

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 20 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt février à 20 h 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Michel GIRAUD, Maire.

Étaient présents : Michel GIRAUD, Dominique LANDAIS, Catherine BRUNEAU Victor BARDOUX, Brigitte BALIDAS, Guy CHAUVEL, François BENATRE, Régine CHAUDET, Emmanuel BRUAND, Guylaine RIBEMONT, Catherine POIVET, Jérémy BÉZIER formant la majorité des membres en exercice conformément aux termes de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents excusés : Jean-Luc BESNIER qui a donné procuration à Michel GIRAUD, Isabelle RAYNAUD, Nathalie GERBOUIN qui a donné procuration à Catherine POIVET, Silvia SEVERINO-RICARDO, Emmanuel CHAIGNON et Isabelle CORNU qui a donné procuration à Guy CHAUVEL

Absent : Patrick CAPLAIN

Il a été procédé, en exécution de l'article L.2121-15 du code précité, à l'élection d'un Secrétaire de séance. Madame Catherine BRUNEAU, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Convocation du 18 février 2025

Nombre de membres en exercice : 19

Quorum de l'assemblée : 10

Nombre de membres titulaires présents à l'ouverture de la séance : 12

Absents ayant donné pouvoir écrit de vote : 3

VOTANTS : 15

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 30.

ORDRE DU JOUR

- *Approbation du caractère d'urgence de la convocation du Conseil Municipal*
- *Approbation du procès-verbal de la séance du 11 février 2025*
- *Acquisition foncière : réalisation d'un emprunt*
- *Questions diverses*

1 – Approbation du caractère d'urgence de la convocation du Conseil Municipal

Délibération n° 2025-011

Monsieur le Maire rappelle que l'article L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que dans les communes de moins de 3 500 habitants le délai de convocation du Conseil Municipal est fixé à trois jours francs au moins avant le jour de la séance.

En cas d'urgence, le délai peut toutefois être abrégé par le Maire sans pouvoir toutefois être inférieur à un jour franc.

Le Maire doit rendre compte dès l'ouverture de la séance au Conseil Municipal, qui se prononce alors sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure.

En application desdites dispositions, une convocation du Conseil Municipal a été envoyée en date du 18 février 2025 aux élus, soit un jour franc avant la séance extraordinaire du 20 février 2025.

Monsieur le Maire explique que l'urgence de cette réunion tient à la date de validité de la proposition de prêt faite par le Crédit Agricole pour l'acquisition foncière.

En effet, il s'avère que cette proposition est valable jusqu'au 21 février 2025 et que si une nouvelle demande devait être faite au-delà, les conditions d'emprunt seraient réévaluées à la hausse.

VU l'exposé du Maire,

CONSIDÉRANT l'urgence au regard de la date limite d'acceptation de l'emprunt,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **approuve la procédure d'urgence de convocation du Conseil Municipal.**

2 – Approbation du procès-verbal de la séance du 11 février 2025

Délibération n° 2025-012

Monsieur le Maire invite l'assemblée délibérante à approuver le procès-verbal du Conseil Municipal en date du 11 février 2025.

Après en avoir pris connaissance et délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, **approuve** le procès-verbal du 11 février 2025.

3 – Acquisition foncière : réalisation d'un emprunt

Délibération n° 2025-013

Lors de sa séance du 18 novembre 2024, le Conseil municipal a décidé d'user de son droit de préemption pour faire l'acquisition de plusieurs parcelles situées dans le bourg de Gennez sur Glaize :

- 4 Place Sainte Opportune, cadastrées section AB n° 74, 86, 87 et 89, pour une superficie totale de 4 585 m² ;
- 6 Place Sainte Opportune, cadastrées section AB n° 75 et 76, pour une superficie totale de 175 m² ;
- 2 parcelles cadastrées section AB n°82 et 265, pour une superficie totale de 420 m².

Pour rappel, ces préemptions permettraient à la commune de supprimer des servitudes de passage et d'envisager la création de parkings au cœur du centre bourg ainsi que la construction de logements.

Ceci permettrait de combler une dent creuse dans le centre bourg et de créer des voies piétonne et cyclable reliant les équipements scolaires et sportifs.

Pour l'acquisition de ces terrains estimés à 200 000 € auxquels il convient d'ajouter des frais, la réalisation d'un emprunt est nécessaire.

Aussi, une demande de prêt à hauteur de 220 000 € a été faite auprès du Crédit Agricole.

Cependant, dans le même temps, le Maire a reçu la proposition d'un investisseur pour l'achat du logement et des murs du magasin Viveco, propriétés de la commune et à nouveau mis à la location depuis le 1^{er} janvier 2025.

Cette proposition s'élève à 120 000 €.

Lors de sa dernière réunion le 11 février 2025, le Conseil municipal avait alors décidé de revoir le montant de l'emprunt à 120 000 € (la vente des bâtiments de l'ancien Viveco permettant de pouvoir financer une partie des acquisitions foncières prévues).

Or, au vu des délais pour la réalisation de cette vente, il convient de revenir sur le montant de l'emprunt à prévoir par la commune et de le maintenir finalement à 220 000 €.

Monsieur le Maire présente l'offre du Crédit Agricole pour un prêt à hauteur de 220 000 €.

Les taux d'intérêts annuels s'élèvent à 4,13 % ce qui représente des échéances trimestrielles de 4 937.25 € sur 15 ans.

Les frais de dossier se montent à 220 €.

VU le Code des collectivités territoriales, notamment son article L 1612-4,

VU le budget primitif en préparation pour l'exercice 2025,

CONSIDÉRANT que le montant d'acquisition des terrains est estimé à 200 000 €,

CONSIDÉRANT que la vente des bâtiments du magasin Viveco ne pourra pas se faire dans l'immédiat,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de recourir à un emprunt de 220 000 €,

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,

Après délibération du Conseil Municipal :

ARTICLE 1 : Monsieur le Maire de la commune de GENNES-LONGUEFUYE est autorisé à réaliser auprès de la **CAISSE RÉGIONALE de CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL de l'Anjou et du Maine**, 77, Avenue Olivier Messiaen à LE MANS (72), un emprunt de **220 000 Euros** dont le remboursement s'effectuera sur la durée de **15 ans**. Ce concours s'inscrit dans le plan de financement fourni au prêteur.

ARTICLE 2 : Le taux nominal de l'emprunt sera de **4,13 %** taux fixe, en mode d'amortissement progressif du capital :

- Le montant de l'échéance trimestrielle est constant et s'établira à 4 937,25 euros.
- Les frais de dossier s'élèvent à 220 € et seront déduits du déblocage de prêt.

ARTICLE 3 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour assurer le paiement

des annuités et à inscrire en priorité, en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au règlement des échéances.

ARTICLE 4 : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, confère, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à Monsieur le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

4 – Questions diverses

⇒ ÉCLAIRAGE PUBLIC

Des administrés souhaiteraient une modification des horaires de l'éclairage public.

Les élus décident de reporter ce point.

Monsieur le Maire clôt la séance à vingt-et-une heure quarante-cinq minutes.

*La secrétaire de séance
Catherine BRUNEAU*

*Le Maire
Michel GIRAUD*