

**République Française**  
**Registre des délibérations**  
**du conseil municipal de la commune de Cussay**

*L'An deux mil vingt-trois, le 06 Avril à 20h30, par convocation en date du 31 Mars 2023, le Conseil municipal s'est légalement réuni à Cussay, à la salle du conseil « Serge Brunet » au 14, rue Armand Béranger, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Alain ROCHER, Maire.*

Adoption du compte rendu de la séance du 20 Mars 2023

- 1) Réalisation d'un emprunt : travaux de réhabilitation du bâtiment de l'auberge
- Etat des décisions ;
  - Informations ;
  - Questions diverses ;
  - Comptes rendus.

*Tous les membres en exercice étaient présents sauf Mme Charlène RIBREAU ayant donné pouvoir à Mr Frédéric DEZALAY, Mr Robert DE PREVOISIN ayant donné pouvoir à Mme Michelle BERANGER, Messieurs Julien BOSSARD et Corentin JOUBERT.*

*En vertu de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal désigne en tant que secrétaire de séance : Mr Bernard BORDEAU*

Nombre de conseillers en exercice : 14

Nombre de conseillers présents : 10

Pouvoir : 2

Affichée le : 07/04/2023

Nombre de conseillers votants : 12

Transmis à la Sous-Préfecture le : 07/04/2023

Monsieur le Maire constate que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT est remplie.

***Puis, le conseil municipal procède à l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 20 mars 2023***

Monsieur Alain ROCHER Le Maire	 présent
Le secrétaire de séance Monsieur Bernard BORDEAU	 présent

# DELIBERATION 2023\_04\_01 : REALISATION D'UN EMPRUNT : TRAVAUX DE REHABILITATION DU BATIMENT DE L'AUBERGE

## Nomenclature de l'acte : 7.3 Emprunts

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le projet d'acquérir le bâtiment et la licence IV de l'auberge a été arrêté par sa délibération n°2020\_07\_03 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020.

Les entreprises pour la réhabilitation du bâtiment ont été choisies par décisions le 27 Janvier 2023. Afin de financer les travaux la commune doit réaliser un emprunt.

Plan de financement :

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Maitrise d'œuvre	52 520,00 €	FDSR Socle 2022	8 464,00 €
Études Plomb et amiante	2 396,00 €	FDSR Projet	88 000,00 €
Bureau de contrôle	4 390,00 €	FDSR Socle 2023	8 464,00 €
Sécurité Protection Santé	2 460,00 €		
Audit énergie	1 500,00 €		
Etude de sol	3 000,00 €	Etat (DETR, DSIL...)	233 603,40 €
Géomètre	877,50 €		
Marché Sécurisé et Annonces NR	877,69 €		
		CRST	100 000,00 €
Démolition-Désamiantage-Déplombage	55 392,57 €		
		Le Fonds Vert	139 000,00 €
Maçonnerie-Charpente-Etanchéité	259 704,26 €		
Menuiseries intérieure extérieure-Isolation	218 276,11 €	SIEIL	35 000,00 €
Revêtements sols-Faïence-Peinture	65 117,18 €		
Plomberie-Chauffage-Ventilation	145 000,00 €	Fonds de concours CCLST	50 000,00 €
Electricité-Chambre froide	69 493,00 €		
		<b>Autofinancement</b>	<b>18 472,91 €</b>
		<b>Emprunt</b>	<b>200 000,00 €</b>
	881 004,31 €		881 004,31 €

**L'autofinancement et l'emprunt seront réajustés en fonction des subventions qui n'ont pas encore été notifiées (FDRS, Fonds Vert, CRST).**

Les offres de prêt reçues sont les suivantes :

BANQUE	CAISSE D'EPARGNE			CREDIT AGRICOLE			BANQUE DES TERRITOIRES	
	15 ans	18 ans	20 ans	15 ans	18 ans	20 ans	25 ans	30 ans
PERIODICITE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE
TAUX FIXE	3,41%	3,41%	3,45%	4,28%	4,35%	4,39%	3,61%	3,77%
ECHEANCE	4 272,08 €	3 728,41 €	3 471,26 €	4 534,25 €	4 020,10 €	3 768,93 €	3 103,72 €	2 790,82 €
FRAIS	200,00 €	200,00 €	200,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	0,00 €	0,00 €
CAPITAL	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €
INTERET	56 324,80 €	68 445,52 €	77 700,80 €	72 055,00 €	89 447,20 €	101 514,40 €	100 105,95 €	104 959,46 €
COUT DU PRÊT	56 524,80 €	68 645,52 €	77 900,80 €	72 355,00 €	89 747,20 €	101 814,40 €	100 105,95 €	104 959,46 €

