

Les Echos de Saint Sat'

Edition spéciale Mars 2021

L'édito

Le projet du Pré de la Clastre ...

La priorité qui nous tient à cœur est le « bien-vivre ensemble » pour l'ensemble des habitants de Saint Saturnin de Lenne. Dans l'immédiat, la crise sanitaire de la COVID-19 nous tient partiellement en échec du fait des restrictions de manifestations et de rassemblement ; et le chantier de la Salle des Fêtes réduit encore les capacités de réunion.

Néanmoins, nous travaillons et, à défaut de pouvoir réunir la population pour vous présenter le projet du « Pré de la Clastre » et échanger, il a décidé de réaliser un numéro spécial des Echos de Saint Sat' afin que chacune et chacun puisse connaître les éléments essentiels de ce projet.

Son objectif final est de créer un espace de vie partagée dans lequel de multiples activités sont appelées à se côtoyer au fil du temps, au fil des moments de la journée et de la semaine. Accueillant une activité de bar et restauration, ce lieu aura également vocation à rassembler les personnes qui le souhaitent au travers de différents thèmes.

Qu'il s'agisse de jeux, de réunions d'information, d'activités culturelles ou d'artisanat, d'animations ludiques et éducatives pour les enfants, de soirées conviviales pour d'autres avec un nombre restreint de personnes, ou tout simplement de prendre un café le matin, ... : c'est la population qui en décidera !

Ce projet, en amont de son objectif final d'offrir un espace de convivialité et de rencontre à la population, constitue aussi une opération « *cœur de village* » au travers de son caractère structurant pour la vie communale, pour l'attractivité du bourg, pour l'organisation de la vie sociale.

Avec la place du « **Pré de la Clastre** », Saint Saturnin, contrairement à de très nombreux villages, dispose d'une place accessible à tous autour de laquelle s'organise naturellement et sans exclusive, la vie sociale du bourg.

C'est un atout important que nous avons souhaité valoriser au travers de ce projet.

