

## Edito

### La commune s'engage à nouveau dans des projets d'envergure

Chères Cassonnaises chers Cassonnais,

Un budget est un acte d'engagement. C'est à travers le budget communal que l'équipe municipale accompagne le développement des services, et gère le patrimoine public à la fois dans son fonctionnement et dans le choix de ses investissements. Un seul but : répondre le mieux possible aux besoins des habitants. Nos investissements sont directement issus de nos engagements pris en faveur des habitants, lors des élections municipales de 2014.

L'année 2018 est une année charnière. C'est d'abord une année de concrétisation de projets lancés lors des exercices précédents (accessibilité, centre technique, amélioration du cimetière, aménagement de la bibliothèque...). 2018, c'est aussi l'année du lancement de la phase opérationnelle de la construction de la future salle polyvalente.

Ce bulletin est donc principalement dédié au projet de la salle, afin de vous apporter les informations concernant celui-ci, en lien avec les besoins des Cassonnais.

## Accompagner le développement et l'attractivité de Casson et des associations

### La construction de votre salle polyvalente

En 2017, le conseil municipal a décidé de lancer la construction d'une salle polyvalente. En effet, la commune est aujourd'hui dépourvue d'un tel service aux cassonnais. Casson se développe. Les attentes des habitants sont fortes afin de bénéficier d'équipements de loisirs et culturels. Plusieurs raisons majeures nous poussent à lancer cet investissement :

C'est un engagement du mandat : la construction d'une salle municipale faisait partie des engagements de la liste « bien être et bien vivre à Casson » que les habitants ont choisi d'élire en mars 2014. Comme pour la maison médicale, c'était une promesse faite aux habitants, nous la tenons.

Il faut poursuivre le développement et l'attractivité de la commune : après une maison médicale, des équipements sportifs et enfance jeunesse, la commune se devait d'offrir à ses habitants un équipement de loisirs, de même qualité.

La politique culturelle doit être soutenue et développée : avec le soutien aux associations, le développement de la bibliothèque, l'investissement conséquent dans le Projet Educatif Local, la collectivité veut ainsi poursuivre cet engagement fort en faveur de la culture ;

C'est une attente réelle des habitants : de nombreux habitants se retournent vers les communes environnantes pour organiser leurs événements familiaux et/ou associatifs. Nous devons offrir à la commune une salle répondant aux multiples besoins des habitants et du monde associatif.

Enfin parce que la salle actuelle, désuète, ne répond plus, et ce depuis un moment, aux attentes de la population.

## De l'engagement pris en 2014, à la mise en œuvre

La construction d'un équipement culturel est longue. De la définition des besoins à l'ouverture de l'équipement, de nombreuses étapes jalonnent la réalisation de ce projet.

En 2017, les élus municipaux ont défini le programme du bâtiment. Suite à des visites de salles similaires, à de nombreuses rencontres avec un architecte programmiste du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), ainsi qu'à une sollicitation publique des habitants, une programmation a été définie. Elle cadre notamment les surfaces, le nombre de personnes pouvant être accueillies, les usages de chacun des espaces...

Actuellement, vos élus travaillent à affiner le chiffrage, à établir le plan de financement, et à réaliser les acquisitions foncières nécessaires.

Ensuite viendra la phase opérationnelle :

A partir de l'été 2018 : sélection d'un architecte, dont l'objectif sera de définir précisément les plans du projet, et d'établir un cahier des charges, pour la consultation des entreprises

A partir de l'été 2019 : consultation des entreprises pour démarrer la phase travaux

La livraison devrait ainsi voir le jour en 2020.

## Le projet de votre salle polyvalente

### Présentation du programme

Actuellement les manifestations communales sont accueillies dans la salle municipale située derrière la Mairie. Cette salle, un peu désuète n'est plus adaptée à la nouvelle dynamique de la commune.

La future salle a été pensée pour accueillir environ 300 personnes. L'organisation des espaces, des liaisons, des accès, a fait l'objet d'une réflexion partagée et collective qui a mis en évidence un principe de fonctionnement, répartissant les surfaces en 4 grandes entités :

- LES ESPACES D'ACCUEIL
- LES ESPACES D'ACTIVITÉS / RÉCEPTION
- LES ESPACES SCÉNIQUES
- LES ESPACES EXTERIEURS

La gestion de ces espaces et de leurs accès respecteront évidemment l'ensemble des règles de sécurité, d'accessibilité PMR et de tous les handicaps. Une signalétique balisera les différents lieux de manière qualitative et facilitera les flux du public et des professionnels.

