

Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 9 octobre 2020

Le neuf octobre deux mil vingt à 20 heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Juigné-sur-Sarthe se sont réunis en séance publique sous la présidence de M. Daniel CHEVALIER, Maire, sur convocation en date du 2 octobre 2020.

Etaient présents : MM. Daniel CHEVALIER, Maire, Bruno LOUATRON, 2^{ème} Adjoint, Jean-Luc BERGER, 3^{ème} Adjoint, Liliane ELY, Jérôme COUDREUSE, Delphine FORET, Laurence GIRARD, Claire GUERINEAU, Pascal ROCTON.

Etaient absents et excusés : MM. Laurence BATAILLE, 1^{ère} Adjointe, Christel BALDET, Thomas CARREZ, Guy de DURFORT, Mickaël MONSIMIER, Régine VAILLANT.

Madame Laurence BATAILLE a donné procuration à M. Daniel CHEVALIER.
Monsieur Guy de DURFORT a donné procuration à M. Bruno LOUATRON.

Monsieur Jérôme COUDREUSE est désigné secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la séance du 3 juillet 2020 est approuvé à l'unanimité des membres présents après que Monsieur le Maire est rappelé à Madame Liliane ELY le rôle du correspondant Défense. Il est également rappelé que suite au déclassement d'une partie de la Route Départementale n°252, « route du Petit Paris » et l'intégration de cette voie dans la voirie communale, le pont enjambant la voie ferrée est pour sa partie ouvrage à la charge de Réseau Ferré de France alors que l'entretien de son revêtement revient à la Communauté de Communes de Sablé.

Pascal ROCTON revient sur le point relatif au contrat d'entretien du chauffage de l'église. Il précise que, selon lui, cet entretien est à la charge du locataire et par conséquent, de la Paroisse Solesmes-Juigné. Monsieur le Maire confirme cet avis et ajoute qu'il doit, à ce titre, contacter le Père SOLTNER, curé de la paroisse.

Restructuration et compactage de la dette

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que la commune possède :

1. 4 emprunts au Crédit Agricole représentant un capital dû au 15 septembre 2020 de 530 734,05 €, l'un s'achevant en 2021, le dernier de 150 000 € devant être consolidé ;
2. 4 emprunts au Crédit Mutuel pour un capital dû au 01/10/2020 de 109 168,74 €, dont l'un s'achève en décembre 2020.

Lors de la dernière séance du Conseil Municipal, les scénarii de refinancement proposés par le Crédit Agricole ont été présentés. Après discussion, il a été décidé de renégocier les conditions de ce compactage de la dette et d'explorer d'autres pistes.

Monsieur le Maire rappelle que l'objectif du refinancement de la dette est de diminuer les annuités afin de retrouver une capacité d'autofinancement pour des projets futurs.

A ce jour, voici les alternatives qui s'offrent au Conseil Municipal :

1. Statu quo en sachant que le postulat de base est de dégager de la trésorerie afin de financer nos futurs projets. ***Il ne peut s'agir d'une solution car cela ne répond pas au postulat de départ.***
2. Renégociation des indemnités de remboursement anticipé : ***Les montants des IRA ne sont pas négociables car contractuelles.***
3. Une option complémentaire consiste à renégocier l'emprunt du Crédit Mutuel dont le capital restant dû est de 85 097,41 €. ***Le Crédit Mutuel propose de passer cet emprunt à taux fixe à hauteur de 2,23% (taux actuel indexé à 2,55%).***

4. Rachat des emprunts du Crédit Agricole par le Crédit Mutuel qui intègre l'unique emprunt important auprès de cette banque. **Cette solution n'est pas intéressante compte tenu des indemnités de remboursement anticipé élevées des emprunts du Crédit Agricole ainsi que l'obligation de racheter les intérêts à devoir.**
5. Renégociation des emprunts du Crédit Agricole selon les conditions présentées lors de la dernière réunion avec un refinancement sur une période à définir (réduction de sortie de trésorerie de 24 324,83 € dès 2021 pour une durée d'amortissement de 17 ans). **L'économie réalisée la première année semble particulièrement intéressante mais chute à un peu plus de 8.000 € au cours des exercices suivants. De plus, il n'est pas opportun de refinancer un emprunt qui s'achève en 2021 sur une durée de 17 ans.**
6. Refinancement de 2 emprunts du Crédit Agricole sans intégrer celui de 150 000 €. **Cette possibilité ne présente pas d'intérêt car les 2 emprunts existants présentent des caractéristiques similaires qui ne permettent pas d'obtenir des économies substantielles.**
7. Refinancement des 2 emprunts importants en y intégrant celui de 150 000 € non consolidé à ce jour. Il s'agit ici de ne pas refinancer sur une durée longue un emprunt qui s'achève en 2021. **Le gain est sensible et le coût de cette formule est moins important (26 K€ contre 38 K€).**
8. Refinancement des 2 emprunts importants en y intégrant celui de 150 000 € non consolidé à ce jour et rachat de l'emprunt du Crédit Mutuel dont l'encours de 82 K€ environ. **Cette équation permet de bénéficier d'un taux fixe peu élevé de 0,99% grâce à l'apport du capital du Crédit Mutuel. Il est précisé que cet emprunt est libre d'indemnité. De plus, cette solution est la plus économique (coût de 18K€ sur 17 ans). L'économie sur l'annuité s'élève à 18 K€ jusqu'en 2027.**

