

LE PELLERIN
CONSEIL MUNICIPAL
MERCREDI 17 DÉCEMBRE 2025



DÉLIBÉRATIONS

Partie 1

Publication le 18 décembre 2025

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Partie 1

❖ Finances - Ressources Humaines

2025-70 / Décision Modificative n°2.

2025-71 / Approbation du projet de piscine intercommunale et conditions associées.

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 11 décembre 2025
date d'affichage : 11 décembre 2025

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

Le dix-sept décembre deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le onze décembre deux mille vingt-cinq, s'est rassemblé Espace René-Cassin, salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Étaient présents (22) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, MME BRIZARD, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, M. BIHAN, M. BERTHOU, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. GOUPIL, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. DABIN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, MME DELERUE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (4) :

M. BROUNAIS a donné pouvoir à MME MÉRIADEC,
MME LALLEMAND a donné pouvoir à M. BERTHOU,
M. AMPROU a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE,
MME PÉRESSE a donné pouvoir à M. MOUSSU.

Absents (3) :

M. LE COZ,
M. LABARRE,
M. LÉCUREUIL.

Secrétaire de séance : M. PLAINEAU.

2025-70/ Décision Modificative n°2.

2025-70/ Décision Modificative n°2.

M. Monnié :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1612-4, L1612-5, L1612-11 et L2313-1 ;
 Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales ;
 Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;
 Vu la loi n° 2023-1479 du 18 décembre 2023 de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027.

Il convient d’apporter les modifications suivantes au budget primitif 2025 :

Une somme de 35.000 € a été inscrite au budget primitif 2025 au titre de la participation financière de la commune du Pellerin au foncier de la commune de Bouaye nécessaire à la réalisation d’une piscine dédiée aux communes du pôle sud-ouest de Nantes Métropole (hors Bouguenais).

L’emprise foncière étant moins importante que prévue, il est proposé de transférer 20.000 € au compte 2041481 (Autres communes) afin de permettre le paiement de cette participation sur le bon compte budgétaire et de rajouter 15.000 € au compte 21312 (Bâtiments scolaires) de l’opération 119 (Rénovation énergétique périscolaire de l’Hermitage) afin de permettre la notification du marché et donc l’engagement comptable sur 2025.

Décision Modificative n° 2 - BP 2025							
FONCTIONNEMENT							
CHAP.	ART		MONTANT	CHAP.	ART		MONTANT
DEPENSES			0,00 €	RECETTES			0,00 €
		Total réels	0,00 €			Total réels	0,00 €
023		Virement à l'investissement	0,00 €				
		Total ordres	0,00 €			Total ordres	0,00 €
INVESTISSEMENT							
OP.	ART		MONTANT	OP.	ART		MONTANT
DEPENSES			0,00 €	RECETTES			0,00 €
206	2111	Participation foncier piscine	-35 000,00 €				
206	2041481	Participation foncier piscine	20 000,00 €				
119	21312	Rénovation Périscolaire Hermitage	15 000,00 €				
		Total réels	0,00 €			Total réels	0,00 €
				021		Virement de la section de fonctionnement	0,00 €
		Total ordres	0,00 €			Total ordres	0,00 €

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Finances - Ressources Humaines du 03/12/25.

Le conseil municipal,
Où le rapport de M. Monnié,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- d'approuver la décision modificative n°2 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

Signé électroniquement par :
François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
Date de signature : 18/12/2025
Qualité : Maire du Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 11 décembre 2025
date d'affichage : 11 décembre 2025

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

Le dix-sept décembre deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le onze décembre deux mille vingt-cinq, s'est rassemblé Espace René-Cassin, salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Étaient présents (22) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, MME BRIZARD, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, M. BIHAN, M. BERTHOU, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. GOUPIL, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. DABIN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, MME DELERUE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (4) :

M. BROUNAIS a donné pouvoir à MME MÉRIADEC,
MME LALLEMAND a donné pouvoir à M. BERTHOU,
M. AMPROU a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE,
MME PÉRESSE a donné pouvoir à M. MOUSSU.

Absents (3) :

M. LE COZ,
M. LABARRE,
M. LÉCUREUIL.

Secrétaire de séance : M. PLAINEAU.

2025-71/ Approbation du projet de piscine intercommunale et conditions associées.

2025-71/ Approbation du projet de piscine intercommunale et conditions associées.

