

BOUHET

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL REUNION DU JEUDI 23 NOVEMBRE 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le vingt-trois novembre, à dix-neuf heures quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Christophe RAULT, Maire, dans la salle du conseil de la Mairie de Bouhet.

Etaient présents : MM. Christophe RAULT, Jean-Daniel RODRIGUEZ, Pascal CHAUVEAU, Pierre-Yves MERCKEL, Aurélien GENTES, Yves LAMOUREUX, David ARRIF, Yanick DIOCLES et Louis-Marie COUDRIN et Mmes Florence VILLAIN, Isabelle SIMONNEAU, Sandra SEIGNEURET et Séverine LAMOUREUX.

Absents excusés : MM Richard INES et Mme Monique BRIFFAUD.

Secrétaire de séance : M Yves LAMOUREUX

Invité(e)s : M Bertrand NAUDIN, Comptable et Mme Sandrine PEROTIN, Secrétaire.

M Richard INES a donné procuration à M Christophe RAULT.

Date de convocation : lundi 20 novembre 2023.

Le procès-verbal de la séance de conseil municipal ordinaire du 13 novembre 2023 a été transmis à l'ensemble des membres du conseil municipal. Il n'y a pas de commentaires, le procès-verbal du Conseil Municipal du 13 novembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

FINANCES PUBLIQUES :

1. Emprunt pour les LAE (délib)

QUESTIONS DIVERSES

TOUR DE TABLE.

FINANCES PUBLIQUES :

1. **Emprunt pour les LAE (délib) :**

Afin de répondre à toutes les interrogations lors du conseil du 13 novembre 2023 quant à l'emprunt pour les travaux des LAE (Locaux d'Activités Economiques), Monsieur Naudin, comptable de la commune est invité à ce conseil. Il présentera les différents tableaux (emprunt, loyers, ...) et expliquera les raisons des choix proposés.

Monsieur Rault indique que la Mairie a obtenu les subventions du Département pour les travaux des Locaux Associatifs. Il laisse la parole à Monsieur Naudin.

Monsieur Naudin présente des tableaux (document remis lors du conseil municipal). Dans un premier tableau sont récapitulées les dépenses concernant les travaux (études, assurances, raccordements, travaux ...). Dans un deuxième tableau sont présentées les recettes nécessaires pour couvrir les dépenses (subventions, apport du budget principal et emprunt nécessaire). Il présente ensuite les modalités de l'emprunt :

- Taux de 3,6 %. Ce taux est indexé sur le taux du livret A auquel est ajouté 0,6 %. Monsieur Naudin indique que dans un rapport de l'AMF (Association des Maires de France), il est mentionné que les Mairies qui ont souscrit des emprunts auprès de la Banque des Territoires se retrouvent pénalisées suite à la forte augmentation des taux du livret A.

- Capital constant : ce mode de remboursement permet à la commune de payer moins d'intérêt. La commune réalise ainsi une économie de 43 000 €.
- Les loyers sont calculés en HT (Hors Taxes) au prorata des surfaces utilisées afin d'avoir un équilibre budgétaire sur 40 ans. La TVA (Taxe sur la Valeur Ajoutée) sera gérée en dehors du budget.
- Les annuités de l'emprunt sont plus élevées sur les premières années que les loyers. Madame Simonneau demande si cela est possible : « Les budgets ne doivent-ils pas être équilibrés dès la première année ? » Monsieur Naudin lui répond que cette règle est obligatoire sur les budgets de vente, ici, c'est un budget de location, le budget principal peut donc abonder le budget annexe. Madame Simonneau insiste en indiquant que les budgets SPIC (Service Public Industriel et Commercial) doivent être équilibrés, le budget annexe permettant de s'assurer que le service est financé par les ressources liées à son exploitation.

Madame Villain demande quel montant représente ce déficit sur les 20 premières années. Monsieur Naudin lui répond qu'il n'a pas encore effectué ce calcul. Monsieur Gentès lui répond que cela représente environ 50 000€. Monsieur Naudin ajoute que par tranche de 10 000€ d'emprunt en moins, la commune réalisera une économie de 25 000€ d'intérêts. Monsieur Gentès demande le montant que peut investir la commune et Madame Villain s'il est prévu une réduction du nombre d'années d'emprunt. Monsieur Naudin leur répond qu'il n'est pas prévu de réduction de temps, mais une réduction du montant et que la commune possède une trésorerie de 392 000 € actuellement.

Madame Seigneuret demande si le taux de l'emprunt est variable et Madame Simonneau s'il y a un plafond ou un minimum pour le montant de l'emprunt. Madame Villain leur répond que le taux de l'emprunt est fixé sur le taux du livret A, donc le taux de l'emprunt peut varier. Monsieur Naudin ajoute qu'il n'y a ni minimum, ni plafond pour emprunter et qu'un emprunt sur une durée de 40 ans n'est pas indécent vu le type de locaux.

