

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CLESSE

OBJET : Retour aux communes des bâtiments affectés à la compétence enfance : modalités de restitution

Le vingt-huit Août deux mil vingt-cinq, le Conseil Municipal de la Commune de Clessé dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Mme Christine SOULARD, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 août 2025

Présents : Christine SOULARD - Jean-Marie BIRTÈGUE - Mickaël AIGUILLON - Dominique LIAULT - Sébastien PLAUD - Carine BLANCHARD - Eloïse GERMAIN - Yannick BOIZUMEAU - Jacques PEROCHON - Sébastien QUINAULT - Danielle GUIGNARD

Absents Excusés : Nadia BLANCHARD - Christine ROCHER - Myriam GERMAIN

Secrétaire : Eloïse GERMAIN

Vu l'article L1321-1 du Code général des collectivités territoriales relatif à la mise à disposition de biens meubles et immeubles pour l'exercice d'une compétence transférée ;

Vu les dispositions des articles L 5216-7-1 et L.5215-27 du Code général des collectivités territoriales selon lesquelles la Communauté d'Agglomération peut confier, par convention, la gestion de certains équipements et bâtiments relevant de ses attributions à ses communes membres ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles et notamment ses articles R. 227-1, L. 227-4, R. 227-14, R. 227-16, R. 227-17, R. 227-18 et R. 227-20 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2016D_075 en date du 19/12/2016 relative à la mise à disposition partielle/totale/partagée du bâtiment affecté à la compétence enfance.

Vu les délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais respectives : DEL-2014-C-293 en date du 14 octobre 2014 relative à la mise à disposition partielle ou partagée des locaux de l'Agglo2B, DEL-CC-2015-082 en date du 21 avril 2015 relative à l'avenant au procès-verbal de mise à disposition partielle et partagée de locaux, DEL-C-2014-292 en date du 14 octobre 2014 relative à la mise à disposition totale des locaux de l'Agglo2B, et DEL-CC-2015-083 en date du 21 avril 2015 relative à l'avenant au procès-verbal de mise à disposition totale des locaux ;

Vu la délibération DEL-CC-2022-048 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 22 mars 2022 approuvant le Pacte fiscal et financier et notamment son Volet D, action D4 ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais respectives : DEL-CC-2023-183 relative aux activités enfance petite enfance – partenariat avec les structures porteuses : conventions 2024-2027 et modalités de financement, et DEL-2023-184 en date du 7 novembre 2023 activité enfance petite enfance – accueil périscolaire : mutualisation avec les communes membres : conventions de gestion 2024-2027 et modalités de financement ;

Vu l'avis de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLEET) en date du 20 mai 2025 ;

Vu la délibération DEL-CC-2025-110 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 24 juin 2025 relative au retour aux communes des bâtiments affectés à la compétence enfance : modalités de restitution.

L'Agglo2B est titulaire de la compétence facultative « Services aux familles » qui inclut l'enfance. Son périmètre englobe l'accueil périscolaire, l'accueil de loisirs du mercredi et les accueils de loisirs des vacances scolaires.

1- Des conventions de gestion de 2017 à la pleine gestion communale des bâtiments enfance :

66 bâtiments sont occupés pour l'accueil des enfants sur les différents temps périscolaires et extrascolaires sur le territoire communautaire.

Les bâtiments affectés à l'exercice de la compétence enfance ont été mis à disposition de plein droit à l'Agglo2B en 2014. Dans ce schéma, les communes sont restées propriétaires des biens mis à disposition, l'Agglo2B assumant les charges et les obligations du propriétaire durant le temps de leur mise à disposition.

Le transfert de la compétence enfance a entraîné des mises à disposition partielles ou totales qui ont été formalisées par des procès-verbaux de mise à disposition assis sur un diagnostic d'occupation et un transfert de charges datant de 2014 qui ne correspond aujourd'hui que partiellement à la réalité de leur occupation.

Un certain nombre de ces PV sont obsolètes aujourd'hui, les locaux ou les activités ayant évolués depuis. Les locaux ont pour la plupart été partiellement mis à disposition de l'Agglo2B. D'autres locaux, uniquement dédiés à l'accueil d'enfants et parfois partagés avec l'accueil des moins de 3 ans (Haltes garderies et crèches) ont été totalement mis à disposition de l'Agglo2B.

Les transferts de charge de 2014 ont acté un calcul de renouvellement des bâtiments à partir d'une dotation aux amortissements sur la base de 400 € du m² sur une durée de 30 ans (ce qui représente une sous-évaluation par rapport au coût unitaire d'une réhabilitation bâtiminaire : 1 500 €HT/m² ou d'une construction neuve : 2 000€ HT/m²).

