



**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MARDI 26 AVRIL 2022**

PROCES VERBAL

L'an deux mil vingt-deux, le mardi 26 avril, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de KERNOUËS légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle communale Louis Page, sous la présidence de Christophe BÈLE, Maire.

DATE DE CONVOCATION : 20 avril 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX :

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Pouvoirs : 1

PRESENTS: Alain SIMON, Anne GÉNARD, Yves ABIVEN, Tifenn COTTON, Pascale AUFFRET, Claude LE BRETON, Ronan TIGRÉAT, Sophie LE GUEN, Christophe BÈLE, Françoise ROUDAUT, Isabelle BOULIC, Pierre JESTIN, Christelle LE MENN, Didier PERROT

ABSENTS EXCUSES: Claudine ACQUITTER, ayant donné pouvoir à Alain SIMON

SECRETAIRE DE SEANCE: Pierre JESTIN

Rappel de l'ordre du jour :

Préambule : Approbation du précédent compte-rendu.

Délégations Maire : souscription d'une ligne de trésorerie

Finances :

1. Maison des assistantes maternelles : plan de financement actualisé
2. Maison des assistantes maternelles : assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée du loyer du bail avec les assistantes maternelles
3. Souscription d'un emprunt de 350 000 €

Gestion du personnel :

4. Désignation d'un nouveau délégué agent au CNAS

Affaires diverses

Préambule:

*Les conseillers approuvent à l'unanimité le compte-rendu du Conseil Municipal en date du 25 mars 2022.

* Décisions prises par la maire par délégation du conseil municipal : souscription d'une ligne de trésorerie

Le maire expose :

Compte tenu des dernières dépenses restant à payer pour la création de la maison d'assistante maternelle (200 000 euros environ sur le budget total de 605 000 €) et des délais de perception des recettes de subventions, de récupération de TVA et de mobilisation du nouvel emprunt, la contractualisation d'une ligne de trésorerie pour un an s'avère beaucoup plus sécurisée. Le montant envisagé est de 100 000 euros ou 150 000 euros. A ce stade d'évaluation des besoins 100 000 euros semblent suffisants.

Une consultation auprès des banques a été réalisée le 6 avril auprès des 6 principales banques des collectivités territoriales.

3 banques ont répondu et leurs offres ont été analysées.

Cette analyse a permis de décider de retenir la proposition faite par le Crédit Agricole.

Les principales caractéristiques de cette ligne de trésorerie sont:

Montant maximum : 100 000 €

Durée maximum : 12 mois

Commission d'engagement : 150 €, sans commission de non-utilisation

Taux d'intérêt: taux variable Euribor 3 mois moyenné + 0.90% (base 365 jours) soit un taux actuel de 0.40 %. L'Euribor est très peu variable. Par exemple pour un tirage de 50 000 € remboursé sous 1 mois : 17 € de frais ou sous 1 an : 200 €.

Date de prise d'effet du contrat : dès que possible

Après discussion, le conseil prend acte de cette décision du maire, qu'il approuve à l'unanimité moins 1 abstention.

1- Maison des assistantes maternelles : plan de financement actualisé - Délibération D22_22

Le maire rappelle que le dernier plan de financement prévisionnel de l'opération de création de la maison des assistantes maternelles (travaux, maîtrise d'œuvre et autres prestations annexes au marché de travaux) a été approuvé à l'unanimité par délibération n°38/2021 :

Dépenses HT		Recettes HT		
	Montant		Montant	%
Travaux HT	540 000	DSIL -Etat	135 000	25,0%
		Fonds de concours communautaire	89 560	16,6%
		CEE (chaudière 25% de 25200 €)	6 300	1,2%
		Autofinancement	309 140	57,2%
TOTAL HT	540 000	TOTAL HT	540 000	100,0%

Ce prévisionnel révisé tenait compte des éléments suivants. :

- Des travaux supplémentaires compte tenu de l'état du bâtiment.
- Les linteaux remplacés dans la proportion de 70% au lieu des 30% initialement prévus.
- Des travaux de lutte contre le mэрule.
- Des travaux dans l'angle Sud-Ouest du bâtiment abimé il y a quelques années suite à la collision d'un véhicule : nécessité de reprise en fondation et en élévation.
- La décision de remplacer les pompes à chaleur initialement prévues par une chaudière bois avec un bâtiment dédié soit un budget supplémentaire de 67 000 euros.