Restructuration d'un emprunt du Crédit Agricole

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la Commune de Juigné-sur-Sarthe possède trois emprunts domiciliés au Crédit Agricole Anjou Maine.

Liste et Caractéristiques des prêts concernés au 15/12/2020 :

Numéro prêt	Montant initial	Capital restant dû	Type de Crédit	Taux du crédit	Date Début	Date de fin	Intérêts courus non échus au 15/12/20
00070278396	330 000,00 €	208 383,19 €	Échéance constante trimestrielle	2,38%	11/01/2011	20/10/2031	754,71 €
10000226272	200 000,00 €	139 222,38 €	Échéance constante trimestrielle	1,80%	30/10/2015	10/10/2030	449,45 €
10001202571	150 000,00 €	150 000,00 €	Échéance constante trimestrielle	1,23%	02/05/2019	15/12/2040	280,76 €
Somme	680 000,00 €	497 605,57 €					1 484,92 €

Dans un souci de gestion, la collectivité et l'agence ont identifié ces emprunts comme pouvant être restructurés.

Au 15/12/2020, les conditions de restructuration sont les suivantes :

- Facturation d'une indemnité de remboursement anticipée de 30 000 € affectée comme suit :
 - 21 123 € pour le prêt numéro 00070278396
 - 4 467 € pour le prêt numéro 10000226272
 - 4 410 € pour le prêt numéro 10001202571
- Paiement des intérêts courus pour 1 484,92 € affectée comme suit :
 - 754,71 € pour le prêt numéro 00070278396
 - 449,45 € pour le prêt numéro 10000226272
 - 280,76 € pour le prêt numéro 10001202571
- Réalisation d'un crédit aux caractéristiques suivantes :
 - Durée : 17 ans
 - Type de crédit : Crédit Amortissable trimestriellement à échéance constante

- Taux du crédit : Taux fixe de 0,99 %
- Frais de dossier : 1 500 €
- Garantie : Sans
- Prêteur : Crédit Agricole de l'Anjou et du Maine
- Montant : 610 211,99 € composé de la somme des capitaux restants dû des 3 crédits précités (497 605,57 €) ainsi que des IRA (30 000 €) et d'un nouveau besoin de financement pour 82 606,42 € afin de financer le remboursement anticipé de l'emprunt n°00383 18999206 contracté en 2013 auprès du Crédit Mutuel.
- Clause d'indemnité en cas de remboursement anticipé : 2 % du Capital restant dû.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE la proposition financière du Crédit Agricole telle que présentée ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en place de l'opération ;

DIT que les crédits seront prévus au budget afin d'honorer les échéances à venir.

Géoréférencement des réseaux « cour de l'école et rue de la Mairie »

Monsieur le Maire laisse la parole à M. Bruno LOUATRON qui informe le Conseil Municipal que, dans le cadre du projet de travaux de renouvellement des réseaux dans le bourg ancien, la commune doit déterminer précisément la position de l'ensemble des réseaux dits communaux : éclairage public, réseau de chauffage, réseau d'eaux pluviales... Cette géodétection patrimoniale est une obligation réglementaire.

Dans le cas précis, il est nécessaire de déterminer l'emplacement des réseaux dans la cour de l'école ainsi que « rue de la Mairie ». A ce titre, 3 entreprises ont été contactées et 2 offres ont été reçues. Ces offres sont les suivantes :

- Société ADRE : 1 541,20 € HT
- Société NETAXIO : 2 096 € HT

La Commission communale « Assainissement – Environnement » réunie le 12 septembre 2020, propose de retenir l'offre de l'entreprise ADRE pour un montant de 1 541,50 € HT.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve cette proposition.

