

**Procès-Verbal  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 25 avril 2023**

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS le vingt-cinq avril à vingt heures, le Conseil municipal s'est réuni à la salle des associations sous la présidence de Monsieur PACAUD Lionel, Maire.

Présents :

|                        |           |                   |            |
|------------------------|-----------|-------------------|------------|
| <b>PACAUD</b>          | Lionel    | <b>GUIBERTEAU</b> | Emmanuelle |
| <b>LOUVRIER</b>        | Franck    | <b>DE SMET</b>    | Karine     |
| <b>DROMER</b>          | Martine   | <b>BOUNIOT</b>    | Yannick    |
| <b>LAULANET</b>        | Jérôme    | <b>MENGOLLI</b>   | David      |
| <b>CHARTOIS</b>        | Jean-Yves | <b>BASTIEN</b>    | Mickaël    |
| <b>LÉGER</b>           | Pascale   | <b>VERGNAUD</b>   | Céline     |
| <b>BORDESOULES</b>     | Murielle  |                   |            |
| <b>BLANCHON-LEGROS</b> | Isabelle  |                   |            |
| <b>MARINE</b>          | DIDIER    |                   |            |

Représentés par pouvoir : Madame BAUMARD Virginie donne pouvoir à Madame Martine DROMER, Madame HENIN Angélique donne pouvoir à Madame BLANCHON Isabelle, Monsieur PITAUD Raphaël donne pouvoir à Monsieur PACAUD Lionel, Monsieur AUBRY Philippe Donne pouvoir à Madame Murielle BORDESOULES, Monsieur MENGOLLI David donne Pouvoir à Monsieur LOUVRIER Franck

Absents excusés : Madame MARCELLOT Véronique, Madame BLANCHET Manoelle

Secrétaire de séance : Monsieur SIKORA Sébastien.

**Ordre du jour**

Rapport 043\_FIN\_ Prêt acquisition patrimoniale politique de santé.

**Quorum**

Le Quorum est atteint

**Ouverture de la Séance à 20h15**

Le Maire, Lionel PACAUD, ouvre la séance.

Le procès-verbal du conseil du 27 mars 2023 est validé avec corrections :

- ✓ Madame BORDESOULES fait part qu'il n'est nullement fait mention du vote annuel relatif à la fongibilité des fonds sur le Budget principal. Le procès-verbal sera corrigé sur la délibération 022 de la séance du 27 mars 2023.
- ✓ Madame GUIBERTEAU fait part que les plans concernant l'aménagement des stationnements sur la rue Victor Hugo n'ont pas été transmis malgré ses demandes. Le plan sera transmis aux membres du conseil par courriel.
- ✓ Madame BORDESOULES souhaite clarifier son intervention concernant le responsable des services techniques – sa question portait sur l'exercice de la fonction et non sur un questionnement relatif à l'agent absent. Monsieur le Maire souligne que le sujet a été traité en aparté et qu'il ne relevait aucune ambiguïté sur le sujet traité et sur les réponses apportées.
- ✓ Madame BORDESOULES, au nom de Monsieur AUBRY, fait part que lors du sujet concernant les absences de certains conseillers, Monsieur PITAUD avait été nommé et que cette information n'a pas été retranscrite dans le PV. Une correction sera apportée pour préciser cet élément sur les question diverses.

Il est procédé à la désignation du secrétaire de séance, Monsieur SIKORA Sébastien, est désigné.

**Délégation du conseil municipal au Maire**

- Sans objet.

## 043-FIN-Prêt acquisition patrimoniale politique de santé .

La municipalité s'est engagée dans le développement de l'offre de santé sur la commune de Soubise. A ce titre deux projets ont été développés :

Réhabilitation d'un immeuble 3 rue Victor en maison paramédicale portant sur la création de 3 cellules.

Acquisition du cabinet médical rue De Gaulle pour 4 cellules médicales

Le paiement des échéances de prêt sera assuré par le règlement des loyers des différentes cellules soit 39 000 euros (estimation sur une occupation de la totalité des cellules *(incluant le recouvrement de la taxe foncière et les provisions pour charges et travaux)*).

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Vu** du budget primitif du budget principal 2023 - Voté par délibération du 27 mars 2023.

**Considérant** que le développement des politiques de santé qui se caractérise par la réhabilitation d'un immeuble en maison paramédicale

**Considérant** que le recours à l'emprunt a été acté lors du vote du Budget

**Considérant** le besoin de financement de 400 000 euros

**Considérant** que 3 organismes bancaires ont répondu :

- La Banque postale
- La Caisse d'épargne
- Le Crédit agricole

**Considérant** les offres des organismes bancaires :

**Considérant** que la banque postale a transmis sa proposition le 24 avril 2023 après émission des rapports, le conseil accepte d'étudier la proposition en séance.

| Organismes        | Durée (années) | Taux % | Nature | Périodicité   | Frais de dossier | Annuité                  | Coût global |
|-------------------|----------------|--------|--------|---------------|------------------|--------------------------|-------------|
| Crédit Agricole   | 20             | 3,56   | Fixe   | Trimestrielle | 0,10%            | 28 043,08                | 560 861,53  |
| Caisse d'épargne  | 20             | 4,50   | Fixe   | Mensuelle     | 0,10%            | 30 367,20                | 607 304,00  |
| La Banque Postale | 20             | 4,20   | Fixe   | Trimestrielle | 0,10%            | 36 858.33 à<br>21 155.00 | 570473,33   |

**Après en avoir délibéré le conseil décide de :**

**Retenir** l'offre de du crédit Agricole selon les caractéristiques suivantes :

- Montant emprunté : 400 000 euros
- Durée : 20 ans
- Taux : 3.56 % (Taux fixe)
- Frais de dossier : 0,10 %
- Périodicité – trimestrielle.
- Amortissement constant
- Différé d'amortissement autorisé
- Remboursement anticipé possible sous réserve de paiement des indemnités actuarielles et de gestion.