Les éléments nouveaux à prendre en compte à ce jour sont :

- L'intégration dans le budget total de l'opération des travaux de maîtrise d'œuvre : budget porté de 540 k€ à 585 k€ (présentation en points divers au Conseil du 25/03/2022)
 - de petits travaux complémentaires sur l'abri chaudière: 6 210 € HT.
 - l'intégration dans l'opération des travaux de réseaux pour l'eau et l'électricité : 4 138 €
 - l'intégration d'un delta maximum de travaux non prévus à ce stade (l'aménagement extérieur reste notamment à budgétiser) ou de petits investissements complémentaires (achat d'une hotte et d'une plaque de cuisson) : 10 000 € HT.
- Avec ces 3 derniers éléments le budget est donc porté à 605 000 € HT.

Parallèlement, mi-novembre 2021, une subvention DETR a été attribuée pour un montant de 50 000 €.

Le plan prévisionnel de financement ajusté suivant est donc proposé et le maire demande à être autorisé à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

Dépenses HT		Recettes HT		
	Montant		Montant	%
Travaux HT	605 000	DSIL -Etat	135 000	22,3%
		Fonds de concours communautaire	89 560	14,8%
		CEE (chaudière 25% de 25200 €)	6 300	1,0%
		DETR	50 000	8,3
		Autofinancement	324 140	53,6%
TOTAL HT	605 000	TOTAL HT	605 000	100,0%

Cette proposition appelle les remarques suivantes :

- Alain SIMON mentionne les difficultés dans le suivi de chantier : délais d'intervention et exigences techniques ; il souhaite que cette expérience nous serve à améliorer le futur suivi du chantier de rénovation du bar.
- Sophie LE GUEN s'interroge fortement sur les coûts supplémentaires, qu'elle trouve trop élevés par rapport aux prix initiaux signés.
- Anne GENARD approuve cette dernière observation

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide avec 14 voix pour et une abstention d'acter ce plan de financement actualisé comme décrit ci-dessus et d'autoriser le Maire tous documents y afférents.

**2- Maison des assistantes maternelles : assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée du loyer du bail avec les assistantes maternelles -
Délibération D22_23**

Le maire expose :

Les travaux de rénovation de l'ancienne mairie pour y créer une maison d'assistante maternelle se terminent et le bâtiment va donc pouvoir être loué aux assistantes maternelles (MAM).

Il convient de formaliser par délibération le choix initial de la commune d'assujettir à la TVA le futur loyer de MAM ; la commune devra ainsi s'acquitter d'une T.V.A. sur les loyers mais peut récupérer l'entièreté de la TVA (20%) sur les travaux réalisés (près de 113 k€). Cette « levée d'option » est possible par les collectivités territoriales pour les locations d'immeubles nus à usage professionnel selon l'article 260-2° du Code Général des Impôts. Le local ne doit pas être destiné à l'habitation et doit être utilisé pour les besoins de l'activité du preneur, dès lors que le bail fait mention de l'option.

L'autre possibilité était de ne pas assujettir le futur loyer ; dans ce cas, la commune récupérerait 16,404 % du montant des travaux via le Fonds de compensation pour la TVA (FCTVA).

Cette levée d'option doit faire l'objet d'une demande auprès du Service d'Impôts des Entreprises.

La promesse de bail fera l'objet d'une délibération spécifique, en fixant le montant du loyer.