Nous vous le laissons donc découvrir au travers de cette présentation

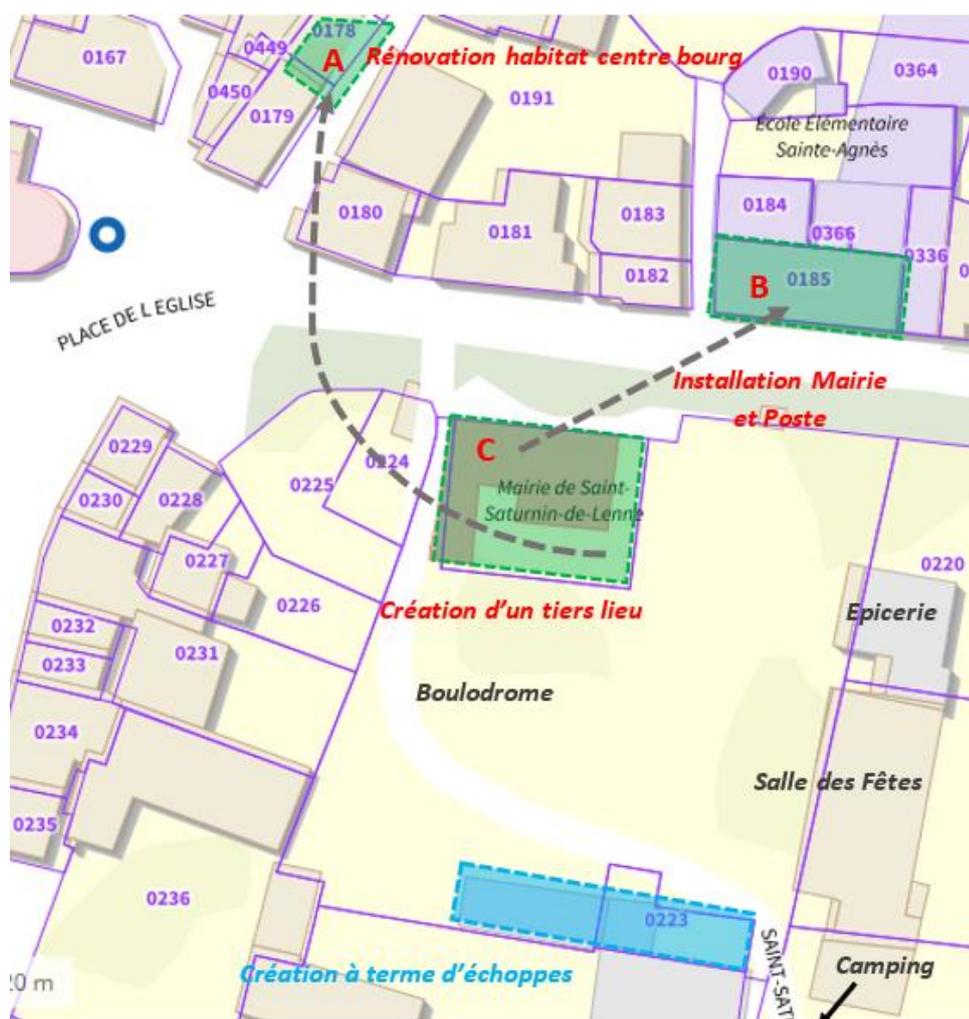
Le Maire

Yves Bioulac

Le projet global :

Après l'étude de diverses hypothèses et consultations (Parc Naturel des Grands Causses, Aveyron Ingénierie, élus, ...), le projet, du point de vue urbanistique et immobilier va compter trois sous projets :

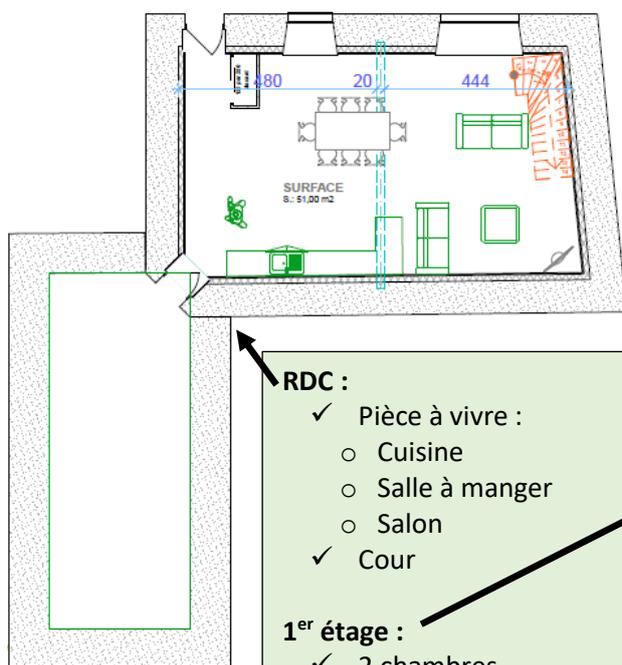
- **La rénovation d'une maison de centre bourg :** En cohérence avec le projet de la municipalité de donner une impulsion pour la réhabilitation de maisons du bourg et dans le souci de proposer une solution alternative au locataire actuel de la mairie, tout en respectant bien entendu sa liberté de choix, il a été décidé de rénover une maison de la rue du Verdier, la deuxième à gauche en montant.
- **Le transfert de la Mairie et de la Poste à l'ancienne école :** Après avoir contacté l'Association des Lônes (Congrégation des Sœurs de Jésus Serviteur), propriétaire ; et en concertation avec Monsieur Michel TOUZERY, dont la famille a fait don de cet immeuble pour y tenir école au service des enfants de la Commune, le transfert de la Mairie et de la Poste sur ce site est apparu comme une solution pour redonner vie à ces locaux.
- **L'aménagement d'un espace de vie et de rencontre (dénommé « Tiers Lieu ») à la place de la mairie actuelle :** Ce bâtiment, aujourd'hui hors normes du point de vue de l'accessibilité, des consommations d'énergie, et peu fonctionnel tant pour les usages municipaux que de la Poste, est par contre particulièrement bien placé, face à la place, en proximité de l'épicerie pour y accueillir ce « Tiers Lieu ».



