

Nombre de membres
En exercice : 11
Présents : 9
Pouvoirs : 1
Votants : 10

835

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 2 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le deux septembre à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de Méhers, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Gilles LIONS, Maire

Date de convocation : 29 août 2024

PRÉSENTS : LIONS Gilles, FICHTEN Marie-Pierre, FRANQUELIN Jean-Philippe, TEITGEN Carole, LIONS Pascale, POINTEAUX Josette, VALLETTA Annick, LAROCHE Romain, FRANQUELIN Florentin

Absent(s) excusé (s) : DEBRUYNE Caroline

Absent(s) non excusé(s) : BROUHENA Christelle

Pouvoir(s) : Mme DEBRUYNE donne pouvoir à Mme FICHTEN M.Pierre

Secrétaire de séance : Mme FICHTEN Marie-Pierre

559- FINANCEMENT BATIMENT ARTISANAL GUE DU MATIN (Proposition Crédit Agricole)

Monsieur le Maire rappelle au conseil que la commune a acquis en 2022 par préemption un bâtiment industriel de 1 800 m², classé "friche", situé au lieudit LE GUE DU MATIN, afin de le réhabiliter en deux tranches distinctes :

2023 -2024

Création de 6 locaux artisanaux destinés à la location, 2 locaux respectivement destinés à accueillir le comité des Fêtes et l'atelier communal, libérant ainsi deux bâtiments situés en centre bourg qui pourront être affectés à la réalisation de 3 logements locatifs.

2024-2025

Aménagement de la nef centrale du bâtiment destinée à l'organisation d'événements (Expositions, salons, foires, événements culturels, concerts etc...)

La première tranche a été lauréate du FONDS FRICHES qui subventionne 100 % du déficit de l'opération tranche 1, (coût de réhabilitation - loyers sur 14 ans) soit la somme **de 318 615 €**

Le coût des travaux de la première tranche se décompose :

LOT	ENTREPRISE	MONTANT HT
Acquisition du bâtiment	Liquidation ETS CRECHE	3 360,00 €
Plans de l'existant	SR TOPO	1 673,00 €
Relevé topographique	GEOPLUS	670,00 €
Permis de construire	MB+ARCH	2 500,00 €
Etude structure	BET HEMERY	3 000,00 €
Diagnostic amiante avant travaux	ROUSSEAU	2090,00 €
Curage intérieur	SOCCOIM	4879,98 €
Désamiantage intérieur	GULCIS	49 056,00 €
Démolition partielle	AQUALIA	9 000,00 €
Calculs de confortement charpente	BET HEMERY	2 300,00 €
Curage et exploration des réseaux EU EP	SOA	4 463,00 €
Raccordement eau potable	VEOLIA	1 747,02 €
Sécurisation accès bâtiment	RONDOT	1 121,13 €
Avant-projet	CHAUVEAU	5 928,00 €
TOTAL DEJA REALISE ET REGLE AU 30/07/2024		91788,13 €

Projet, CCTP, appel d'offres, suivi chantier	CHAUVEAU	33 000,00 €
Comblement des quais et dépose des cuves	AQUALIA	8 868,00 €
Désamiantage toiture, dépose bardage	GULCIS	46 816,00 €
Maçonnerie, réseaux EAU EP EU	BSC	86 798,00 €
Charpente	CALLIGARO	4 850,00 €
Couverture bardage	DSOM	203 390,00 €
Cloisons	CHAUSSARD	6 571,00 €
Plomberie	BARDET	5 456,00 €
Electricité	FLEG	19 699,00 €
Portes sectionnelles	MET45	31 000,00 €
Menuiseries extérieures boxes, atelier	ATELIER PVC	34 710,00 €
Carrelage faïence	HERMELIN	1 900,00 €
Peinture		12 000,00 €
TOTAL HT A REALISER AVANT DECEMBRE 2024		495 058,00 €
TOTAL GENERAL HT		586 846,13 €

Plan de financement prévisionnel :

DEPENSES TTC		RECETTES	
Achat et travaux	703 615,36 €	Subvention fonds friches	318 615,00 €*
		Subvention Pays	17 355 ,00 €
		Récupération TVA	116 169,23 €
		Besoin de financement	251 476 ,13 €
TOTAL	703 615,36 €	TOTAL	703 615,36 €

*La commune a déjà perçu un acompte de **95 584,50 €**

Compte exploitation prévisionnel :

L'emprunt de 250 000 € pour la tranche 1, est prévu sur 20 ans, soit la balance annuelle :

DEPENSES		RECETTES	
Remboursement emprunt	18 228 €	Loyer annuel HT – HC*	19 576 €

*Base 3,00 € le m² (la convention FONDS FRICHES, prévoit 2,00 €)

Plan de trésorerie :

LOT	08/2024	09/2024	10/2024	11/2024
Projet, CCTP, appel d'offres	9 900,00	9 900,00	9 900,00	9 900,00
Comblement des quais et dépose des cuves	10 641,60			
Désamiantage toiture		56 179,20		
Maçonnerie, réseaux EAU EP EU		52 078,80	52 078,80	
Charpente		5 820,00		
Couverture bardage		48 813,60	195 254,40	
Cloisons			7 885,20	
Plomberie			6 547,20	
Electricité			20 038,80	
Portes sectionnelles			37 200,00	
Menuiseries extérieures boxes, atelier			41 652,00	
Carrelage faïence			2 280,00	
Peinture				14 400,00
TOTAL TTC	20 541,60	172 791,60	372 836,40	24 300,00
CUMUL TTC		193 333,20	566 169,00	590 469,00
TVA RECUPERABLE	3 423,60	28 798,60	62 139,40	4 050,00
REPORT TVA RECUPERABLE	17 757,63			
CUMUL TVA RECUPERABLE	21 181,23	49 979,83	112 119,23	116 169,23
BESOIN DE FINANCEMENT RELAIS				116 000,00

Le besoin de financement global se décompose :

- Financement long terme 250 000 €
- Relais de 339 000 €
Dont 223 000 € remboursable au 30 décembre 2024 (solde de la subvention)
Et 116 000 € remboursable au 30 juin 2025 (le budget annexe du GUE DU MATIN est à la TVA sur CA3, donc récupérable sur demande, dans le délai de 6 mois, s'agissant d'immobilisations)

Sollicité, le CRCA a fait une offre sur ces deux financements aux conditions suivantes :

MONTANT DU FINANCEMENT LONG TERME : 250 000.00 €

TAUX FIXE AMORTISSABLE	20 ANS
Type d'amortissement	Echéance constante
Taux fixe	4.01%
Echéance trimestrielle	4 558.69 €

Commission de mise en place : 250.00 €

Date de validité de l'offre : mise en place du contrat avant le 11/09/2024

MONTANT DU FINANCEMENT RELAIS : 339 000.00 €

TAUX FIXE IN FINE	1 AN
Type d'amortissement	In Fine en capital
Taux fixe	4.05%
Montant de la première échéance trimestrielle	3 432.38 €
Dernière échéance	342 432.38 €

Commission de mise en place : 340.00 €

Date de validité de l'offre : mise en place du contrat avant le 11/09/2024

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité les offres de financement comme exposées ci-dessus.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR MOIS ET AN SUSDITS.

Le Maire, LIONS Gilles

La secrétaire de séance, FICHTEN M.Pierre

Transmis en préfecture le 03 septembre 2024

Certifié exécutoire le 03 septembre 2024