En sens inverse, les conventions de gestion de 2017 ont renvoyé la charge d'entretien des bâtiments aux communes par souci d'efficacité et de proximité, en contrepartie d'une enveloppe indemnitaire correspondant partiellement au transfert de charges de 2014 dont la correspondance avec la réalité n'est aujourd'hui pas vérifiée et pour un niveau d'entretien jugé insuffisant par chacune des parties.

Depuis, ce sont les maîtrises d'ouvrage, communale et intercommunale, qui ont permis l'entretien et/ou la rénovation de quelques bâtiments (avec l'intervention d'un fonds de concours du tiers).

Pour autant l'Agglo2B fait face à une perspective d'investissement particulièrement lourde et jugée insupportable au regard de la charge financière nécessaire.

Cet enjeu a conduit à l'action « D4 » du pacte fiscal et financier de mars 2022 qui vise à « *Rendre plus efficaces et moins coûteuses les gestions patrimoniales* » et à « *Réinterroger les mises à disposition de bâtiments par les communes pour la compétence « Enfance » et les opportunités qu'il y aurait à procéder à certaines restitutions aux communes des bâtiments mis à disposition...* ».

L'approche patrimoniale des bâtiments enfance permet aux communes de reprendre la pleine gestion des immeubles leur appartenant, sur tous les aspects, et ne mettre ces mêmes immeubles à disposition de l'Agglo2B que pour les temps nécessaires aux activités relatives à l'exercice de la compétence enfance.

2-Modalités de restitution des bâtiments aux communes :

Il est prévu :

- Le retour de l'intégralité des bâtiments enfance à l'ensemble des communes le 1^{er} janvier 2026 ;
- Les conditions financières de ce retour.

Une délibération du conseil municipal concordante à celle de l'Agglo2B est nécessaire pour acter définitivement le retour des bâtiments. Suite à quoi, la modification du procès-verbal de mise à disposition des bâtiments constatera le retour des bâtiments « enfance » à la commune. Les conventions de gestion bâtimentaires devront également être amendées.

3-Modalités de Transfert de charges de l'Agglo2b vers les communes :

Le transfert des coûts des bâtiments enfance :

L'analyse budgétaire des coûts des bâtiments enfance pour l'Agglo2B permet d'identifier le montant à restituer aux communes permettant d'assurer la gestion quotidienne des bâtiments :

- La moyenne des coûts de fonctionnement sur les 3 années 2021 2022 et 2023 est de : **215 714 €**, ce coût se décompose de la manière suivante :
 - o 167 379 €, de la convention de gestion de 2017, reversés aux communes chaque année,
 - o 48 335 € de coûts de fonctionnement, essentiellement énergétiques, lorsque l'Agglo2B en a gardé la charge.
- S'ajoute chaque année en moyenne 93 610 € d'amortissement (coût annuel de renouvellement) ;

Le montant total à restituer aux communes s'élève donc au total à **309 324 €** (moyenne 2021/2022/2023)

Un transfert de charge au réel des coûts et des surfaces occupées en 2024 :

Les moyens transférés correspondent au coût des bâtiments enfance : 309 324 €

Le mode de calcul est basé sur les locaux utilisés pour les besoins réels de l'accueil d'enfants en 2024 : 10 080,52 m² dont est déduit un montant au m² soit : 30,6853 €. Les moyens transférés aux communes correspondent à la surface occupée.

Le calcul des surfaces utilisées pour la compétence enfance prend en compte :

- les espaces de vie des enfants (salles d'activité, de sieste, cuisine, dégagements),
- les espaces d'accueil des familles (hall, entrées) et bureau de direction le cas échéant.
- Les salles utilisées ponctuellement ne sont pas comptabilisées, ni les locaux d'entretien et techniques.

Ce calcul est détaillé dans le tableau suivant :