1) La réhabilitation de la maison Rue du Verdier :

En vente depuis plusieurs années, cette maison dont l'apparence est en rupture avec l'ensemble du bourg, pourrait accueillir une famille avec 2 à 3 enfants. A court terme, elle pourrait accueillir la famille qui réside actuellement dans une partie des locaux de la Mairie, si elle le souhaite, bien évidemment.

Ce sous-projet permet donc de libérer les locaux actuels, mais aussi d'embellir le village et de conforter la politique d'accueil de la municipalité.



RDC :

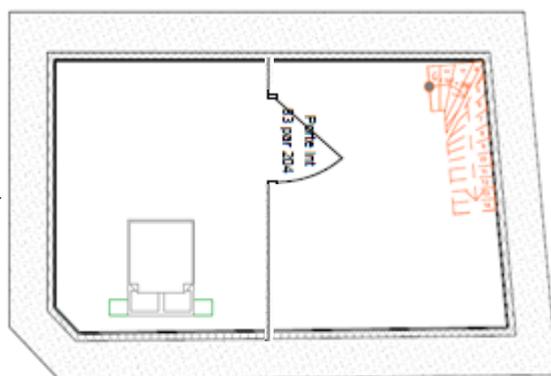
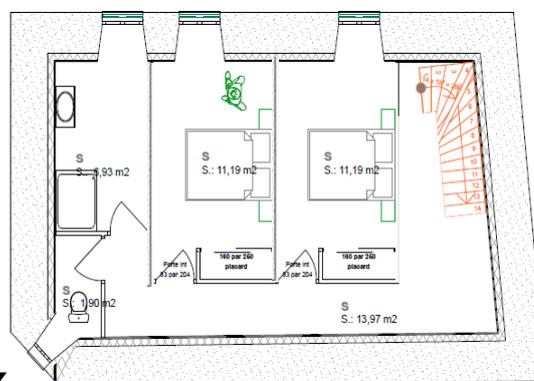
- ✓ Pièce à vivre :
 - Cuisine
 - Salle à manger
 - Salon
- ✓ Cour

1^{er} étage :

- ✓ 2 chambres
- ✓ Salle de bain, toilette

2^{ème} étage :

- ✓ 1 chambre
- ✓ 1 pièce (bureau, jeux)



PLAN FINANCEMENT PROVISOIRE :

Montant de l'investissement :

- TTC : 181 000 €
- Hors Taxe : 155 000 €

Performance énergétique :

- Economie : 62,5 %
- Coût travaux HT : 47 030€

Subventions : 77 500 €

Remboursement TVA : 25 400 €

Emprunt : 78 000 €

L'objectif de la municipalité n'est pas d'étendre indéfiniment la propriété municipale. Dans la durée, et dans le respect de la réglementation, de tels logements pourront être mis en vente afin de permettre à des familles de devenir propriétaires.

L'étude financière réalisée pour cette réhabilitation conduit à un équilibre entre les loyers perçus et la charge de remboursement des emprunts ainsi que du gros entretien.

2) Le transfert de la Mairie et de la Poste :

La fermeture de l'école a marqué très négativement l'esprit de la population qui y voit l'expression d'un déclin inéluctable. La revitalisation de ce bâtiment, dans lequel la quasi-totalité de la population a suivi une part plus ou moins importante de son éducation et de sa scolarité constitue un enjeu fort en regard de la perception d'un renouveau, d'une nouvelle dynamique.

Le rez de chaussée, déjà aménagé pour accueillir les enfants, nécessite peu de travaux pour accueillir la Poste et la Mairie. Le projet comporte également la création d'un nouvel accès, directement depuis le Pré de la Clastre afin de renforcer l'unité de cet ensemble.



La municipalité tient à remercier :

- Mmes **Marie Argentier-Do et Luce Argentier**, responsables du site, pour leur disponibilité et pour avoir autorisé, à diverses reprises, l'accès au bâtiment pour l'élaboration du projet.
- Mr **Michel Touzery** pour ses suggestions sur le devenir du site et ses échanges constructifs avec la Mairie pour le devenir du site.