M. le Maire :

L'évolution démographique de la métropole conduit à une augmentation de la fréquentation des piscines existantes avec une demande accrue de surfaces d'eau, aussi bien pour les scolaires - en particulier du premier degré dans le cadre de l'apprentissage du « savoir nager » - que pour le grand public et les associations.

L'étude menée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) en 2018 a mis en lumière une réelle carence dans le secteur du Sud-Ouest de la métropole : sept communes de la métropole (Bouaye, La Montagne, Saint Jean de Boiseau, Le Pellerin, Saint Aignan de Grand Lieu, Saint Léger les Vignes et Brains) ne disposent pas de piscine permanente. Pourtant, faire en sorte que tous les enfants apprennent à nager en sécurité est une priorité nationale inscrite dans le socle commun de connaissances et de compétences à acquérir durant leur parcours scolaire.

Après des études approfondies, il s'est avéré que le coût de construction et d'exploitation d'un tel équipement, dont la vocation première serait d'accueillir un public scolaire, représente une charge financière beaucoup trop importante pour les budgets des communes concernées, tant en investissement qu'en fonctionnement.

Sur la base de ces constats, le conseil métropolitain du 10 février 2023 a décidé de porter la construction et l'exploitation de la piscine du Sud-Ouest en déclarant cette piscine d'intérêt métropolitain au titre de l'apprentissage de la natation.

La future piscine sera construite à Bouaye, sur une partie de la parcelle ZD 0243, à proximité de la ZAC des Ormeaux et du parc de la Mévelière. Ce foncier est accessible depuis l'avenue Aristide Briand et représente une superficie d'environ 20 583 m², qui sera délimitée plus précisément une fois le projet lauréat du concours de maîtrise d'œuvre connu. Plusieurs critères ont prévalu dans le choix de ce site :

- L'intégration au sein d'un pôle d'équipements publics existant (gymnase, lycée, stade, future école), avec un zonage PLUm dédié à cet effet
- La desserte du site pour les autocars en particulier (transport des élèves), à partir de voiries départementales existantes (D751, VM11 et VM64 principalement)
- La proximité d'un parking public pré-existant permettant la mutualisation du stationnement des véhicules,
- Le poids de population (dont scolaires) dans chacune des 7 communes.

La faisabilité du projet (au stade étude de programmation) affiche une emprise au sol d'environ 5 900 m² (y compris chaufferie).

Programme de l'équipement

Les études de faisabilité et de programmation de la piscine du Sud-Ouest ont été confiées par la métropole au groupement ISC / INDDIGO, respectivement chargé de la programmation architecturale et des études d'ingénierie environnementales et énergétiques. INDDIGO accompagnera également la métropole pendant deux années après la mise en service de l'équipement pour s'assurer de l'atteinte effective de la performance énergétique visée.

La parcelle où sera réalisée le projet est constituée très majoritairement de résineux de plantation (pins) et également de quelques dizaines de feuillus. Elle a fait l'objet d'un diagnostic écologique 4 saisons, mission confiée par la métropole à SYSTRA France, pour le projet d'ensemble comprenant la piscine, la chaufferie du futur réseau de chaleur alimentant l'équipement (et d'autres équipements collectifs bocéens, notamment gymnase, lycée, futur groupe scolaire) et la desserte depuis l'espace public. Cette étude biodiversité et zone humide a mis en évidence la présence de zones humides à enjeu faible à fort et d'arbres à cavités pouvant accueillir des espèces protégées dans la parcelle boisée. Parallèlement, un relevé des arbres remarquables et un diagnostic de la valeur des arbres a été réalisé par la métropole.

Ces diagnostics ont permis de déterminer une zone d'implantation de l'équipement, sur la partie ouest de la parcelle. En ce sens, plusieurs mesures de réduction ont été mises en place, visant à réduire l'impact du projet sur son environnement. Elles se caractérisent par :

- L'évitement de la zone humide d'intérêt écologique principal ; le projet impactera une partie de zone humide à enjeu faible ;
- La préservation et l'évitement des potentiels habitats d'espèces protégées ;
- Une piscine avec une conception compacte, sur deux niveaux, afin de réduire l'emprise de la construction et de ses aménagements sur la globalité de la parcelle ; l'abattage des arbres strictement nécessaire au projet ;
- Des locaux techniques au rez-de-chaussée pour éviter d'impacter la nappe phréatique
- Une mutualisation du parking voitures avec le parking métropolitain Édité de Nantes (commun au lycée et au gymnase proches), est retenue pour limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact sur la canopée existante.