Madame Seigneuret demande une confirmation : « avec la simulation présentée, le budget est en positif en 2040 ? ». Monsieur Naudin lui répond qu'effectivement, c'est à peu près à cette date-là que le budget sera en positif. Monsieur Chauveau ajoute que cela dépendra des taux. S'ils changent, l'équilibre ne se fera plus à la même date. Monsieur Rault indique que cela dépend de ce que la commune recherche. Monsieur Naudin conclut en indiquant que l'AMF (Association des Maires de France) table sur une légère diminution des taux d'intérêts et que si la commune injecte un peu d'argent (50 000€), elle réalisera une économie de 100 000€, ce qui peut permettre à la commune d'obtenir d'autres prêts à des taux moins élevés pour d'autres projets.

Madame Lamoureux indique que les taux d'intérêts vont augmenter. Monsieur Gentès ajoute que l'année 2024 va être une année très compliquée car il y a une forte demande de travail, donc beaucoup d'entreprises seront sollicitées. Les prix vont donc baisser car les entreprises devront se partager le travail. Au niveau national, il y a eu 50% de baisse de dépôts de permis de construire. Monsieur Gentès ajoute que dès que l'économie repart, une nouvelle crise survient.

Monsieur Rault et Monsieur Gentès demandent : « si la commune en a la capacité, est-il possible d'augmenter l'apport ? ». Monsieur Naudin leur répond affirmativement, mais il ne faut pas mettre la commune en danger. Monsieur Rodriguez ajoute que la commune a d'autres projets prévus, comme la réfection de la place.

Monsieur Gentès demande si la commune, en gardant le même taux, peut en réduire la durée. Monsieur Naudin lui répond affirmativement : quelle que soit la durée, le taux sera le même.

Madame Villain demande si le crédit de l'école se termine bientôt. Monsieur Rault lui répond qu'il prend fin en 2027 et Monsieur Gentès indique que le montant de cet emprunt est de 1 700€.

Monsieur Gentès demande quel serait le coût global si la commune apporte 20 000 € et réduit la durée de 5 ans. Monsieur Naudin lui répond que le coût global serait de 395 000 €. Madame Villain demande quel serait le coût avec un apport supplémentaire de 50 000€, Monsieur Naudin répond : 346 000 € sur 35 ans. L'équilibre serait atteint en 5 ans. Monsieur Gentès indique qu'à cette date, l'emprunt de l'école sera terminé.

Madame Lamoureux demande si la banque acceptera de réduire la durée. Monsieur Naudin lui répond que la banque a fait 3 propositions de durée : 30, 35 et 40 ans. Par contre, il faut que la banque valide la baisse du montant. Monsieur Rault lui indique qu'il n'y a pas de minimum d'emprunt.

Madame Villain demande un calcul avec un apport de 50 000 € sur une durée de 30 ans. Monsieur Naudin lui indique que cela représente un coût global de 327 000 € et un équilibre dans 10 ans.

Monsieur Naudin indique qu'avec un apport de 73 478 € de la part de la commune et un emprunt de 195 000 € sur 35 ans, le budget est équilibré dès la première année et le coût global serait de 321 000 €. Avec les crédits qui arrivent à échéance, c'est intéressant pour la commune. Madame Simonneau demande si ce montant d'apport n'entame pas trop le budget de la commune. Monsieur Naudin lui répond qu'il restera encore 320 000 €.

Tous les membres du conseil pensent qu'un emprunt de 195 000 € sur 35 ans avec un apport de 73 478 € serait idéal. De plus, la commune gagnerait 2 000 € de loyers par an. Monsieur Rodriguez ajoute que cela est valable s'il y a 3 loyers de perçus et demande comment cela fonctionnerait s'il n'y a que 2 loyers ? Monsieur Gentès lui répond que le gain généré couvrira l'absence d'un loyer. Monsieur Rault est en accord avec ces propos.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne de Prêt pour un montant total de cent quatre-vingt-quinze mille euros (195 000 €) et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :
 - **Ligne du prêt** : cohésion sociale, santé
 - **Montant** : 195 000 euros
 - **Durée d'amortissement** : 35 ans
 - **Périodicité des échéances** : Annuelle
 - **Index** : Livret A
 - **Taux d'intérêt actuariel annuel** : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,60
 - **Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance** : en fonction de la variation du taux du LA
 - **Amortissement** : Prioritaire
 - **Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt** : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation
 - **Remboursement anticipé** : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
 - **Typologie Gissler** : 1A
 - **Commission d'instruction** : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

QUESTIONS DIVERSES

Aucune question n'est posée.

TOUR DE TABLE.

Aucun membre du conseil ne souhaite intervenir.

Fin de séance à 20h25.

Le secrétaire de séance,
Yves LAMOUREUX

Le Maire,
Christophe RAULT