Indépendamment du projet de transfert de la Mairie vers l'ancienne école, la Municipalité, en concertation avec la Poste, étudiait la possibilité architecturale et opérationnelle pour rassembler les deux sur un même lieu afin de tenir simultanément les permanences Poste et Mairie. L'objectif est d'améliorer la qualité de l'accueil, mais également, d'optimiser la gestion du temps d'Alexandra Causse, notre Secrétaire de Mairie, afin qu'elle puisse diversifier ses activités au service de la municipalité. Ce transfert permet également d'apporter une réponse à cette attente.

La rénovation complète du site n'est pas prévue immédiatement. Elle fera l'objet ultérieurement d'un projet spécifique à part entière du fait de l'importance du bâtiment et donc du budget nécessaire. Chambres d'hôtes pour marcheurs et/ou pèlerins, logements, ... : la réflexion est ouverte ...

PLAN DE FINANCEMENT PROVISOIRE :

Montant de l'investissement :

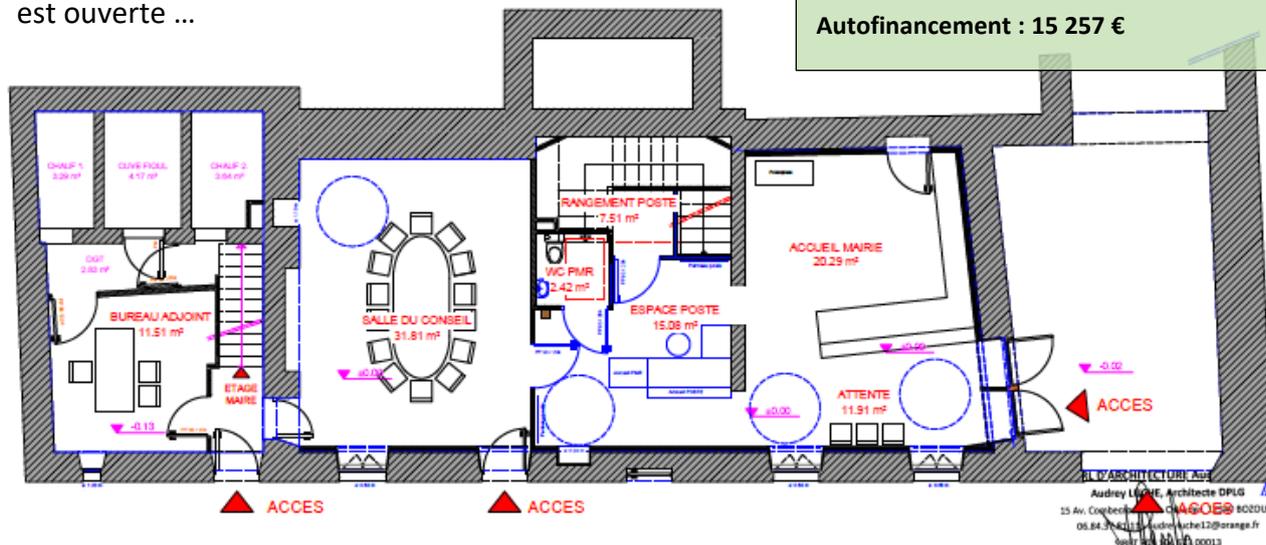
➤ TTC : 99 757 €

➤ Hors Taxe : 88 081 €

Subventions : 70 000 €

Remboursement TVA : 14 500 €

Autofinancement : 15 257 €



3) La création d'un « Tiers Lieu » :

L'absence d'un espace de vie partagé, accessible à tous, se fait cruellement ressentir à Saint Saturnin de Lenne, tant pour la population communale que pour les gens de passage, que ce soit pour le tourisme ou la vie professionnelle. C'est un élément d'attractivité majeur pour les résidents de notre commune, mais également pour ceux qui demain, pourraient nous rejoindre, que ce soit provisoirement ou définitivement.