BANQUE	CAISSE D'EPARGNE			CREDIT AGRICOLE			BANQUE DES TERRITOIRES	
DUREE	15 ans	18 ans	20 ans	15 ans	18 ans	20 ans	25 ans	30 ans
PERIODICITE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE	TRIMESTRIELLE
TAUX FIXE	3,41%	3,41%	3,45%	4,28%	4,35%	4,39%	3,61%	3,77%
ECHEANCE	5 340,10 €	4 660,51 €	4 339,07 €	5 667,81 €	5 025,13 €	4 711,16 €	3 103,72 €	2 790,82 €
FRAIS	250,00 €	250,00 €	250,00 €	375,00 €	375,00 €	375,00 €	0,00 €	0,00 €
CAPITAL	250 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €
INTERET	70 406,00 €	85 556,72 €	97 125,60 €	90 068,60 €	111 809,36 €	126 892,80 €	125 132,27 €	161 372,81 €
COUT DU PRÊT	70 656,00 €	85 806,72 €	97 375,60 €	90 443,60 €	112 184,36 €	127 267,80 €	125 132,27 €	161 372,81 €

Ainsi, il est demandé au conseil municipal :

- d'adopter le plan de financement ci-dessus nécessaire à l'équilibre de l'opération ;
- de retenir l'offre de prêt avec l'établissement bancaire ayant les meilleures conditions financières (durée, taux, périodicité notamment) pour un montant de 250 000 euros ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt.

#### Ensuite suit le débat :

*La commune a l'habitude de travailler avec le Crédit Agricole mais au vu de leurs propositions qui sont nettement plus élevées, Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux qu'une réflexion est nécessaire sur le choix de l'établissement bancaire pour cet emprunt.*

*Suite aux propositions des banques reçues de la Caisse d'Épargne, Monsieur Le Maire demande aux membres du conseil s'ils sont favorables pour un emprunt à hauteur de 200 000€ pour 15 ans auprès de la Caisse d'Épargne au taux de 3.41%. Les Conseillers semblent favorables à cette proposition.*

**Vu** la délibération n° 2020\_07\_03 en date du 1er juillet 2020 approuvant l'acquisition de l'auberge ;

**Vu** les décisions n°D\_2023\_01\_01 à D\_2023\_01\_10 en date du 27 janvier 2023 portant sur le choix des entreprises pour la réalisation des travaux de réhabilitation l'auberge ;

**Considérant** le besoin de financement pour la réalisation des travaux, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 200 000€ ;

**Vu** les offres et les conditions générales de la Caisse d'Épargne, du Crédit Agricole et de la Banque des Territoires ;

**Considérant que** la Caisse d'Épargne est la banque qui propose les meilleures offres ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :**

- Retenir l'offre de prêt avec l'établissement bancaire Caisse d'Épargne :

Principales caractéristiques du contrat de prêt :

Montant du contrat de prêt : 200 000€

Durée du contrat de prêt : 15 ans

Nombres d'échéance : 60

Objet du contrat de prêt : financer les travaux de réhabilitation de l'auberge de Cussay

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3.41%

Base de calcul : 30/360

Périodicité des amortissements et d'intérêts : trimestrielle

Profil d'amortissement : échéance constante

Commission d'engagement : 200,00€

- Autoriser Monsieur le Maire, à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse d'Épargne.

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le : 07 Avril 2023

De l'affichage en date du : 07 Avril 2023

## ETAT DES DECISIONS

Vu l'article L2122-22 du Code des collectivités territoriales,

Vu la délégation accordée à Monsieur le Maire par délibération n°2020\_09\_03 du conseil municipal en date du 1er Septembre 2020.

Considérant l'obligation de présenter au conseil municipal les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de cette délégation.

Le conseil municipal prend note de la décision ci-dessous prise par Monsieur le Maire.

### DÉCISION PORTANT SUR LES TARIFS DE LA SALLE DES FÊTES AU 04 AVRIL 2023

N°D\_2023\_04\_01

#### 3.3 Locations

*Alain ROCHER, Maire de la Commune de CUSSAY*

**Vu** le Code général des collectivités notamment son article L 2122-22 ;

**Vu** la délibération n° 2020\_09\_03 du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> septembre 2020 autorisant Monsieur le Maire à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

**Considérant que** Monsieur le Maire se trouve investi du pouvoir de passer les contrats de location et d'en fixer, par conséquent, le prix ;

**Il a été décidé :**

**Article 1 :** Les tarifs relatifs à la location de la salle des fêtes pour les particuliers habitant la Commune et association de Cussay de la façon suivante :