Rapport annuel 2019 sur la qualité et le prix du service public d'élimination des déchets ménagers

Monsieur Maire présente au Conseil Municipal le rapport annuel 2019 sur la qualité et le prix du service public d'élimination des déchets ménagers.

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte du présent rapport.

Le Conseil Municipal atteste avoir pris connaissance du rapport annuel 2019 sur la qualité et le prix du service public d'élimination des déchets ménagers dont la synthèse sera annexée au procès-verbal de la séance.

Monsieur le Maire donne quelques chiffres et précisions sur ce service :

Redevance incitative mise en place en 2013 qui donne satisfaction.

Le service fonctionne bien malgré des débuts difficiles.

3 infrastructures : Déchetterie, centre d'apport de Vion, ateliers communautaires

Coût de la collecte : 53,70 €/hab

Coût de traitement d'une tonne d'ordures ménagères : 189 €

Coût d'une tonne de verres : 16 €

Une tonne d'emballages ménagers et papiers rapporte 25 € au service.

Coût d'une tonne de déchets issus de la déchetterie : 56 €

Refus de tri sélectif : 11%

Constitution de la commission de contrôle de la liste électorale

Monsieur Maire informe le Conseil Municipal qu'à la suite du renouvellement du Conseil Municipal, il convient de proposer à Monsieur le Préfet les membres pouvant constituer la commission de contrôle des listes électorales. Celle-ci doit être composée de 3 membres.

Après en avoir échangé, le Conseil Municipal désigne :

⇒ M. Bruno LOUATRON

⇒ Mme Yvette LESAGE

⇒ M. Laurent BASILE

Plan de relance du Département

Monsieur Maire rappelle au Conseil Municipal que le Conseil Départemental de la Sarthe a décidé la création d'un fonds territorial de relance doté de 12 M€ afin de soutenir les communes et les Communautés de communes. Ce fonds est destiné à financer des projets d'investissement utiles au territoire et visant à renforcer son attractivité.

Ainsi, la Commune s'est vue octroyé au titre de cette convention de relance, par décision du Conseil Départemental du 6 juillet 2020, un montant de 21 276 € (18 € par habitant).

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de flécher cette aide vers un projet à intervenir sur le budget 2021. Il pourrait, par exemple, être envisagé d'utiliser ce fonds pour le réaménagement de la place du Clos Chauvin.

Aménagement des entrées de propriétés

M. Jean-Luc BERGER, troisième Adjoint, explique au Conseil Municipal que les entrées des propriétés se dégradent dans de nombreux hameaux à la liaison entre la chaussée et les entrées de propriété. Ainsi, à l'instar de ce qui a déjà été réalisé sur certaines voies aux Places, il propose de bitumer ces entrées de propriétés et de faire bénéficier aux propriétaires des habitations situées « route du Petit Paris », « route de la Bourgonnière », « route de Bellevue » et « rue du Pâtis » de l'intervention de l'entreprise en charge de ces travaux, afin d'effectuer les parties privatives de ces entrées au prix négocié de 15 € HT par m² avec l'entreprise HUET TP.

Après avoir rencontré les propriétaires concernés pour leur soumettre cette proposition, il propose de retenir l'offre d'HUET TP en vue d'effectuer les parties publiques des entrées de propriété ainsi que le revêtement en bicouche d'une placette située « rue du Clos Gué ».

En outre, il rappelle qu'un montant de 10 025 € TTC avait été prévu au budget 2020 dans la perspective de la réalisation de ces travaux. Il précise que les devis de l'entreprise s'établissent à hauteur de 10 688 € TTC.

	Prévu au BP	Devis HUET
Placette rue du Clos Gué (97 m ²)	2 000	1 796
Route de Bellevue (95 m ²)	4 000	1 998
Route du Petit Paris (198 m ²)	0	3 852
Rue du Pâtis - Les Places (153 m ²)	4 025	3 042
TOTAL	10 025	10 688

Après discussion et délibération, le Conseil Municipal approuve ces travaux et les devis qui s'y rapportent et autorise Monsieur le Maire ou Jean-Luc BERGER, adjoint délégué à la voirie, à les signer.

Questions diverses

↳ Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal d'une déclaration d'intention d'aliéner un bien pour lequel le droit de préemption de la Commune n'a pas été exercé. Il s'agit du bien immobilier suivant :

- Bien situé « Les Deux Journaux », cadastré section AH n°127 appartenant à la Société d'investissements mobiliers et immobiliers Lelièvre.