Un « Tiers Lieu » est caractérisé par :

- ✓ La **participation** des usagers à sa propre définition et à son animation, au travers d'un **noyau dur**.
- ✓ La **neutralité**, pour une **ouverture** à tous.
- ✓ La **diversité** des activités qu'il porte : professionnelles, culturelles, ludiques, ...
- ✓ Une **ambiance joyeuse et amicale**
- ✓ **Accommodant et accessible** (Wikipédia)



Ces quelques traits ne sont pas exhaustifs ... La Municipalité, sous l'égide du Parc Naturel des Grands Causses, participe à un groupe de « formation-action », avec l'ADEFPAT, pour mettre en œuvre une démarche de concertation auprès des associations, des personnes désireuses de participer, à la finalisation du projet ainsi qu'à son animation dans la durée.



La création d'un tel espace interroge donc peu. Mais pourquoi sur le site de la mairie ?

De l'avis des tiers que nous avons consultés pour imaginer la meilleure solution (Parc Naturel des Grands Causses, Aveyron Ingénierie, Elus, ...), Saint Saturnin dispose là d'un site qui serait particulièrement adapté à cet usage. Son emplacement tourné vers la place et avec l'été l'ombrage des arbres, la surface sablée à usage de boulodrome, l'épicerie en proximité, la vaste place pour le stationnement des véhicules, les multiples

possibilités d'agencement intérieur pour y accueillir une diversité d'activités, Bref ! Pourquoi chercher ailleurs alors que celui-ci s'impose d'évidence pour un tel usage.

De par ailleurs, la mairie n'est plus aujourd'hui dans les standards que le public est en droit d'attendre en termes de qualité d'accueil notamment. Les locaux ne permettent pas de s'isoler avec les administrés qui le souhaitent, les élus peuvent difficilement travailler dans des espaces clos, la pièce accueillant le secrétariat, qui sert également de passage entre les parties publiques et le bureau fait l'objet d'un va et vient incessant.

De plus, il n'est pas possible, dans la configuration actuelle, de mutualiser l'accueil de la Poste et celui de la Mairie.

Enfin, ce bâtiment nécessite une remise à niveau en termes d'accessibilité et de performance énergétique.

Ces considérations ont donc conduit à finaliser le projet tel qu'il vous est présenté dans ce bulletin.

Toutefois, contrairement aux deux premières tranches du projet, nous ne vous présentons pas, là, de plans du projet finalisé. En effet, si des ébauches ont été réalisées, elles seront soumises à discussion avec l'ensemble des parties prenantes afin, qu'à budget constant, des variantes puissent être proposées et mises en œuvre pour prendre en compte la diversité des activités qui pourraient être envisagées.

PLAN DE FINANCEMENT PROVISOIRE :

Montant de l'investissement :

- TTC : 409 478 €
- Hors Taxe : 341 231 €

Performance énergétique :

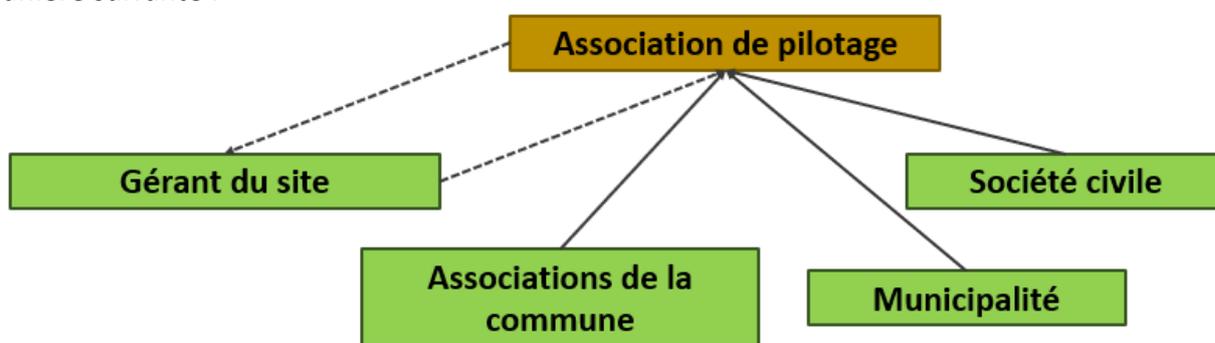
- Economie : 62,5 %
- Coût travaux HT : 72 000 €

