



**COMPTE-RENDU SOMMAIRE
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI DIX-HUIT NOVEMBRE 2021 à 20H30**

L'an deux mille vingt-et-un, le mercredi dix-huit novembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Sainte-Soulle se sont réunis à la Mairie, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bertrand AYRAL, Maire, à la suite de la convocation qui leur a été adressée le 10 novembre 2021.

Étaient présents : Messieurs et Mesdames Bertrand AYRAL, Alain BRUNET, Véronique TROUNIAC, Hervé GROLIER, Catherine MARTIN, Franck PETITFILS, Elyette BEAUDEAU, Romain THERAUD, Vanessa DELAVAUD, Jean-Claude BRANGER, Frédéric GAREY, Céline CHICHÉ, Patrick JUTTEAU, Marie-Hélène FILLONNEAU-BEDOUCHA, François MOUCHEL, Annie BARBOTIN, Guy RENAUD, Virginie EDELINNE, Fabrice HALLER, Nathalie DE MEYER, Emilie PADIOLLEAU

Absents excusés ayant donné procuration : Mme Sylvie HEBLE à Mme Elyette BEAUDEAU, M. Ludovic LERAY à Mme Emilie PADIOLLEAU, M. Christophe BOURGOIN à Mme Nathalie DE MEYER

Absents excusés : Mme Alexandra BODIN, M. Philippe FOUCHER, Mme Agnès PÉRILLAT.

Monsieur Fabrice HALLER a été désigné secrétaire de séance.

I. FINANCES

Aujourd'hui, les taux d'intérêt ayant fortement diminué, il est avantageux pour les finances de la commune d'entreprendre une politique de renégociation et de réaménagement de ses emprunts.

Pour ce faire, une étude a été menée auprès de plusieurs organismes bancaires pour évaluer le coût d'un remboursement anticipé et/ou le rachat de prêts. Cette étude a permis d'identifier un potentiel de gain sur quatre emprunts. Certains établissements bancaires n'ont pas souhaité renégocier leurs emprunts. Seul le Crédit Agricole Charente-Maritime Deux-Sèvres a accepté de le faire. De ce fait, une demande de réaménagement a été engagée.

Une consultation a également été conduite auprès d'organismes bancaires externes pour racheter les prêts en cours. La Banque Postale a fait les propositions suivantes :

1. BUDGET PRINCIPAL – RÉAMÉNAGEMENT DU PRÊT N°700109888027 DU CRÉDIT AGRICOLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES (Rapporteur : M. le Maire)

La commune de Sainte-Soulle a souscrit en 2012 un emprunt d'un montant de 250 000 euros afin de financer la création de l'Espace Enfance. Ce crédit était conclu pour une durée de 15 ans avec une périodicité semestrielle au taux fixe de 5,79 %.

En vue de dégager de l'autofinancement, il est proposé à l'Assemblée délibérante de procéder au remboursement anticipé de la part de cet emprunt.

Le Crédit Agricole Charente-Maritime Deux-Sèvres a dressé le 8 novembre 2021 un décompte de remboursement par anticipation faisant apparaître les éléments suivants :

Caractéristiques du financement	Situation actuelle	Réaménagement proposé
Capital restant dû	126 033,03 €	135 397,92 €
Durée résiduelle (en mois)	72	72
Montant prochaine échéance	12 582.31 €	11 548.93 €
Périodicité	Semestrielle	Semestrielle
Taux du prêt	5.79 %	0.72 %
Type de taux	Fixe	Fixe
Frais de dossier facturés séparément	-	203.21 €
Indemnités de réaménagement inclus dans le nouveau capital	-	9 364.89 €

La collectivité réalisera ainsi une économie de l'ordre de 3 000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DÉCIDE** le remboursement anticipé du prêt n° 70010988827 au Crédit Agricole Charente-Maritime Deux-Sèvres ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le nouveau contrat de prêt correspondant ainsi que tous documents nécessaires à la gestion du contrat d'emprunt auprès du Crédit Agricole Charente-Maritime Deux-Sèvres ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt, à faire inscrire à son budget les crédits nécessaires au remboursement des échéances en capital et en intérêts.

2. BUDGET PRINCIPAL – RACHAT DU PRÊT N°9845387 AUPRÈS DE LA CAISSE D'ÉPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTES (Rapporteur : M. le Maire)

Compte tenu du marché actuel, il avait été étudié la possibilité de renégocier l'emprunt n° 9845387 souscrit en 2016 (financement voirie 2016) auprès de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes dont les caractéristiques sont rappelées ci-dessous :

Caractéristiques du financement	Situation actuelle	Rachat proposé
Capital restant dû	78 517.60 €	81 621.91 €
Durée résiduelle (en mois)	66	66
Montant prochaine échéance	8 023.34 €	7 543.17 €
Périodicité	Semestrielle	Semestrielle
Taux du prêt	0.79 %	0.55 %
Type de taux	Fixe	Fixe
Frais dossier facturé séparément	-	100.00 €
Indemnités de rachat inclus dans le nouveau capital	-	3 104.31 €

Sur la base de ces informations, une proposition de rachat avait été reçue. La collectivité devait réaliser ainsi une économie de l'ordre de 5 100 €.