La conception prendra en compte les effectifs attendus, la qualité des ambiances, la qualité acoustique des lieux et leur facilité d'entretien. Il sera donc possible, pour les particuliers, les associations et les professionnels, d'utiliser tout ou partie de la salle, selon l'importance de vos événements.

Un espace bar se situera en continuité de l'accueil, sans séparation. Il pourrait être ouvert ou fermé par rapport à la grande salle.  
 Le bâtiment se veut faciliter tous les usages, qu'ils soient récurrents, ponctuels, en soirée, les week-ends ...

| LOCAL                            | EFFECTIFS | SURFACE UTILE |     |     |     |     |    |  | TOTAUX |
|----------------------------------|-----------|---------------|-----|-----|-----|-----|----|--|--------|
| HALL / ACCUEIL                   | 15        |               |     |     |     |     |    |  |        |
| BUREAU                           | 8         |               | 63  |     |     |     |    |  |        |
| SANITAIRE PUBLIC                 | 30        |               |     |     |     |     |    |  |        |
| VESTIAIRES                       | 10        |               |     |     |     |     |    |  |        |
| ESPACE BAR                       | 100       |               |     |     |     |     |    |  |        |
| SERVICE BAR                      | 12        |               | 122 |     |     |     |    |  |        |
| RÉSERVES BAR                     | 10        |               |     |     |     |     |    |  |        |
| SALLE RÉCEPTION                  | 380       |               |     |     |     |     |    |  |        |
| SALLE REPOS / NURSÉRIE / RÉUNION | 30        |               |     | 500 |     |     |    |  |        |
| RÉSERVES MOBILIER                | 90        |               |     |     |     |     |    |  |        |
| SCÈNE / ARRIÈRE SCÈNE            | 90        |               |     |     |     |     |    |  |        |
| LOGES                            | 28        |               |     |     |     | 151 |    |  |        |
| SANITAIRE                        | 8         |               |     |     |     |     |    |  |        |
| RÉSERVES DÉCOR                   | 25        |               |     |     |     |     |    |  |        |
| PRÉPARATION CHAUDE               | 16        |               |     |     |     |     |    |  |        |
| PRÉPARATION FROIDE               | 12        |               |     |     |     |     |    |  |        |
| CHAMBRE FROIDE                   | 12        |               |     |     |     |     | 60 |  |        |
| DÉCHETS                          | 8         |               |     |     |     |     |    |  |        |
| LAVERIE                          | 12        |               |     |     |     |     |    |  |        |
| ENTRETIEN                        | 8         |               |     |     |     |     |    |  |        |
| LOCAUX TECHNIQUES                | 30        |               |     |     |     |     |    |  | 38     |
| TOTAL SURFACE UTILE              | 934       | 63            | 122 | 500 | 151 | 60  | 38 |  | 934    |
| TOTAL SURFACE PLANCHER (SU x1,2) |           | 1120          |     |     |     |     |    |  | 1120   |

Les hypothèses de surface

### Une approche environnementale ambitieuse

Il est évident, aujourd'hui, que votre salle se doit d'être conçue avec une approche environnementale exemplaire.

La réalisation de ce bâtiment se fera à minima en appliquant la RT2012, mais elle pourra aussi anticiper sur la RT2020 (bâtiment passif). Le cahier des charges de construction devra être conçu en proposant une approche environnementale aboutie, afin de donner à la salle un impact minimal sur l'environnement (dans sa construction et dans son fonctionnement).

Même si l'objectif n'est pas l'obtention d'un label, il sera demandé à l'équipe d'architectes d'adopter une démarche de projet soucieuse de l'environnement en portant une attention particulière à des cibles spécifiques définies comme prioritaires (énergie, gestion de l'eau, confort acoustique, ...). Le concepteur devra donc répondre au mieux aux attentes du profil environnemental (voir tableau). Ces éléments sont en cours de validation, mais illustrent les travaux de la programmation.

|   | Niveau de performances |   |    |
|---|------------------------|---|----|
|   | R                      | P | TP |
| <b>Démarche HQE - Domaine 1 : Maîtriser les impacts sur l'environnement</b>     |                        |   |    |
| <b>Eco-construction</b>   |                        |   |    |
| C1 Relations des bâtiments avec leur environnement immédiat                     |                        |   | TP |
| C2 Choix intégré des procédés et produits de construction                       |                        | P |    |
| C3 Chantier à faibles nuisances   | R                      |   |    |
| <b>Eco-gestion</b>  |                        |   |    |
| C4 Gestion de l'énergie   |                        |   | TP |
| C5 Gestion de l'eau   |                        |   | TP |
| C6 Gestion des déchets d'activité   | R                      |   |    |
| C7 Gestion de l'entretien et de la maintenance                                  |                        | P |    |
| <b>Démarche HQE - Domaine 2 : Créer un environnement intérieur satisfaisant</b> |                        |   |    |
| <b>Confort</b>  |                        |   |    |
| C8 Confort hygrothermique   | R                      |   |    |
| C9 Confort acoustique   |                        |   | TP |
| C10 Confort visuel  |                        |   | TP |
| C11 Confort olfactif  | R                      |   |    |
| <b>Santé</b>  |                        |   |    |
| C12 Qualité sanitaires des espaces  | R                      |   |    |
| C13 Qualité sanitaire de l'air  | R                      |   |    |
| C14 Qualité sanitaire de l'eau  | R                      |   |    |

