

Réunion extraordinaire du CONSEIL MUNICIPAL du 14 octobre 2021

Séance publique :
Convocation du 11 octobre 2021

Ordre du jour :

1. Sujet unique : achat immeuble AMBACH à côté de l'école
2. Informations et questions diverses

Présents :

M Gérard ROI
M Stéphane BIROT
M Didier ANTRAS
Mme Béatrice VERGEZ
M Alban MATHIEU
M Frédéric LARROQUE
Mme Sandra LABOY
Mme Virginie PERRAULT
M. Ludovic LASSERRE
M Thierry PETIT
Mme Sandra NEGRIER

Absent :

Procurations :

Cédric FAUCHEY à Sandra LABOY
Christine CHEVRIER à F. LARROQUE
Gina MUNCK à Alban MATHIEU
Léa POLAERT à Virginie PERRAULT

Présence de :

Mme Corinne BENARD, comptable
Mme Stéphanie CHEVALIER
Secrétaire de séance :
Mme Sandra NEGRIER

Le compte rendu de la séance du 14 octobre 2021 n'ayant fait l'objet d'aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

1. Sujet unique : achat de l'immeuble AMBACH à côté de l'école

Après la visite de l'immeuble AMBACH, le conseil municipal considère que cela va permettre d'agrandir l'espace scolaire. Le prix de vente est fixé à 163 000 € frais d'agence compris, mais Monsieur le Maire souhaiterait 160 000 € soit une réduction de 3 000 € car le bâtiment va nécessiter des travaux.

Cette vente se trouve en plein centre bourg, la commune peut faire valoir son droit de préemption si cela s'avère nécessaire. Cela a été l'argument pour sensibiliser l'agent immobilier.

Les services des domaines ont été interrogés mais ils ne se déplacent que lorsque la valeur dépasse 180 000 €.

Monsieur le Maire propose de demander une subvention auprès du Conseil Départemental au titre des acquisitions foncières pour un montant de 30 000 € (20% plafonné à 150 000 €) et de rajouter le CDS de 1.20 soit 6 000 € de plus portant l'aide à 36 000 €

En ce qui concerne les frais de notaire les communes bénéficient de réduction, on peut estimer le coût à 3 600 €.

Le conseil Municipal accepte à l'unanimité l'achat de l'immeuble AMBACH pour 160 000 € autorise Monsieur le Maire à demander la subvention de 30 000 € pour l'acquisition foncière et de 6 000 € au titre du CDS de 1.20 auprès du Conseil Départemental et les frais de notaire d'environ 3 600 €.

2. Informations et questions diverses

- Les 13 loyers de la commune rapportent mensuellement 6 437 € soit 77 244 € pour l'année

- Les subventions accordées ont été plus importantes que prévues :

- ✓ Sur les routes + 3 455 €
- ✓ Sur le mobilier + 730 €
- ✓ Taxe additionnelle aux droits de mutation + 18 620 €
- ✓ Taxe professionnelle + 4 356 €

soit un total de 27 161 € en supplément des montants prévus au budget primitif

- Un emprunt va être réalisé pour l'achat de l'immeuble AMBACH. Les taux sont très bas, plusieurs choix sont proposés au conseil. Le montant de l'emprunt sera défini ultérieurement mais cela donne une idée du remboursement à prévoir.

Montant des remboursements d'emprunts

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Commune	61 134,16	54 785,30	54 785,34	50 755,25	50 755,25	37 365,41	23 976,93
Foyer	29 696,04	29 696,04	29 696,04	29 696,04	29 696,04	29 696,04	29 696,04
Port	22 097,39	21 723,13	7 160,57	4 657,12	4 657,12	4 657,11	-
Total	112 927,59	106 204,47	91 641,95	85 108,41	85 108,41	71 718,56	53 672,97

Détails des emprunts en cours

	Montant emprunté	Taux	Debut / fin	Reste à rembourser	Annuité
Emprunt rénovation immeuble Boisvert	45 000,00	4,33%	2008 / 2022	3 862,83	4 030,05
Travaux école, voiries, enfouissement	150 000,00	1,35%	2015 / 2025	54 814,09	16 060,56
Achat immeuble pour MDJ	100 000,00	1,37%	2015 / 2025	36 565,52	10 717,76
Travaux MDJ et routes	170 000,00	1,59%	2016 / 2031	112 310,22	12 760,92
Achat immeubles FRIGO/CHAUSSARD	150 000,00	1,47%	2020 / 2034	122 567,64	11 216,01
Travaux PORT	170 000,00	3,76%	2007 / 2021	13 991,26	14 517,33
Travaux supplémentaire PORT	28 000,00	4,24%	2011 / 2022	2 401,62	2 503,47
Achat épareuse et lamier PORT	23 000,00	0,45%	2021 / 2025	18 441,26	4 702,33
Travaux FOYER	500 000,00	3,377%	2012 / 2037	357 209,90	29 696,04
Total	1 336 000,00			722 164,34	106 204,47

Proposition d'emprunts

Nombres d'années	130 000 €			155 000 €			180 000 €		
	Taux	Montant	Rembours total	Taux	Montant	Rembours total	Taux	Montant	Rembours total
12 ans	0,65%	11 296,48 €	135 557,73 €	0,65%	13 468,88 €				
15 ans	0,80%	9 231,64 €	138 474,65 €	0,80%	11 006,96 €	161 626,53 €	0,80%	12 782,28 €	191 734,13 €
20 ans						165 104,39 €	1,00%	9 974,76 €	199 495,13 €

Affaire à suivre dans un prochain conseil

- Décision modificative

COMMUNE DE SAINT SEURIN DE CADOURNE

Exercice.: 2021

DECISIONS MODIFICATIVES - BALANCE							
Dépenses de fonctionnement				Recettes de fonctionnement			
14/10/2021	022-	Dépenses imprévues	-5 115.00	14/10/2021	775-	Produits des cessions	10 125.00
14/10/2021	023-	Virement à la section	15 240.00	//	-		0.00
Total Dépenses			10 125.00	Total Recettes			10 125.00
Dépenses d'investissement				Recettes d'investissement			
14/10/2021	2111-000	Terrains nus	10 125.00	14/10/2021	021-00	Virement de la section de	15 240.00
//	-		0.00	14/10/2021	10222-00	FCTVA	1 900.00
//	-		0.00	14/10/2021	10226-00	Taxe d'aménagement	2 300.00
//	-		0.00	14/10/2021	1323-000	Subv. non transf.	4 185.00
//	-		0.00	14/10/2021	1341-000	D.E.T.R. non transférable	-13 500.00
Total Dépenses			10 125.00	Total Recettes			10 125.00

Cette DM contient l'annulation de la DETR prévue pour les routes d'un montant de 13 500 € qui est compensée en partie par le 022 d'un montant de 5 115 €, le FCTVA et la TA. Il faut enregistrer dans le patrimoine de la commune la parcelle B 1717.

Le Conseil Municipal donne son accord à l'unanimité

Fin de séance 19h40