Suite à la réception du nouveau décompte des Indemnités de Remboursement Anticipé par la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes, la durée de prêt est passée de 5 ans 6 mois à 5 ans. De ce fait, les échéances étant plus importantes de 8 277.10 € à La Banque Postale contre 8 023.34 € à la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes, le gain estimé n'est plus d'actualité.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE de retirer cette délibération de l'ordre du jour.

3. BUDGET PRINCIPAL – RACHAT DES PRÊTS N° 39353 000200266 002 02 ET N° 39353 000200266 004 04 AUPRÈS DE LA CAISSE FÉDÉRALE DU CRÉDIT MUTUEL OCÉAN (Rapporteur : M. le Maire)

CONSIDÉRANT qu'il est avantageux pour les finances de la commune d'entreprendre une politique de renégociation et de réaménagement de ses emprunts au regard des taux d'intérêt actuels ;

Compte tenu du marché actuel, il a été étudié la possibilité de renégocier les emprunts n° 39353 000200266 002 02 (acquisition immeuble MARTIN) et n° 39353 000200266 004 04 (investissements 2012) auprès de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Océan, dont les caractéristiques sont rappelées ci-dessous :

Caractéristiques du financement	Situation actuelle (montant d'emprunt d'origine : 100 000 €)	Situation actuelle (montant d'emprunt d'origine : 200 000 €)	Rachat proposé
Capital restant dû	41 080,86 €	98 980,37 €	140 061,23 €
Durée résiduelle (en mois)	60	72	60
Montant prochaine échéance	4 641,86 €	9 728,36 €	14 241,31 €
Périodicité	Semestrielle	Semestrielle	Semestrielle
Taux du prêt	4.57 %	5.27 %	0.51 %
Type de taux	Fixe	Fixe	Fixe
Frais dossier facturé séparément	-	-	200.00 €
Indemnités de rachat inclus dans le nouveau capital	-	-	0 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** des membres présents et représentés :

– **DÉCIDE** les remboursements anticipés des prêts n° 39353 000200266 002 02 et n° 39353 000200266 004 04 auprès de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Océan ;

– **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le nouveau contrat de prêt correspondant ainsi que tous documents nécessaires à la gestion du contrat d'emprunt auprès de La Banque Postale ;

– **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt, à faire inscrire à son budget les crédits nécessaires au remboursement des échéances en capital et en intérêts.

4. DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 – BUDGET PRINCIPAL 2021 (Rapporteur : M. le Maire)

Dans le cadre de la renégociation de nos emprunts, il est nécessaire de procéder à une décision modificative du budget principal pour le remboursement anticipé des emprunts :

- n° 70010988827 d'un montant d'origine de 250 000 € du Crédit Agricole Charente-Maritime Deux-Sèvres ;
- n° 39353 000200266 002 02 d'un montant d'origine de 100 000 € de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Océan
- n° 39353 000200266 004 04 d'un montant d'origine de 200 000 € de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Océan.

L'opération comptable consiste à inscrire en dépenses le remboursement du capital, l'indemnité de remboursement et en recettes le nouvel emprunt selon le détail des écritures ci-dessous :

- 1) **Constatation de la renégociation** (opération d'ordre budgétaire sans encaissement ni décaissement) :

- au chapitre 041/1641 « emprunt » (dépenses d'investissement)
 - au chapitre 041/166 « refinancement de dette » (recettes d'investissement).
- 2) **Remboursement de l'emprunt** : au chapitre 16/166 « refinancement de dette » (dépenses d'investissement).
 - 3) **Remboursement de la pénalité** : au chapitre 66/6688 « refinancement de dette » (dépenses de fonctionnement).
 - 4) **Versement du nouveau prêt avec l'indemnité recapitalisée** : au chapitre 16/166 « refinancement de dette » (recettes d'investissement).
 - 5) **Remise à disposition de l'emprunt** (opération d'ordre budgétaire) :
 - au chapitre 041/1641 « emprunt » (recettes d'investissement)
 - au chapitre 041/166 « refinancement de dette » (dépenses d'investissement).