Subventions : 200 000 €

Remboursement TVA : 56 000 €

Emprunt : 150 000 €

Le fonctionnement de ce site s'inscrit dans le cadre d'un schéma général qui se décline de la manière suivante :



Objectifs de l'Association de Pilotage :

- ✓ **Avant l'ouverture du Tiers-Lieu** : Définir les besoins, les activités, faire évoluer les ébauches réalisées, formaliser les statuts, proposer le qui fait quoi,
- ✓ **En phase de fonctionnement** : Planning des activités, règles de fonctionnement, bilan économique, participation de bénévoles,

Afin d'associer le maximum d'acteurs dans un cadre organisé, la réflexion de fond conduit à imaginer les rôles de chacun de la manière suivante :

- ❖ **Le gérant du site** : La Municipalité souhaite privilégier un acteur privé, en gérance libre, qui adhèrera à l'association de pilotage afin de coordonner les différentes activités avec celles de l'espace bar et restauration ;
- ❖ **Les Associations de la Commune** : Elles auront vocation à proposer et arbitrer un planning des activités, un mode de fonctionnement harmonieux afin de permettre un maximum d'activités dans le respect des unes vis-à-vis des autres ; mais aussi, elles veilleront au bon fonctionnement et à une bonne concertation et collaboration avec le Gérant du site.
- ❖ **La Municipalité** : Elle veillera à l'économie du lieu. Il est prévu, au cours des premières années de vie du Tiers-Lieu, une gratuité de mise à disposition compte tenu du service public qui sera porté par cette entité. Pour autant, il appartiendra à la collectivité des membres de veiller à un équilibre économique de cet espace mis à disposition par la Mairie. En outre, subsidiairement, la mairie réalisera les derniers arbitrage lors de désaccords entre différentes parties prenantes afin de permettre la fluidité du fonctionnement.

- ❖ **La société civile** : Ce sont toutes les personnes qui souhaiteront adhérer directement, constituant ainsi un collège d'adhésions directes. Sont notamment pressenties dans ce collège-là, les personnes qui souhaitent porter et proposer un projet d'animation, d'activité à but non lucratif, éventuellement, participer à la vie de l'espace Bar, ou autre, Bref ! Toutes les personnes qui souhaitent s'impliquer dans ce projet au service de tous.

4) Calendrier de l'opération :

Compte tenu des délais administratifs et juridiques, le calendrier prévisionnel pourrait être le suivant :

- **Maison rue du Verdier** : Début des travaux courant juin pour une réception en Novembre-Décembre
- **Aménagement du Rez de Chaussée de l'école et transfert de la mairie** : Travaux de juillet à septembre et transfert de la Mairie dans la foulée (Octobre)
- **Aménagement du Tiers-Lieu** : Début des travaux en fin d'année civile 2021 pour une mise en service fin 2022-début 2023.

Ces délais sont susceptibles d'évoluer selon les contraintes administratives et réglementaires, les délais de notification des subventions, la disponibilité des entreprises,

5) Questions - réponses :

Après l'affichage du Compte Rendu du Conseil Municipal au cours duquel ce projet a été évoqué, diverses questions nous sont parvenues en lien avec celui-ci :

- ***Ces investissements sont importants, et viennent s'ajouter à la Salle des Fêtes. La Municipalité sera-t-elle en capacité de les assumer ?***

La réponse à cette question comporte de multiples facettes. Il convient donc de sérier chaque aspect pour appréhender les différents volets budgétaires prévus.

- ⇒ **La Salle des Fêtes** : L'investissement global prévu TTC est de 660 000 € (*arrondi au millier*), sur lesquels la Municipalité récupère 16,404 % de TVA sur la part des travaux qui y est soumise, soit 90 000 €. Le montant hors taxe à financer s'élève donc à 569 000 €. A ce jour, la Commune a reçu les notifications de subvention pour un montant de 355 000 €, laissant donc net à charge un montant de 264 000 €. Celui-ci sera financé par une subvention complémentaire de 50 000 €, un autofinancement de la Commune de 55 000 € et un emprunt de 160 000 €.