Conformément à la modification du PLUm relative à l'approbation du barème des arbres, approuvé lors du conseil métropolitain de février 2025, le projet sera soumis à une compensation au titre du Code forestier et sera intégré au coût de l'opération.

L'abattage des arbres nécessaire au projet justifie une procédure de défrichement qui ne pourra être engagée auprès des services de l'État qu'à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre, sur la base d'une esquisse pour délimiter au plus près la zone concernée. Les services de l'État évalueront le mode de compensation selon l'appréciation du boisement de la parcelle.

Concernant le programme fonctionnel de la piscine, il est prévu :

- Un bassin de 25 m par 6 lignes d'eau (profondeur allant de 1,2 m à 1,8 m) et un bassin d'apprentissage de 15 m par 10 m (profondeur allant de 0,8 m à 1,3 m). Ces bassins permettront également d'assurer l'organisation d'activités aquatiques de santé, bien être, loisirs ;
- Des locaux associés pour les baigneurs : zone de déchaussage, espace beauté, vestiaires collectifs et individuels (permettant l'accueil de 2 classes élémentaires et une secondaire en simultané), douches et sanitaires ;
- Des espaces d'accueil composés d'un espace d'attente avec vue sur les bassins, avec des zones de consigne pour les poussettes et les casques pour soutenir les modes de transport alternatifs ;
- Des locaux techniques et des locaux dédiés aux agents chargés de l'exploitation de la piscine au quotidien ;
- Des aménagements extérieurs : parvis, dépose car, parking pour 2 roues, cour de service,

Ainsi, les besoins surfaciques s'élèvent à environ 2 600 m² de surface plancher sur 2 niveaux pour la piscine, correspondant à 2 100 m² environ d'emprise au sol, et 3 800 m² d'aménagements extérieurs, compris emprise de la chaufferie du réseau de chaleur. L'emprise globale du projet est donc estimée à ce stade à environ 5900 m².

Ce projet permettra :

- Aux scolaires des 7 communes d'apprendre à nager et pourra également accueillir du grand public et des associations ;
- L'accueil des personnes en situation de handicap par la mise en place de cabines douche / change adaptées, de sanitaires PMR, de cheminements adaptés, de local pour les chiens d'assistance, ...
- De proposer au public des vues directes sur les locaux techniques afin de sensibiliser les usagers au fonctionnement de ce type d'équipement.

Il est prévu le raccordement de l'équipement au futur réseau de chaleur métropolitain ayant vocation à desservir les équipements publics de ce secteur, ainsi que l'aménagement des dessertes de la piscine depuis la voirie et le renforcement / extension et dévoiement éventuels des réseaux concessionnaires.

Sur les volets énergétiques et environnementaux, l'ambition de ce projet est affirmée avec notamment des objectifs de consommation exigeants et calibrés, supérieurs aux valeurs usuelles ou aux exigences réglementaires :

- Pour l'énergie (chaleur et électricité) à 2100 KwhEF¹/m² de bassin et par an, quand la moyenne des piscines consomme entre 1800 et 3500 KwhEF/m² de bassin et par an, avec un approvisionnement en énergie renouvelable à atteindre de 50% minimum dans l'approvisionnement en chaleur et en électricité
- Pour l'eau à moins de 90 litres / baigneur et par an.

Pour atteindre ces objectifs, le programme prévoit :

- Une démarche de conception bioclimatique et compacte (enveloppe performante, orientation des ouvertures, absence de climatisation, etc.),
- Une production d'électricité photovoltaïque permettant de couvrir au moins 20 % des consommations d'électricité,
- Un raccordement au futur Réseau de Chaleur Urbain
- La mise en place d'une couverture thermique sur les bassins
- Une récupération de chaleur sur les eaux de fuite, sur les pédiluves, sur les eaux grises des douches, pour préchauffer l'eau de renouvellement des bassins et l'eau chaude sanitaire,
- Un renouvellement d'eau des bassins maîtrisé et une conception de l'usine de traitement d'eau optimisée, incluant plusieurs dispositifs d'économies d'eau et d'énergies,
- Des systèmes très performants : des équipements à faible consommation électrique, une Gestion Technique du Bâtiment permettant notamment la détection de fuites ou de consommations anormales, etc,
- Une empreinte carbone maîtrisée : réalisation d'une analyse de cycle de vie, incorporation de matériaux de réemploi ;
- La mise en place de la démarche de chantier exemplaire : à faibles nuisances et à faible impact environnemental avec l'expérimentation « Charte Chantier Durable ».