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à quelques ajustements des prévisions de crédits du Budget Principal 2021 ;

CONSIDÉRANT la mise à jour des amortissements et de l'inventaire comptable de la commune ;

CONSIDÉRANT que suite au réaménagement des emprunts n° 70010988827 (Crédit Agricole Charente-Maritime Deux-Sèvres), n° 39353 000200266 002 02 et n° 39353 000200266 004 04 (Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Océan), il convient d'effectuer les ouvertures de crédit constatant le remboursement du capital restant dû et l'encaissement des nouveaux prêts ;

À la fin de chaque année, une Décision Modificative au Budget Principal est adoptée pour ajuster les comptes de l'exercice. La fin des écritures d'investissement étant prévue pour le 17 décembre 2021 et le 22 décembre 2021 pour les écritures de fonctionnement, la Décision Modificative n° 1 s'établit ainsi :

SECTION DE FONCTIONNEMENT										
DÉPENSES					RECETTES					
Chapitre	Article	Libellé	Montant	Chapitre	Article	Libellé	Montant		Montant	
011	60612	Energie-Electricité	10 000,00	013	6419	Remboursements sur rémunérations du personnel	15 000,00			
011	60613	Chauffage urbain	10 000,00							
011	60655	Livres, disques, cassettes... (bibliothèque)	300,00	70	70323	Relevance d'occupation du domaine public communal	7 000,00			
011	61668	Autres assurances	1 000,00							
011	627	Services bancaires et assimilés		74	74127	Dotation nationale de préséquection	40 000,00			
011	627	Frais de rattachement de l'ancien prêt Crédit Agricole n°70010988027 refinancé par le Crédit Agricole	203,21							
011	627	Frais de dossier du regroupement des emprunts Crédit Mueur n°35953	200,00	74	744	Fonds de Compensation de la Taxe sur Valeur Ajoutée	3 000,00			
011	6232	Fêtes et cérémonies	500,00							
011	6238	Divers (publicités, publications)	950,00	74	74712	Emplois d'avenir	4 000,00			
011	6288	Autres services extérieurs	950,00							
011	62876	Divers-Remboursement de frais au Groupement à Fiscalité Propre de rattachement	4 979,32							
012	6218	Autre personnel extérieur	500,00							
012	6336	Contribution au centre national et aux centres de gestion de la fonction publique territoriale	500,00							
012	64131	Rémunérations	1 100,00							
012	64168	Autres emplois d'insertion	9 500,00							
012	6455	Contribution pour assurance du personnel	7 300,00							
012	6488	Autres charges	4 000,00							
012	6475	Médecine du travail, pharmacie	100,00							
66	6688	Autres charges financières								
66	6688	Indemnité de remboursement anticipé emprunt Crédit Mutuel Cxlan n°35953 financé par le Crédit Agricole n°70010988027 financé par la Banque Postale	2 608,13							
042	6688	Indemnité financière de l'ancien emprunt Crédit Agricole n°70010988027 refinancé par le Crédit Agricole (opération d'ordre)	9 364,89							
042	6811	Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles & corporelles	26 944,45							
TOTAL DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT							63 000,00	TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		63 000,00

SECTION D'INVESTISSEMENT				RECETTES				
DÉPENSES		LIBELLÉ		MONTANT		MONTANT		
Opération	Chapitre	Article	Libellé	Opération	Chapitre	Article	Libellé	Montant
	041	1641	Refinancement de dette : remboursement emprunt Crédit Agricole n°70010988027	16	166	166	Refinancement de l'ancien emprunt Crédit Agricole n°70010988027 par un nouvel emprunt financé par le Crédit Agricole	126 033,03
	16	166	Remboursement de dette : remboursement emprunt Crédit Mutuel Océan n°39353 000200266 002 02	16	166	166	Refinancement des 2 anciens emprunts Crédit Mutuel Océan n°39353 000200266 002 02 et n°39353 000200266 004 04 par La Banque Postale	140 061,23
	16	166	Remboursement de dette : remboursement emprunt Crédit Mutuel Océan n°39353 000200266 004 04					98 980,37
			Régularisation des amortissements	040	040	1641	Recapitalisation des Indemnités financières de l'emprunt	9 364,89
	21	2117	Bois et forêts			28	Amortissements des Immobilisations	26 944,45
	21	2152	Installation de voirie	041	238		Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	5 379,85
	041	2313	Maison Solive : Intégration de l'avance versée	041	2031		Frais d'étude	29 039,78
	041	2116	Cimetière : suite à l'intégration des frais d'études		165		Dépôts et cautionnements reçus	1 480,00
	041	2128	Autres agencements et aménagement de terrains (Voirie : Intégration des frais d'étude)	10	10222		Fonds de Compensation de la Taxe sur Valeur Ajoutée	1 696,77
	041	21311	Hôtel de Ville					
	041	21311	Mairie : Intégration des frais d'étude					2 511,60
	041	21318	Autres bâtiments publics					968,76
	041	21318	Maison des associations : Intégration des frais d'étude					
	041	21318	Autres bâtiments publics					1 403,86
	041	2152	Espace Enfance : Intégration des frais d'étude					1 064,44
	041	2152	Installation de Voirie :					
	041	2152	Intégration des frais d'étude					1 662,44
	041	2152	Installation de Voirie :					
	041	2152	Intégration des frais d'étude					1 945,68
	041	2152	Prete cyclable : Intégration des frais d'étude					
	041	21538	Autres réseaux					5 995,00
	041	21538	Voie 2015 : Intégration des frais d'étude					
	041	21538	Autres réseaux					6 660,00
	041	21538	Voie 2015 : Intégration des frais d'étude					
133		2152	Installations de voirie					3 176,77
			TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT				TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	340 000,00