↳ Bruno LOUATRON, deuxième adjoint, rend compte de la réunion de la commission communale d'action sociale réunie le 8 octobre dernier. Il précise que la décision a été prise d'annuler le repas des Anciens prévu le 11 novembre et qu'un courrier a été adressé à tous les invités afin de leur expliquer cette décision consécutive à la situation de crise sanitaire. (Compte-rendu joint en annexe)

↳ Bruno LOUATRON, deuxième adjoint, rend compte de la réunion de la commission communale « Assainissement-Environnement » au cours de laquelle un plan d'actions visant à la transition écologique est en réflexion. Une méthodologie a été définie et s'applique d'ores et déjà au projet « Opération argent de poche – Préservation de la biodiversité dans le vallon de la Bouchardière ». (Compte-rendu joint en annexe)

↳ Bruno LOUATRON rend compte de la réunion des associations qui s'est tenue le 6 octobre. (Compte-rendu annexé)

↳ Laurence BATAILLE représentera la commune dans la sous-commission Erve aval/Treulon + Bouchardière du Syndicat de Bassin entre Mayenne et Sarthe (SBEMS).

↳ Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à participer à la présentation du projet d'aménagement de l'entrée du village et de la place du Moulin par le Cabinet Feuille à Feuille, maître d'œuvre, et par le bureau d'étude SODEREF.

Monsieur le Maire rend compte de la réunion du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP). Il indique que la Commune de Bouessay est intégrée au SMAEP mais est raccordé au réseau d'eau potable de Meslay/Grez. Au terme d'une convention, le SMAEP remboursera le syndicat d'eau de Meslay/Grez sur la base de la consommation réelle de la commune de Bouessay. Il précise que le Syndicat souhaite sécuriser son réseau en raccordant les communes de Seiches/Bazouges/Cré sur son réseau. Ces communes sont alimentées à ce jour par un forage. Ainsi, une canalisation de 7,8 km va raccorder le réseau de ces communes à celui du SMAEP, pour un coût de travaux de 1,2 M€.

↳ Les 2 nids de frelons asiatiques repérés début septembre viennent enfin d'être traités. Un troisième situé sur une ligne électrique 20 KVA sera détruit par un tir de paintball, procédé inhabituel compte tenu de l'impossibilité d'intervention sur cette ligne électrique.

↳ Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant plan local de l'Habitat débutera le lundi 19 octobre à 9 heures pour s'achever le vendredi 20 novembre 2020 à 17 heures. Des permanences des commissaires-enquêteurs auront lieu dans toutes les mairies des communes de la Communauté de Communes de Sablé, dont une permanence programmée à Juigné le samedi 14 novembre de 9h à 12h.

Bruno LOUATRON propose de présenter le PLUiH aux conseillers municipaux le mercredi 21 octobre à 18h30 en Mairie afin qu'ils puissent répondre aux éventuelles sollicitations de nos concitoyens.

↳ Madame ELY questionne Monsieur le Maire sur la réfection de la clôture vandalisée entre le chemin piétonnier reliant le jardin public à la Roche et la future dernière tranche du lotissement de la Godefraisie. Monsieur BERGER précise que l'ensemble des pieds de clôture est abîmé. Monsieur le Maire ajoute que la Communauté de Communes de Sablé devait refaire cette clôture.

↳ Jean-Luc BERGER rappelle que l'inauguration du chemin des Places aura lieu le samedi 10 octobre à 11 heures.

Par ailleurs, il indique que la chaudière à granulés de bois qui chauffe école, garderie, salle des fêtes, MAM et logements a été remise en route le mardi 6 octobre 2020 par l'installateur. Il a négocié le prix de la Tonne de granulés auprès du fournisseur, Anjou Bois Energie, qui le maintient à 294 € TTC/T jusqu'à fin décembre.

Enfin, il fait part de la mise en place à compter du 1^{er} octobre de l'annualisation des heures des agents techniques qui, à compter de cette date jusqu'au 31 mars, effectueront 33 h/semaine alors que du 1^{er} avril au 30 septembre, ils travailleront 37 h/semaine. Cette mesure répond aux nécessités du service en fonction des saisons.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 heures 20.

La prochaine séance est fixée au vendredi 13 novembre 2020.

Daniel CHEVALIER

Laurence BATAILLE
Absente

Bruno LOUATRON

Jean-Luc BERGER

Christel BALDET
Absente

Thomas CARREZ

Absent

Liliane ELY

Jérôme COUDREUSE

Delphine FORET

Laurence GIRARD

Guy de DURFORT
Absent

Claire GUERINEAU

Mickaël MONSIMIER
Absent

Régine VAILLANT
Absente

Pascal ROCTON