

# SEANCE ORDINAIRE DU 16 JANVIER 2014

## à 18 h 00 à la MAIRIE

CONVOCATION : 09 janvier 2014  
AFFICHAGE : 24 janvier 2014  
PRESIDENT : Yvon BEUCHON  
PRESENTS : MM. LALANNE – CHAMERON - Mme MÉNEZ - M. HENRY - Mme PIAT - MM. BARDON - BUVAT - TEXIER - Mmes CHEVALIER - LECOMTE - MM. CHAUMIER - DEBAIN - Mme THIBEAULT-GENIER - M. ETIEVE - Mme MARTIN - MM. COUDRAY - BARON - BLANDIN  
ABSENTS EXCUSES : M. RICHOUX - Mme JACQUIN  
PROCURATION : M. RICHOUX à M. LALANNE  
SECRETAIRE : M. BLANDIN

Monsieur le maire donne lecture du compte rendu de la séance précédente qui n'appelle pas d'observation. Il est adopté à l'unanimité.

### **JACQUES CŒUR HABITAT : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT TOTALE POUR LA CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS P.L.U.S. ET 3 LOGEMENTS P.L.A.I. :**

Le Conseil Municipal de la commune de La Chapelle Saint-Ursin,

Vu la demande formulée par JACQUES CŒUR HABITAT et tendant à obtenir de la commune de La Chapelle Saint-Ursin la garantie du remboursement des annuités des prêts d'un montant total de 1 613 823 € à hauteur de 100 % de ce montant contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le rapport établi par JACQUES CŒUR HABITAT et concluant à contracter des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 1 613 823 € pour la construction de 14 logements situés rue de la Salle sous l'Ormeau à La Chapelle Saint-Ursin,

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Article 1 : L'assemblée délibérante de la commune de La Chapelle Saint-Ursin accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'emprunts d'un montant total de 1 613 823 € souscrits par JACQUES CŒUR HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer une opération de construction de 14 logements situés rue de la Salle sous l'Ormeau à La Chapelle Saint-Ursin.

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

☆ Type de prêt	: Prêt PLUS
☆ Montant du prêt	: 1 024 237 €
☆ Durée du prêt	: 40 ans
☆ Préfinancement	: de 3 à 24 mois
☆ Taux annuel de Progressivité	: de 0%
☆ Périodicité des échéances	: annuelle
☆ Index	: Livret A
☆ Taux d'intérêt actuariel annuel	: 1,85 %

Indice de référence : taux du Livret A, soit 1,25% à la date du 1<sup>er</sup> Août 2013

Le taux d'intérêt actuariel est révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A

☆ Type de prêt	: Prêt PLUS Foncier
☆ Montant du prêt	: 305 519 €
☆ Durée du prêt	: 50 ans
☆ Préfinancement	: de 3 à 24 mois
☆ Taux annuel de Progressivité	: de 0%
☆ Périodicité des échéances	: annuelle
☆ Index	: Livret A
☆ Taux d'intérêt actuariel annuel	: 1,85 %

Indice de référence : taux du Livret A, soit 1,25% à la date du 1<sup>er</sup> Août 2013

Le taux d'intérêt actuariel est révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A

☆ Type de prêt	: Prêt PLAI
☆ Montant du prêt	: 218 290 €
☆ Durée du prêt	: 40 ans
☆ Préfinancement	: de 3 à 24 mois
☆ Taux annuel de Progressivité	: de 0%
☆ Périodicité des échéances	: annuelle
☆ Index	: Livret A
☆ Taux d'intérêt actuariel annuel	: 1,05 %

Indice de référence : taux du Livret A, soit 1,25% à la date du 1<sup>er</sup> Août 2013

Le taux d'intérêt actuariel est révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A

☆ Type de prêt	: Prêt PLAI Foncier
☆ Montant du prêt	: 65 777 €
☆ Durée du prêt	: 50 ans
☆ Préfinancement	: de 3 à 24 mois
☆ Taux annuel de Progressivité	: de 0%
☆ Périodicité des échéances	: annuelle
☆ Index	: Livret A
☆ Taux d'intérêt actuariel annuel	: 1,05 %

Indice de référence : taux du Livret A, soit 1,25% à la date du 1<sup>er</sup> Août 2013

Le taux d'intérêt actuariel est révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A

Article 3 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ou 50 ans, et porte sur l'ensemble des sommes

contractuellement dues par Jacques Cœur Habitat, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de sommes devenues exigibles par lui en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, la commune de La Chapelle Saint-Ursin s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La commune de La Chapelle Saint-Ursin déclare que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Article 5 : Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 6 : Monsieur le maire est autorisé à signer en qualité de représentant du garant la caution solidaire entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la commune de La Chapelle Saint-Ursin, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie, et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Adopté à l'unanimité.