**Autoriser** le Maire en qualité de représentant légal à signer l'ensemble des documents contractuels relatifs au contrat de prêt décrit ci-dessus.

**Observations :**

Madame BORDESOULES interroge Monsieur le Maire sur l'utilité de souscrire un prêt alors la collectivité dispose d'une épargne nette comptable qui permettrait de couvrir le besoin de financement. Par ailleurs, le besoin de financement total restant déduction faite des dotations et aides attendues est de 237 000 euros.

Monsieur le Maire indique que l'octroi des dotations au titre de la DETR et du DSIL ne sont pas actés ce qui pousse la collectivité à solliciter un prêt de 400 000 euros afin d'assurer le financement des projets en cours. Par ailleurs, si le financement du département est assuré, le montant des aides accordées par la CARO reste un accord de principe.

Concernant l'épargne nette comptable disponible. Pour rappel, il est nécessaire que les collectivités génèrent un fond de roulement afin d'assurer un fonctionnement serein de ses services et d'assurer une capacité d'intervention en investissement au titre des risques patrimoniaux et du domaine public. Le Maire cite l'exemple du péril de la rue Drouet, de la nécessité d'intervention sur l'église de la ville et les études préalables au plan pluriannuel d'investissement.

Madame GUIBERTEAU demande pourquoi ne pas faire le choix d'un remboursement sur 15 ans compte tenu du cout généré par un remboursement sur 20 ans (cout de 43 000 euros entre un remboursement sur 15 ans et sur 20 ans).

Monsieur le maire indique que le remboursement des capitaux est principalement couvert par les loyers afin de ne pas prélever sur la fiscalité pour assurer l'équilibre des opérations. Compte tenu des contraintes des professionnels de santé et de la nécessité d'avoir des loyers attractifs, le choix d'un remboursement sur 20 ans s'est imposée afin d'avoir des annuités de remboursements en adéquation avec les loyers.

Madame GUIBERTEAU s'interroge sur la matérialité des recettes attendues.

Monsieur le Maire indique qu'actuellement il y a une surenchère sur la conquête des moyens humains des services de santé de proximité, certaines collectivités proposent des avantages que nous ne sommes pas en mesure de suivre. Tout est mis en œuvre pour assurer une occupation optimisée des immeubles. Il est nécessaire que l'offre reste attractive pour les professionnels de santé.

**Pour : 17**

**Contre 3 : (Monsieur AUBRY, Madame BORDESOULES, Madame GUIBERTEAU)**

**Abstention : 0**

**QUESTIONS DIVERSES**

- **Pouvoir lors des séances du conseil.**

**Madame BORDESOULES a transmis une question par courriel :** « *Je souhaiterais que soit clarifiée la règle du dépôt des procurations lors du conseil municipal en se référant à notre règlement intérieur du conseil municipal. Doivent-elles être présentées, avant, au début, pendant la séance, doit-on donner la preuve de leur obtention aux personnes présentes, les mentions obligatoires à y apposer ? En résumé sous quelles conditions sont-elles validées. Tout simplement parce qu'en faisant le point de nos séances il y a très souvent des absents, certains de façon récurrente sans qu'on ne voit jamais leurs procurations qui sont pourtant inscrites au PV. Cela permettra de clarifier cette situation* ».

Pour rappel le règlement du conseil municipal prévoit :

**Article 11 - Pouvoirs**

Un conseiller empêché d'assister à une séance peut donner à un conseiller de son choix, un pouvoir écrit pour voter en son nom.

**Un même conseiller ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.** Le pouvoir est toujours révocable. Sauf cas de maladie dûment constatée, il ne peut être valable pour plus de trois séances consécutives.

Les pouvoirs sont remis au (à la) Maire au plus tard en début de séance. Ils peuvent être envoyés par courrier avant la séance.

Dans tous les cas, les pouvoirs doivent être signés par le conseiller empêché, si au cours de la séance, un conseiller doit s'absenter définitivement, il peut transmettre un pouvoir au (à la) Maire.

- **Projet de vente du 60/62 rue Henri Drouet**

Madame GUIBERTEAU interpelle le Maire afin d'avoir des éléments concernant le projet de vente du 60/62 rue Henri Drouet anciennement l'hôtel restaurant « Le Soubise ».

La vente initialement initiée pour le projet l'Hacienda ne pourra pas voir le jour. Trois nouveaux porteurs de projet se portent candidats à l'acquisition de l'immeuble.

Fin de séance : 21h08

Le secrétaire de séance



Lionel PACAUD,