VU l'article 206 - 2° du Code Général des Impôts,

CONSIDERANT l'intérêt financier pour la commune à récupérer la T.V.A. sur les travaux qu'elle réalise,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **d'opter pour l'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée de l'ancienne mairie rénovée et cela dès le premier loyer,**
- **d'autoriser le maire, à en faire la demande auprès du Service d'Impôts des Entreprises.**

3- Souscription d'un emprunt de 350 000 €- Délibération D22_24

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2337-3,
Vu le budget primitif du 25 mars 2022,
Considérant la délibération « initiale » N° 46/2021 du 16 décembre 2021 par laquelle le Conseil municipal a décidé la réalisation du projet de rachat et rénovation du bar Le Tennessy,
Le montant actualisé de ce projet est de : 584 674 € HT (avec le rachat du fonds de commerce et sans la partie portée par l'EPF)
. Le montant total des subventions maximum attendu est de : 449 739 € HT
. Le montant total des dépenses déduit des recettes est donc de : 265 935 € HT

Parallèlement, pour le projet de création d'une maison d'assistante maternelle, délibéré initialement le 7 mai 2020 (N° 12/2020), 445 500 € HT reste environ à payer sur l'exercice 2022 sur les 605 000 € TTC prévus.
. Le montant total des subventions maximum attendu est de : 280 860 € HT sur l'exercice 2022,
. Le montant total des dépenses déduit des recettes sur l'exercice 2022 est donc de 164 640 €.

Il est décidé d'avoir recours à l'emprunt pour financer **une partie ces deux opérations à hauteur de 350 000 € (taux fixe, sur 25 ans)** le reste étant financé par l'auto-financement. Une autre part d'auto-financement est réservée pour les autres investissements en cours sur la commune : voirie, aménagement ...

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,
Considérant que c'est à l'assemblée municipale qu'il revient de prendre la décision en la matière, à moins qu'elle ne soit déléguée au maire,
Après avis favorable de la commission des finances en date du 23 mars 2022.
Après consultation auprès des banques, réalisée le 6 avril auprès des 6 principales banques des collectivités territoriales.

2 banques ont répondu : le CMB et le CA ; l'analyse des offres est présentée par le Maire.

Après en avoir délibéré, avec 14 voix pour et une abstention, le Conseil municipal décide :

- d'acter la souscription d'un emprunt de 350 000 € auprès du Crédit Agricole (proposition 06000940001 du 19 avril 2022).

Les principales caractéristiques de l'emprunt sont :

- * durée : 25 ans
- * périodicité : trimestrielle
- * taux : 1.54 %
- * coût total du crédit : 68 048.81 €

- * commission d'engagement : néant
- * indemnités de remboursement anticipé : oui
- * frais de dossier : 350 €
- d'autoriser le maire à signer le contrat de prêt proposé par la banque crédit agricole et tout document y afférent.

4. Désignation d'un nouveau délégué agent au CNAS

Délibération D22_25

L'adjointe à l'enfance / jeunesse rappelle que les délégués au Comité national d'action sociale (CNAS) pour le personnel des collectivités territoriales ont été désignés en début de mandat, par délibération n°28/2020 en date du 25 juin 2020 :

- Déléguée élue désignée : Pascale AUFFRET
- Déléguée agent et la correspondante CNAS désignée : Léna RICHARD

Pour mémoire, le CNAS est une association loi 1901 qui vise à mettre en œuvre l'action sociale pour le Personnel dans les collectivités territoriales.

Le CNAS regroupe deux délégués par collectivité adhérente (un élu et un agent). Ceux-ci disposent, à parité, d'un pouvoir de représentation de la collectivité et peuvent siéger dans ses instances locales et nationales.

Vu le départ de Léna RICHARD, il est proposé de désigner la nouvelle secrétaire de mairie comme déléguée du personnel à savoir Virginie LABOUS.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité de désigner Virginie LABOUS comme nouveau délégué agent au CNAS.

Points divers

Commission voirie: nouvelle commission fixée au samedi 5 mai à 19h00

Réunion publique (rappel) : Fixée au vendredi 13 mai à 19h00.

Certains conseillers mentionnent le fait qu'ils ne pourront pas être présents.

L'ordre du jour étant épuisé, la fin de la séance est levée à : 21h00.