Tableau du Profil Environnemental

## Le coût du projet

### Un investissement conséquent

Le coût de construction d'un équipement est relativement important. Tout d'abord l'acquisition du terrain est évaluée à près de 80 k€. L'espace foncier doit donc être bien calibré, et judicieusement localisé. Le projet se situera dans le secteur de loisirs des Ardillaux.

De même, les coûts de construction doivent intégrer la taille du bâtiment envisagé, les fonctionnalités, et l'ambition environnementale que nous souhaitons y donner.

Il convient ensuite d'ajouter les coûts d'études, de contrôles, et maîtrise d'œuvre...

Ainsi, il est aujourd'hui envisagé un projet qui pourrait atteindre entre 1.2M€ et 1.5M€, dont 80 k€ d'acquisition foncière.

Le plan de financement estimatif évalue les subventions à hauteur de 40%. Ainsi, il peut être envisagé un emprunt d'équilibre de l'ordre de 700k€ à 900k€.

Vous le savez, lors de la conception d'un équipement public, il est nécessaire de tenir compte des coûts d'entretien et de fonctionnement. Les charges de fonctionnement correspondent notamment aux fluides (eau, électricité), et aux charges d'entretiens (ménage dans le bâtiment, contrôles des installations...). Elles sont estimées aujourd'hui à 40 k€ par an (étude faite suite aux échanges avec les autres communes du territoire disposant d'un bâtiment similaire).

## Les recettes

### Le financement des investissements et des services

L'engagement était pris de modérer le plus possible toute hausse de fiscalité, ce qui est tenu. Depuis 2014, les dotations de l'Etat aux collectivités n'ont cessés de diminuer, et près de 100 k€ par an ne sont ainsi plus versés à la commune de Casson.

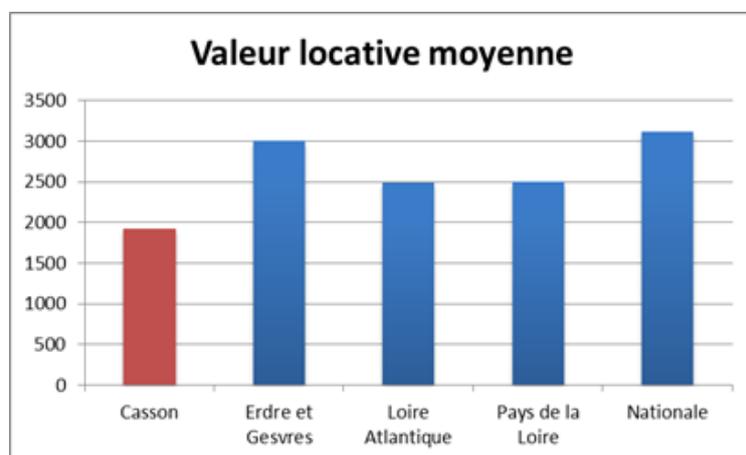
Le travail de maîtrise des dépenses fait jusqu'alors (mutualisation, recherche d'économies, renégociation de la dette à meilleures conditions, recherche permanente et régulière de toute subvention pouvant accompagner les projets communaux), a permis de ne pas augmenter la fiscalité directe depuis début 2013, et de maintenir un niveau d'investissement et de service de qualité.

Il est évident que la mise en œuvre de ces grands projets communaux, ne peut se réaliser sans accompagnement financier. Le conseil fut unanime sur le fait d'adapter la fiscalité au regard des projets de développement.

Pour autant, grâce à cette même maîtrise des finances, l'augmentation reste cependant modérée.

