entre LAD et la maîtrise d'œuvre, la frontière entre supervision et doublon pouvant paraître floue. Certains considèrent que la présence de LAD peut être perçue comme un contrôle supplémentaire de l'architecte.

Il a été rappelé que LAD justifie son niveau d'implication par les risques inhérents aux projets de réhabilitation, en particulier sur un chantier d'un montant important où une dérive pourrait entraîner des conséquences financières significatives pour la commune.



Séance du Conseil Municipal du 10 février 2026

Monsieur le Maire remercie pour ces échanges. Il indique qu'une proposition complémentaire sera demandée avant de statuer.

- **Réaménagement du local associatif (donneurs de sang) :**

Le bâtiment ancien situé impasse de Bourgneuf, une petite longère ayant autrefois servi de premiers logements sociaux, va être démoli. Ce bâtiment abritait notamment le local de l'Amicale des donneurs de sang, aménagé par l'association. Afin d'anticiper la démolition, il est prévu de réaménager une pièce située dans les locaux des Visitandines. Cette pièce, actuellement vétuste et humide, fait l'objet d'une rénovation : pose de placo et remise en état afin qu'elle puisse accueillir les donneurs de sang ou d'autres associations dans de bonnes conditions.

- **Location de broyeurs :**

Une location de broyeurs est prévue pour la gestion des élagages et l'entretien des plantations par les services techniques.

- **Remplacement des badges d'accès du complexe sportif :**

Les anciennes cartes d'accès du complexe sportif étant devenues obsolètes, il a été nécessaire de renouveler l'ensemble du système. De nouveaux badges (porte-clés électroniques) ont été achetés et reprogrammés pour assurer la continuité de l'accès sécurisé.

La séance est levée à 22h07.

LEGÉ, le 05/03/2026
Le secrétaire de séance,
M. Denis CHARRIAU



LEGÉ, le 05/03/2026
Le Maire de LEGÉ,
M. Thierry GRASSINEAU