## **JACQUES CŒUR HABITAT : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT TOTALE POUR LA REHABILITATION DE 7 PAVILLONS A "PIECOT" :**

Le Conseil Municipal de la commune de La Chapelle Saint-Ursin,

Vu la demande formulée par JACQUES CŒUR HABITAT et tendant à obtenir de la commune de La Chapelle Saint-Ursin la garantie du remboursement des annuités d'un prêt d'un montant total de 108 000 € à hauteur de 100 % de ce montant contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le rapport établi par JACQUES CŒUR HABITAT et concluant à contracter un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 108 000 € pour la réhabilitation de 7 logements situés à La Chapelle Saint-Ursin.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Article 1 : L'assemblée délibérante de la commune de La Chapelle Saint-Ursin accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 108 000 € souscrit par JACQUES CŒUR HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération de réhabilitation de 7 logements situés à La Chapelle Saint-Ursin.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

☆ Type de prêt	: Prêt à la réhabilitation
☆ Montant du prêt	: 108 000 €
☆ Durée du prêt	: 25 ans
☆ Taux annuel de Progressivité	: de 0%
☆ Périodicité des échéances	: annuelle
☆ Index	: Livret A
☆ Taux d'intérêt actuariel annuel	: 1,85 %

Indice de référence : taux du Livret A, soit 1,25% à la date du 1<sup>er</sup> Août 2013

Le taux d'intérêt actuariel est révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A

Article 3 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 25 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Jacques Cœur Habitat, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de sommes devenues exigibles par lui en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, la commune de La Chapelle Saint-Ursin s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La commune de La Chapelle Saint-Ursin déclare que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Article 5 : Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 6 : Monsieur le maire est autorisé à signer en qualité de représentant du garant la caution solidaire entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la commune de La Chapelle Saint-Ursin, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie, et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Adopté à l'unanimité.

## **VENTE D'UN IMMEUBLE COMMUNAL :**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que la commune avait acheté, sur saisie, un pavillon situé 5 rue des Fauvettes à La Chapelle. Cette acquisition, d'un montant de 30 489 € en 1995 avait ainsi évité l'expulsion de la famille occupante dont les revenus étaient insuffisants pour couvrir la charge de l'emprunt contracté.

Un bail avait ensuite été établi (au 1<sup>er</sup> août 1995) avec la famille qui devenait donc locataire de la commune et continuait ainsi de disposer d'un logement et pouvait offrir à ses 4 enfants de bonnes conditions de vie et d'éducation.

A ce jour, le montant des loyers acquittés par la famille représente 54 000 € auxquels s'ajoutent 38 000 € somme payée par la CAF au titre de l'A.P.L. Ainsi le total perçu par la commune atteint 92 000 €. Il est de plus à signaler que la famille est en situation de grande précarité et n'arrive plus à acquitter le loyer.

Compte-tenu du solde financier de cette opération sociale, très positive pour la commune, le maire propose à l'assemblée de céder ce pavillon au locataire pour un prix de 3 000 € sachant que cette cession a pour objectif d'aider une famille en difficulté et de maintenir en bonne santé morale et en dignité un ménage en difficulté.

Après débat, le conseil municipal unanime accepte la cession de cet immeuble au prix de 3 000 €, les frais d'acte restant à la charge de l'acquéreur. Il autorise également le maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

## **GRATUITE DES SALLES MUNICIPALES DANS LE CADRE DES ELECTIONS POUR 2014 ET 2015 :**

Monsieur le maire propose au conseil d'accorder la gratuité des salles municipales (sous réserve de leur disponibilité) pour toutes les réunions organisées par les candidats ou représentants des candidats aux élections de 2014 et 2015 (municipales, européennes, sénatoriales, cantonales, ...).

Adopté à l'unanimité.

## **PRISE EN CHARGE D'UNE FORMATION BAFA :**

Monsieur le maire propose à l'assemblée de prendre en charge le coût d'une formation BAFA pour un jeune embauché en contrat "Avenir" à la Maison de l'Enfance depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Il rappelle que la commune a obligation de proposer des formations aux jeunes en contrat "Avenir".

Après débat, le conseil municipal accepte à l'unanimité et autorise le maire à signer les documents nécessaires à cette formation.

## **RENOUVELLEMENT DU BAIL DE LOCATION DE L'ETANG COMMUNAL A L'ASSOCIATION "LA GRENOUILLE CHAPELLOISE" ET MODIFICATION DE LA REDEVANCE :**

Monsieur le maire indique au conseil que le bail de location de notre étang communal est arrivé à échéance au 31 décembre 2013. Il convient donc de le renouveler si l'assemblée le souhaite.

Le bail avait été accordé à l'association "La Grenouille Chapelloise" pour une période de 3, 6 et 9 années consécutives pour un montant de 45 €/an.

Monsieur le maire propose de renouveler ce bail pour une même période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au prix de location actualisé à 50 €/an.

Après débat, le conseil municipal unanime autorise le renouvellement du bail à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au prix de 50 €/an et autorise le maire à le signer.

## **DENOMINATION DE L'ESPACE SPORTIF ASSOCIATIF :**

Monsieur le maire rappelle au conseil que l'espace sportif associatif construit dans l'enceinte de l'école élémentaire rue des écoles doit être inauguré le 23 janvier 2014. Il conviendrait de donner un nom à cette salle et il propose "salle Emmeline NDONGUE".

Cette jeune sportive, qui a habité la commune pendant quelques temps est vice-championne olympique de basket, championne de France et d'Europe et membre de l'équipe de Bourges Basket. De plus, ce bâtiment est entièrement dédié à la pratique du sport.

Après débat, le conseil municipal unanime accepte de donner le nom de "Emmeline NDONGUE" à cette salle de pratique sportive.

## **POUR INFORMATION :**

Monsieur le maire indique qu'il a reçu une pétition de parents d'élèves concernant la mise en place des rythmes scolaires (demande de retour à la semaine de 4 jours). Il a demandé aux représentants des parents signataires d'exposer en séance du conseil leurs revendications. Cette invitation a été déclinée par les personnes concernées. Il n'y a donc pas lieu de donner suite.