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

– **APPROUVE** la Décision Modificative n° 1 au Budget Principal 2021 de la commune de Sainte-Soulle telle que présentée ci-dessus.

IV. VOIRIE – URBANISME

5. INTÉGRATION DE LA PISTE CYCLABLE DE LA RAISE MARIETTE DANS LE TABLEAU DE CLASSEMENT PUBLIC COMMUNAL (Rapporteur : Mme Elyette BEAUDEAU)

Dans le cadre de l'aménagement de la piste cyclable de la Raise Mariette, la commune de Sainte-Soulle a acquis dès 2017 les parcelles ci-dessous par actes notariés :

Propriétaires	Réf. Cad. Initiale	Réf. après modification	Superficie m ²	Réf. Cadastreale cédée	Superficie m ²	Prix 2€/m ²
M. ROI Jacques	YC 006	YC 113/114	8 695	YC 114	211	422,00 €
M. ROI Jacques	ZV 014	ZV 227/228	88 820	ZV 228	3 129	6 258,00 €
M. PICARD Robert	YC 007	YC 115/116	4 400	YC 116	108	216,00 €
M. PICARD Robert	YC 008	YC 117/118	1 737	YC 118	45	90,00 €
Mme JEAN Claudette	YC 009	YC 119/120	32 737	YC 120	833	1 666,00 €
Mme MOREAU Yvette	YC 010	YC 121/122	16 947	YC 122	439	878,00 €
			153 336		4 765	9 530,00 €

Ces parcelles ne sont toutefois pas encore classées dans le domaine public communal. Il convient donc d'intégrer dans le domaine public communal la piste cyclable de la Raise Mariette pour 660 mètres linéaires.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal d'accepter le classement des voies de la piste cyclable dans le domaine public communal (660 mètres linéaires).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DÉCIDE** d'intégrer la piste cyclable de la Raise Mariette dans le domaine public communal ;
- **APPROUVE** le classement de la piste cyclable de la Raise Mariette (pour 660 mètres linéaires) dans le domaine public communal ;
- **DIT** que le classement envisagé ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par cette piste cyclable ;
- **DIT** que la voirie correspondante à la piste cyclable de la Raise Mariette sera intégrée au tableau de classement des voies communales pour 660 mètres linéaires.

6. MISE À JOUR DU TABLEAU DE CLASSEMENT DES VOIRIES COMMUNALES – DÉTERMINATION DE LA LONGUEUR DE VOIRIE COMMUNALE 2022 (Rapporteur : Mme Elyette BEAUDEAU)

CONSIDÉRANT que la dernière mise à jour du tableau de classement des voies communales réalisée en 2020 a permis d'identifier 40 062 mètres linéaires intervenant dans le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement (la voirie communale intervenant à hauteur de 30 % dans la fraction « péréquation » de la fraction « cible » de la Dotation de Solidarité Rurale) ;

CONSIDÉRANT que la longueur de voirie doit être actualisée ;

La longueur des voiries communales est un des éléments constitutifs du calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement. Cet élément doit être transmis chaque année à la Préfecture qui est en charge du recensement du statut des différentes voies.

La commune étant devenue propriétaire de parcelles à l'occasion de l'aménagement de la piste cyclable de la Raise Mariette, il convient d'intégrer 660 mètres linéaires supplémentaires dans le domaine public communal. Cette situation conduit le Conseil Municipal à fixer la longueur de voies communales à un total de 40 722 mètres linéaires

Le Conseil Municipal est ainsi invité à approuver la mise à jour du tableau de classement de la voirie communale et à autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'inscription de cette nouvelle longueur de voirie auprès des services de la Préfecture pour la revalorisation de la Dotation Globale de Fonctionnement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à **l'unanimité** des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** la mise à jour du tableau de classement des voiries communales ;
- **FIXE** la longueur de voies communales à un total de 40 722 mètres linéaires ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter l'inscription de cette nouvelle longueur de voirie auprès des services de la Préfecture pour la revalorisation de la Dotation Globale de Fonctionnement ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toute démarche et à signer tout document nécessaire à cet effet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

Le Maire,



Bertrand AYRAL