Commune	Transfert de charges initial 2014 hors RH	MONTANT Enveloppe 2017	Surface 2024	Transfert de charges 2025 au m ²
Argentonnay	12 329,00	4 091,16	286,06	8 777,85
Boismé	3 869,55	1 079,19	182,43	5 597,93
Bressuire	52 289,71	52 289,71	2 964,50	90 966,69
Brétignolles	788,50	788,50	135,03	4 143,44
Cerizay	19 002,33	19 002,33	1 021,00	31 329,73
Chanteloup	135,99	135,99	99,50	3 053,19
Chiché	22 282,33	2 808,00	138,57	4 252,07
Cirières	1 726,00	646,20	108,92	3 342,25
Clessé	0,00	536,00	68,25	2 094,27
Combrand	3 206,86	3 206,86	129,56	3 975,59
Courlay	1 440,33	1 440,33	350,33	10 750,00
Faye l'Abbesse	123,67	81,38	116,56	3 576,68
La Chapelle St Laurent	0,00	300,00	314,44	9 648,70
La Forêt sur Sèvre	15 618,72	6 946,97	320,19	9 825,14
L'Absie	2 688,41	2 688,41	125,57	3 853,16
Largeasse	2 320,00	300,00	144,22	4 425,44
Le Pin	13 214,81	13 130,83	337,33	10 351,09
Mauléon	22 541,09	22 541,09	1 245,50	38 218,59
Moncutant sur Sèvre	3 299,00	3 938,89	612,57	18 796,92
Neuvy Bouin	362,83	72,62	75,94	2 330,24
Nueil les Aubiers	26 560,00	15 957,64	464,76	14 261,32
Petite-Boissière (La)	7 152,33	7 152,33	119,17	3 656,77
Saint Amand sur Sèvre	3 965,52	3 922,05	197,28	6 053,60
Saint Aubin du Plain	1 179,74	1 179,74	70,25	2 155,65
St Maurice La Fougereuse	55,00	0,00	108,28	3 322,61
St Pierre des Echaubrognes	1 783,82	1 783,82	172,76	5 301,20
Voulmentin	386,67	386,67	171,55	5 264,07
	218 322,21	166 406,71	10 080,52	309 324,18

A titre d'information le bâtiment de la commune de Genneton n'étant plus utilisé, à ce jour, pour la compétence enfance, celui-ci ne figure pas au tableau. Il sera cependant restitué à la commune. Le montant de l'enveloppe 2017 indiqué dans la convention de gestion s'élève à 972,41 €.

Modalités concernant l'occupation des locaux pour la compétence enfance :

Lorsque l'activité est gérée par la commune, celle-ci retrouve la pleine propriété et la pleine gestion de son bâtiment pour y exercer son activité. Il n'y a plus de lien entre elle et l'Agglo2B concernant l'aspect bâtimentaire.

Lorsque l'activité est gérée par une association, l'Agglo2B préconise en raison du transfert de charges la mise à disposition gratuite des locaux par la commune pour l'activité enfance concernée et à confier à l'association les obligations de celle-ci en matière de gestion bâtimentaire.

De manière à garantir le bon usage et les conditions d'exercice l'Agglo2B proposera un modèle de convention d'occupation unique pour régir les relations entre la commune et l'association.

5-Cas des bâtiments partagés pour l'enfance et la petite enfance : UNIQUEMENT POUR LES COMMUNES CI-DESSOUS :

POUR LES COMMUNES DE CHICHE, ARGENTONNAY, LA FORET SUR SEVRE

L'utilisation pour les compétences enfance et petite enfance ne peut être distinguée pour ces bâtiments, la surface dédiée à chaque compétence est identifiée. Le bâtiment constituant un ensemble unique : même ERP, même système de chauffage et réseaux communs, une intervention coordonnée entre la commune et l'Agglo2B est nécessaire. Aussi, une convention de gestion sera proposée par l'Agglo2B.

POUR LES COMMUNES DE NUEIL LES AUBIERS ET LA CHAPELLE SAINT LAURENT

Les projets d'investissement « Petite enfance » se traduiront par le déplacement de la crèche sur des constructions neuves. Les espaces actuellement utilisés seront intégralement dédiés à la compétence enfance. Aussi, il est proposé d'acter d'emblée le transfert de l'ensemble du bâtiment à la commune. Dans l'attente de la livraison de ces nouveaux bâtiments, il est nécessaire pour l'Agglo2B pour l'exercice de la compétence petite enfance de conserver l'usage d'une partie de ces équipements. Pour ce faire, une convention de gestion sera proposée par l'Agglo2B.

Le conseil municipal est invité à :

- ***accepter le retour des bâtiments affectés à la compétence « enfance » à compter du 1^{er} janvier 2026 dans les conditions exposées ci-dessus ;***
- ***valider le montant des transferts de charge tel que présenté ;***
- ***autoriser Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.***

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

Accepte le retour des bâtiments affectés à la compétence « enfance » à compter du 1^{er} janvier 2026 dans les conditions exposées ci-dessus,

Valide le montant des transferts de charge tel que présenté,

Autorise Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour mois et an que-dessus

Publié ce jour

Certifié exécutoire

Le Maire :



Le Secrétaire de séance :