MANIFESTATIONS	TARIF Particulier habitant la Commune et association de Cussay					
	Location de la salle et parc pour 1 journée				Cuisine	Vaisselle
En semaine, hors jours fériés	65€				62€	Gratuit
Jours Fériés	117€				62€	Gratuit
En week-end	Samedi (1 jour)	Dimanche (1 jour)	Samedi et dimanche (2 jours)	*Journée supplémentaire rattachée à un Week-End ou à un jour férié	Cuisine	Vaisselle
	117€	117€	175€	58€	62€	Gratuit

\*soit 3 jours consécutifs : S+D+Journée supplémentaire = 233€

Ou Jour Férié+Journée supplémentaire =175€

**Article 2 :** Les tarifs relatifs à la location de la salle des fêtes pour les particuliers habitant hors de la Commune, les entreprises et autres, de la façon suivante :

MANIFESTATIONS	TARIF Hors Commune, entreprises et autres		
	Location de la salle et parc pour 1 journée	Cuisine	Vaisselle
En semaine, hors jours fériés	110€	62€	30€

Jours Fériés	200€				62€	30€
En week-end	Samedi (1 jour)	Dimanche (1 jour)	Samedi et dimanche (2 jours)	*Journée supplémentaire rattachée à un Week-End ou à un jour férié	Cuisine	Vaisselle
	200€	200€	260€	60€	62€	30€

**\*soit 3 jours consécutifs : S+D+Journée supplémentaire = 320€**

**Ou Jour Férié+Journée supplémentaire =260€**

**Article 3 :** Les tarifs préférentiels :

- La première location de la salle des Fêtes pour les associations de CUSSAY est de 25€ ;
- Toutes les locations de la salle des Fête pour l'APE sont gratuite ;
- Pour les agents communaux : application des tarifs des « particuliers habitant la Commune » et 50% de réduction sur la première location de la salle des Fêtes.

**Article 4 :** Tous ces tarifs indiqués aux articles 1 à 3 s'entendent hors consommation électrique et gaz (chauffage) qui sera calculé par relevé de compteur à la remise des clefs :

- Électricité : 0.22€/unité ;
- Gaz : 4.57€/unité.

**Article 5 :** Les heures de ménage pourront être facturées au prix de 18€/ heure dans les cas suivants :

- À la demande du locataire de la salle ;
- Lorsque le ménage devait être effectué par le locataire mais qui n'a pas été correctement fait.

**Article 6 :** Le règlement de la location de la salle devra parvenir à la MAIRIE **au plus tard 6 semaines avant la manifestation**. Ce règlement sera demandé aux particuliers et entreprises de la commune ainsi qu'à toutes personnes physiques ou morales hors communes.

Le règlement sera composé du tarif de la location de la salle, les tarifs de la location de cuisine et de la vaisselle y seront ajoutés selon la réservation.

Une facture (titre exécutoire) de régularisation sera émise après la location, elle comprendra la consommation des fluides ainsi que les heures de ménages si celui-ci est fait par nos soins.

**Article 7 :** Une caution de 250 € sera exigée pour toute location ainsi qu'une attestation d'assurance.

**Il est précisé que le chèque de caution sera encaissé 5 mois après l'émission de la facture de régularisation si celle-ci n'a pas été réglée.**

Pour les associations, le chèque de caution et l'attestation d'assurance seront remis lors de la 1ère location de l'année.

**Article 8 :** La sono est réservée à l'usage exclusif de la municipalité et des associations.

**Article 9 :** Ces tarifs sont applicables à compter du 4 avril 2023.

**Article 10 :** La présente décision sera transcrite au registre des délibérations et décisions du Maire. Une ampliation en sera adressée à Monsieur le Sous-préfet de LOCHES et à Madame la Trésorière de LOCHES.

Certifier exécutoire

Compte tenu de la transmission de l'acte en Sous-Préfecture, le 04 Avril 2023

De l'affichage, le 04 Avril 2023

## **COMPTE RENDU :**

### **BROCHURES CCLST**

Sur le lien suivant : <https://www.lochessudtouraine.com/nos-brochures/>

### **CONSEIL COMMUNAUTAIRE – PV – RAPPORT :**

<https://www.lochessudtouraine.com/les-documents-du-conseil-communautaire/>

## **PROCHAINES RÉUNIONS :**

PROCHAINS CONSEILS MUNICIPAUX : Salle Serge Brunet – 20h30

Mardi 02 Mai 2023

Mardi 06 Juin 2023

Mardi 04 Juillet 2023

La séance est levée à 22h10

## RÉCAPITULATIF DES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 AVRIL 2023

N° Ordre	N° Délibération	Objet de la délibération
1	2023_04_01	REALISATION D'UN EMPRUNT : TRAVAUX DE REHABILITATION DU BATIMENT DE L'AUBERGE Nomenclature de l'acte : 7.3 Emprunts