En effet, il fut voté 2% d'augmentation seulement. A titre d'exemple, l'impact sera une hausse moyenne par ménage limitée à 14€ par an pour la taxe d'habitation (effet taux). Pour rappel, la réforme de la taxe d'habitation aura quand même un impact positif pour l'habitant, et ce dès 2018 (-33%). Nous précisons enfin que les bases d'imposition, fixées par les services fiscaux, sont très inférieures à la moyenne, à la fois des communes de même taille que la notre, ainsi qu'au sein du territoire intercommunal

En définitive, une fiscalité modérée, associée à la gestion toujours vigilante des finances, permet à votre commune de continuer à se doter d'équipements qui renforcent durablement son attractivité et favorise toujours plus le bien vivre ensemble.



Comparaison des Valeurs Locatives Moyennes en 2018. Certaines communes de la communauté de communes ont une VLM supérieure à 5000€

## Le budget 2018

### Les autres projets d'investissement

Le projet de la salle municipale est lancé. Mais en 2018 ce sont aussi d'autres projets qui voient le jour, et pour lesquels les finances sont fortement sollicitées.

De nombreux autres projets vont être menés en 2018 :

- Construction du centre technique municipal. La municipalité y travaille depuis près de 3 ans. Il était devenu indispensable de doter le service technique municipal d'un bâtiment adapté à leurs missions. Le coût total du projet, intégrant une dimension environnementale ambitieuse, est estimé à environ 880 k€ TTC. La consultation est en cours. Les travaux devraient démarrer mi-2018.



- Mise en sécurité extérieure de la Chapelle Sainte Anne. Ces travaux ont consisté à mettre en sécurité les abords de la Chapelle. Ils ont été réalisés par une société spécialisée dans la rénovation de bâtiments anciens ; la mise en sécurité a été faite en mars 2018, pour un montant de 42 k€.

- Acquisition d'équipement au sein du restaurant scolaire. Les projets pédagogiques au centre de loisirs et restaurant scolaire ne manquent pas : travail sur le gaspillage alimentaire, sur le jardinage, le bruit, les animations, le risque au travail. Cette année il a été décidé le changement d'une partie des tables et chaises du réfectoire maternelles. Le montant pour 2018 est de 2230€.



Ces acquisitions répondent à un triple objectif :

- Renouveler régulièrement le mobilier des bâtiments communaux, pour mieux gérer l'usure du patrimoine public.
- Acquérir des tables plus hautes, adaptées aux postures des agents de restauration.
- Travailler sur la gestion du bruit au restaurant scolaire en investissant dans du matériel adapté, qui permet de réduire les bruits de contexte.

- Création d'un bâtiment pour les associations, notamment dédié prioritairement aux Jeux Bretons. L'association des Jeux Breton a demandé à ce qu'un local lui soit mis à disposition pour réaliser ses entraînements et stocker son matériel, car elle en est aujourd'hui dépourvue, contrairement aux autres associations communales. La municipalité leur a proposé de réfléchir, ensemble, à une solution technique adaptée à leur besoin, qui leur permettra de pratiquer leur activité à Casson. La solution technique et l'emplacement ne sont pas arrêtés. Mais plusieurs principes vont guider la réflexion que nous menons en commun, élus municipaux et responsables de l'association.

Ces principes sont :

- Ce bâtiment sera situé dans la zone de loisirs des Ardillaux.
- Ce bâtiment ne sera pas complètement dédié aux Jeux Bretons, mais ils en auront un usage prioritaire.
- Il n'est pas prévu d'espaces chauffés ni de sanitaires. Ces derniers seront mutualisés avec ceux du vestiaire foot ou ceux de la salle de sport.
- Le montant de l'investissement est évalué à 20 k€.

- Aménagements intérieurs de la bibliothèque. Le programme d'agrandissement et d'équipement de la bibliothèque continue. Il a été décidé, en 2017, d'étendre la surface de la bibliothèque, en intégrant la salle préfa. La surface a presque été doublée. Un programme d'acquisition de mobiliers, sur 2 ans, avait été alors voté pour accompagner le projet. Le montant de ce programme pluriannuel était de 2400€. En 2018, une enveloppe de 1200€ est donc dédiée à cet aménagement.



- Travaux de voirie. Comme tous les ans, des travaux d'amélioration de la voirie communale sont faits pour maintenir un bon niveau de qualité des routes. Cette année, la dernière tranche de la VC1 va être finalisée. Ces travaux sont estimés à 49 k€.

- Cimetière. Il a été décidé, pour cette année, l'aménagement des voies du cimetière : aménagement carrossable de la voie principale, paillage (...); les travaux permettront d'améliorer l'accessibilité et faciliteront l'entretien par les agents techniques. Les aménagements ont été prévus pour un montant de 28k€.

- Mise en accessibilité des bâtiments publics. La réalisation de l'agenda d'accessibilité programmé se poursuit. En 2018, il va ainsi être réalisé pour 31 k€ de travaux de mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, dans les bâtiments publics.