Cet emprunt, au taux de 1,2 % sera remboursé sur 20 ans, avec une annuité d'un montant de 9 000 € par an. Ces 9 000 € seront couverts par :

- L'arrêt des mensualités sur l'emprunt photovoltaïque : 6 500 € /an
- Une participation des usagers aux frais de chauffage # 1 000 €/an
- Le solde sera couvert par les économies d'électricité permises par l'extinction de l'éclairage public de minuit à six heures du matin.

- ⇒ **La maison de la Rue du Verdier** : Le reste à financer, comme vu ci-dessus, est de 78 000 € et sera totalement couvert par un emprunt sur 20 ans, soit une mensualité de 366 € par mois. Le loyer, prévu aux environs de 500 €, doit couvrir la mensualité, les frais d'entretien et les taxes foncières.

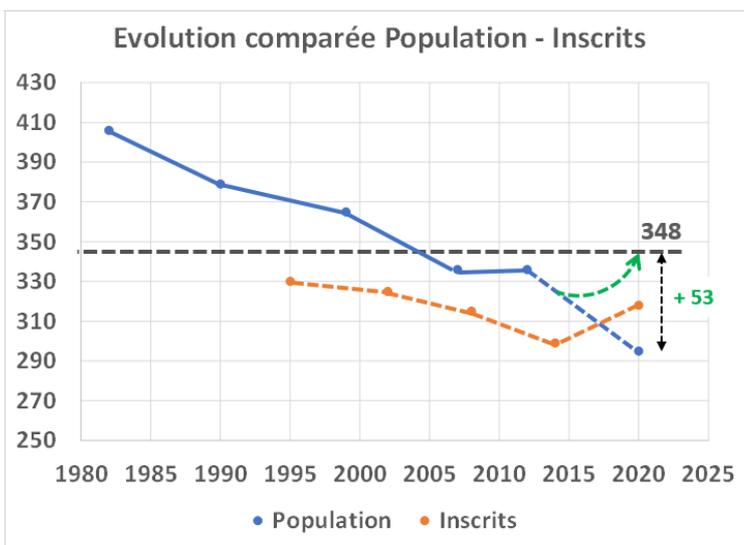
Ce projet ne pèsera donc pas sur le budget municipal dans la durée.

⇒ **Le transfert de la Mairie et de la Poste** : Le plan de financement fait ressortir un reste à payer pour la commune de l'ordre de 15 000 €. Cette somme, relativement faible, fera soit l'objet d'un autofinancement, soit l'objet d'un prêt sur 4 à 5 ans, avec peu d'incidence sur le budget municipal.

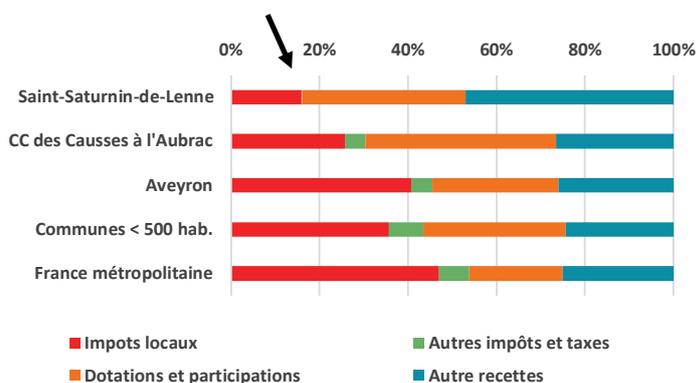
⇒ **Le Tiers Lieu** : C'est bien sûr le poste le plus important avec un financement municipal de 150 000 €, représentant une charge annuelle de 8 500 € par an.

C'est l'effort budgétaire auquel il faudra consentir pour assumer cet établissement.

Nous estimons que la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) de la commune devrait augmenter dans trois ans du fait d'une forte distorsion entre la population estimée par l'INSEE et la population réelle. Cet écart, de l'ordre d'une cinquantaine de personnes (comme le montre le graphique ci-contre), sera apurée avec le prochain recensement en janvier 2022.



➤ **Y-aura-t-il une évolution de la fiscalité locale ?**



Balance comptable des collectivités, 2019

Très certainement, mais du fait de ces projets. En effet, de nombreux sujets restent en suspens sur la Commune, que nous souhaitons faire évoluer : Installer un « tourne-à-gauche » à l'entrée du Lauradou pour sécuriser l'accès et ralentir les voitures ; mettre en avant le patrimoine architectural et historique ; réaliser des aménagements sur la Roque

Valzergues ; proposer, en complément du Tiers Lieu, un local bureautique pour le télétravail des personnes qui le souhaitent ou l'accès aux particuliers pour les usages administratifs (déclarations diverses,).

Ainsi, les sujets ne manquent pas d'amélioration de notre environnement et de notre cadre de vie. Cela est d'autant plus possible que la fiscalité locale est l'une des plus faible de l'Aveyron tant au niveau du foncier bâti que du foncier non bâti, qui reste la seule ressource fiscale locale pour abonder les budgets municipaux.

➤ **Pourquoi indiquer « Plan de financement provisoire » ?**

Il s'agit là d'une précaution qui découle de divers aléas :

- ⇒ Les différents partenaires sollicités pour accompagner les projets de la municipalité n'ayant pas à ce jour statué, il convient de ne pas figer le plan de financement avant que toutes les notifications ne soient signifiées. Nous avons, le 25 février 2021, présenté le projet de Saint Saturnin de Lenne à plusieurs élus : Monsieur Jean-Claude ANGLARS, Sénateur ; Monsieur Arnaud VIALA, Député ; et Monsieur Jean-Claude LUCHE, Conseiller Départemental, ancien Sénateur ; afin qu'ils se fassent nos relais auprès des institutions compétentes.

C'est avec beaucoup d'enthousiasme qu'ils ont accueilli notre présentation et nous ont assuré de leur soutien pour accompagner la concrétisation de ce grand projet ... pour Saint Saturnin !



- ⇒ Les aléas inhérents aux travaux eux-mêmes : on constate, notamment avec le projet de la Salle des Fêtes, que les prix des prestations peuvent varier d'une manière importante d'un mois à l'autre selon l'évolution de l'offre et de la demande : des tensions importantes dans un sens ou dans l'autre peuvent influencer de plus de 10 % sur le coût de revient global du projet. Il convient donc, là également, de ne pas figer prématurément le Plan de Financement.

➤ **Comment peut-on participer ? Poser des questions ?**

Nous vous proposons plusieurs voies :

- ⇒ Appeler la Mairie pour prendre rendez-vous avec les élus municipaux : il sera donné une suite favorable, individuellement ou collectivement (en petit nombre du fait des règles sanitaires) pour une rencontre, un échange,
- ⇒ Si vous souhaitez participer à l'élaboration du projet, participer aux réunions de travail, vous pouvez vous inscrire auprès d'Alexandra CAUSSE, notre secrétaire de Mairie, pour prendre rang. Selon le nombre de personnes souhaitant participer, nous organiserons, dans des conditions à définir selon l'évolution des contraintes sanitaires, une rencontre afin d'organiser ces participations.
- ⇒ Sur la dernière page, nous vous proposons un formulaire que vous pouvez compléter et nous transmettre (mail, poste, passage en mairie) afin de nous faire part de vos remarques, de vos suggestions, de vos propositions. Elles seront toutes prises en compte et traitées lors de la mise en place du cadre institutionnel de pilotage du Tiers Lieu.

Nom :

Prénom :

Adresse :

Téléphone : **Adresse Mail :**

Objet :

QUESTION

REMARQUE

PROPOSITION

SOUHAIT DE PARTICIPATION

Votre texte :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Les coordonnées de la Mairie : Avenue de la gare 12560 SAINT SATURNIN DE LENNE

Téléphone : 05 65 47 54 80

Mail : mairie-stsaturindelenne@wanadoo.fr