Coût d'opération et calendrier prévisionnel

¹ KwhEF : kilowatt heure d'énergie finale (la quantité d'énergie disponible pour l'utilisateur final).

Le coût de cette opération, toutes dépenses confondues (hors acquisition foncière), est fixé à 13 950 000 € HT soit 16 740 000 € TTC. Outre le coût prévisionnel des travaux, ce montant inclut les honoraires de maîtrise d'œuvre et l'ensemble des prestations intellectuelles nécessaires au projet, les dépenses annexes de raccordement aux réseaux (dont réseau de chaleur), le montant des travaux de voirie réalisés par le Pôle de proximité, une provision pour aléas, actualisation et révision des prix. En revanche, ce montant n'inclut pas les coûts de compensation, notamment pour la zone humide impactée et le défrichement, non évaluables à ce stade. Nantes métropole ajustera ce coût une fois ces derniers éléments connus.

Le planning prévisionnel, sous réserve notamment des procédures environnementales à mener en accord avec les services de l'État, conduit à une ouverture aux scolaires et au public pour fin 2030.

Approbation par Nantes métropole et lancement de l'opération

Pour mener à bien cette opération, le conseil métropolitain a approuvé ces dispositions lors de sa séance des 26 et 27 juin dernier. Il a également approuvé :

- Le recours à la prestation d'une équipe maîtrise d'œuvre privée. Aussi, conformément aux articles R2162-15 et suivants du Code de la commande publique, il a été autorisé le lancement d'une procédure de concours restreint. Cette procédure de concours nécessite la création d'un jury constitué, en ce qui concerne le collège des élus, des membres de la Commission d'appel d'offres. Si la Métropole dispose d'une Commission d'appel d'offres permanente, il est proposé, eu égard à la spécificité de l'opération, de procéder à l'élection d'une Commission d'appels d'offres *ad hoc*, dont les membres composeront le jury de concours, et composée de 5 titulaires et 5 suppléants.

Ce jury sera, dans un premier temps, appelé à analyser les candidatures reçues et à formuler un avis sur celles-ci. Au vu de cet avis, Nantes Métropole, maître d'ouvrage, arrêtera la liste des trois candidats admis à concourir. Dans un deuxième temps, le jury examinera les plans et projets présentés de manière anonyme par les candidats, sur la base des critères d'évaluation définis dans le règlement de concours, et consignera dans un procès-verbal le classement des projets, ainsi que ses observations. Au vu de cet avis, et après qu'ait été levé l'anonymat des projets, Nantes Métropole désignera le ou les lauréats du concours.

Les candidats non retenus pourront se voir attribuer, conformément aux propositions du jury, une prime maximale de 42 000 € TTC chacun. Pour l'attributaire, cette prime sera considérée comme une avance sur ses honoraires. Le concours sera suivi d'une phase de négociation avec le ou les lauréats et devant aboutir à la conclusion d'un marché de maîtrise d'œuvre dont l'attribution sera soumise à l'approbation du conseil métropolitain.

- Enfin, au regard de l'importance et de la vocation de ce projet, Nantes Métropole sollicitera la participation d'autres partenaires notamment le Département, la Région et l'État.

Engagements des communes concernant le projet

Lors des études préalables menées par la métropole depuis 2022, il a été convenu entre les communes plusieurs dispositions :

- Le foncier communal sera cédé à Nantes Métropole à titre gracieux par la commune de Bouaye, une fois stabilisée définitivement l’emprise foncière du projet lauréat à l’issue des études de maîtrise d’œuvre (phase APD). En contrepartie, il a été convenu entre les communes qu’elles apportent une contribution financière à la commune de Bouaye dans un cadre conventionnel (convention en annexe), correspondant au coût du foncier mobilisé pour ce projet, aujourd’hui propriété de la commune.

France Domaines, sollicité par la commune de Bouaye, a évalué la parcelle à 11 €/m².

Les communes conviennent de ventiler ce prix sur la base de l’actuelle clé de répartition statutaire du SIVOM du Pays d’Herbauges, soit une clé par commune composée à 50 % du potentiel financier (dernière fiche FGF) et à 50 % selon le nombre d’habitants. Soit la clé de répartition suivante :

Clé de répartition (idem SIVOM Pays d'Herbauges) - 50% population / 50% potentiel financier	Communes	Population DGF 2024		Potentiel Financier 2024		Participation en %
		Nombre	%	Pfinan	%	
	Bouaye	8 314	23,28 %	8 969 613	22,37 %	22,825%
	Brains	2 879	8,06 %	2 911 386	7,26 %	7,661%
	St Aignan Grand Lieu	4 057	11,36 %	7 294 591	18,20 %	14,777%
	St Léger Les Vignes	2 093	5,86 %	1 995 586	4,98 %	5,419%
	La Montagne	6 651	18,62 %	7 219 018	18,01 %	18,314%
	Le Pellerin	5 608	15,70 %	5 412 295	13,50 %	14,600%
	St Jean de Boiseau	6 117	17,13 %	6 288 119	15,68 %	16,405%
	Totaux	35 719	100 %	40 090 608	100 %	100 %

Sur la base de l’étude de pré programmation effectuée, l’emprise foncière estimée à ce stade pour le projet est évaluée au maximum à 1 ha. Les participations financières de chaque commune s’établissent ainsi sur la base de la clé de répartition précitée :

Communes	Répartition valorisation par commune
Bouaye	25 107,21 €
Brains	8 427,18 €
St Aignan Grand Lieu	16 254,35 €
St Léger Les Vignes	5 960,52 €
La Montagne	20 144,90 €
Le Pellerin	16 060,27 €
St Jean de Boiseau	18 045,56 €
Totaux	110 000,00 €

Chaque commune s’engage à verser sa participation financière à la commune de Bouaye en une seule fois avant le 31 décembre 2025 après notification de la présente convention signée de toutes les parties. Ce montant sera actualisé une fois stabilisée définitivement l’emprise foncière du projet lauréat à l’issue des études de maîtrise d’œuvre (en phase APD).

- Parallèlement à cet engagement concernant la participation financière au foncier, la commune de Bouaye a proposé aux 6 autres communes qu’une solidarité territoriale

soit mise en œuvre concernant le coût des transports scolaires rendus nécessaires pour l'acheminement des élèves du 1^{er} degré au futur équipement. Celle-ci consistera en une mutualisation du coût du transport, calculée au prorata du nombre de scolaires du 1^{er} degré fréquentant l'équipement, Bouaye y contribuant également. Une convention restant à établir viendra formaliser cet engagement.

- Enfin, il est prévu également que les 7 communes concernées participent au coût de fonctionnement annuel de l'équipement en fonction du nombre de créneaux horaires à usages scolaires (du 1^{er} degré) de chaque commune, Nantes Métropole assurant la prise en charge majoritaire du coût d'exploitation (en veillant à la soutenabilité budgétaire pour les communes concernées). Une convention entre la métropole et chacune des communes utilisatrices viendra préciser le mode de mise en œuvre de cette participation.

Vu l'avis favorable de la commission Finances - Ressources Humaines du 03/12/25.

Le conseil municipal,
Où le rapport de M. le Maire,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Par 21 voix pour et 5 abstentions (M. Monnié, Mme Sérot, Mme Merlet, M. Goupil et M. Dabin)

- d'approuver la convention de participation financière au financement du foncier auprès de la commune de Bouaye, dans les termes de la convention annexée ;
- d'approuver l'inscription budgétaire correspondante à hauteur de 16.060,27 € dans le cadre de l'opération 206 – Acquisitions immobilières ;
- d'approuver le principe d'une solidarité territoriale entre les 7 communes pour la prise en charge des transports scolaires, dans le cadre d'une convention à établir et basée sur le principe d'une péréquation assise sur la même clé de répartition que la participation financière pour le foncier (50 % du potentiel financier et à 50 % selon le nombre d'habitants) ;
- d'approuver le principe d'une participation des 7 communes au coût de fonctionnement annuel de l'équipement, dans le cadre d'une convention à établir et basée sur le principe d'une répartition basée sur le nombre de créneaux horaires à usages scolaires (du 1^{er} degré) et du respect de la soutenabilité budgétaire des communes ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et notamment à signer la convention de participation financière.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Signé électroniquement par
François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
Date de signature : 18/12/2025
Qualité : Maire du Pétit

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE