

REUNION DE CONSEIL DU 06 MAI 2022 à 20h30

Présents : Jean-Baptiste JANDET, Damien THERRIAUD, Sylvie RIPPE, Françoise CHANAL, Laurence SAINT-JEAN, Pierre NUGUES, René DUFOUR, Pascal PERRIN, Christian MERIGOT, Claudie CREUTZ, Claude NUGUES

Absent EXCUSE : Claudie CREUTZ, Claude NUGUES

Pouvoir :

ORDRE DU JOUR :

- EMPRUNT :

Le Maire présente le détail des offres reçues et remet à chacun des membres présents un récapitulatif des échanges avec les banques consultées.

PLUSIEURS BANQUES ONT ETE CONSULTEES

LA CDC - LA POSTE - LE CREDIT AGRICOLE

LA POSTE

Aucune offre proposée à taux fixe à un tarif intéressant n'a été proposée à Monsieur le Maire.

CREDIT AGRICOLE

OFFRE 1

PROPOSITION DU CREDIT AGRICOLE CENTRE-EST

Objet	FINANCEMENT D'INVESTISSEMENT
Montant	150 000 Euros
Durée	180 mois
Taux fixe	1,76 %

	Fréquence	Echéance	Total	Coût du crédit
Annuelle	total	11 465,25	171 978,80	21 978,80
Semestrielle		5 710,85	171 325,43	21 325,43
Trimestrielle		2 849,97	170 998,04	20 998,04
Mensuelle		948,78	170 779,53	20 779,53

Ces taux sont ceux en vigueur au 27/04/22 garantis jusqu'au 10/05/2022, sous réserve de votre accord au plus tard à cette date. Cette proposition reste soumise à l'acceptation de notre Comité des Engagements.

Conditions particulières

- L'intégralité des fonds devra être impérativement débloquée dans les 6 mois à compter de votre accord.
- Date de déblocage : dès signature du contrat les fonds sont disponibles sous huitaine
- Profil d'amortissement : échéances constantes (possibilité d'échéances dégressives)
- Remboursement anticipé : possible moyennant le versement d'une indemnité (2 mois d'intérêts assortis d'une indemnité actuarielle)
- Frais de dossier: **0,00 Euros**

Le Maire poursuit sur les différentes questions techniques posées au CREDIT AGRICOLE et évoque les réponses reçues :

- 1/ Quels justificatifs seront à fournir pour bloquer l'emprunt ?= **aucun**
- 2/ Quels justificatifs seront à fournir pour débloquer les fonds ?= **seul le document de déblocage CA**
- 3/ Quels justificatifs seront à fournir à la fin du prêt ?= **aucun**
- 4/ date de déblocage maximum des fonds ?= 6 mois
- 5/ Quel est le montant qui sera facturé en cas de RBT anticipé ?=voir pièce jointe exemple calcul
- 6/ Si les travaux ne se faisaient pas car hausse des prix suite à consultation (appel d'offre) par rapport à l'estimation de l'architecte, quels frais seraient facturés?=annulation du prêt **sans frais**
- 7/ Si les travaux ne se faisaient pas sur cette opération, pourrions-nous basculer les fonds sur une autre opération de travaux?=si dans la Délibération rendue exécutoire et par conséquent dans l'offre de prêt, l'objet du financement n'est pas précisé, il est effectivement possible d'utiliser ces fonds pour une autre opération.
- 8/ Le prêt sera t il assuré?=non

OFFRE 2

PROPOSITION DU CREDIT AGRICOLE CENTRE-EST

Objet	FINANCEMENT D'INVESTISSEMENT
Montant	200 000 Euros
Durée	180 mois
Taux fixe	1,76 %

	Fréquence	Echéance	Total	Coût du crédit
Annuelle	total	15 287,00	229 305,07	29 305,07
Semestrielle		7 614,46	228 433,90	28 433,90
Trimestrielle		3 799,96	227 997,39	27 997,39
Mensuelle		1 265,03	227 706,04	27 706,04

Ces taux sont ceux en vigueur au 27/04/22 garantis jusqu'au 10/05/2022, sous réserve de votre accord au plus tard à cette date. Cette proposition reste soumise à l'acceptation de notre Comité des Engagements.

Conditions particulières

- L'intégralité des fonds devra être impérativement débloquée dans les 6 mois à compter de votre accord.
- Date de déblocage : dès signature du contrat les fonds sont disponibles sous huitaine
- Profil d'amortissement : échéances constantes (possibilité d'échéances dégressives)
- Remboursement anticipé : possible moyennant le versement d'une indemnité (2 mois d'intérêts assortis d'une indemnité actuarielle)
- Frais de dossier: **0,00 Euros**

CAISSE DES DEPOTS

Le Maire donne lecture des échanges entre Pascal PERRIN et la CDC.

« Je fais suite à notre entretien téléphonique de la semaine dernière relatif à la réhabilitation d'un bâtiment communal sur la commune de Château.

Nos offres au secteur public sont proposées à taux révisables indexés sur le taux du Livret A (durée longue jusqu'à 40 ans) et à taux fixe. Seuls les projets liés à la Transition Ecologique et Energétique sont éligibles aux taux fixes.

Pour la réhabilitation celle-ci doit être thermique et une étude énergétique doit démontrer un gain énergétique après travaux d'au moins 30 %.

La part maximale de financement en taux fixe ne peut pas dépasser 50 % du coût du projet. L'emprunt devra être inscrit sur le BP 2022.

Vous trouverez ci-dessous le barème du taux fixe du mois de Mai 2022 applicable selon les 3 durées proposées :

15 ans	20 ans	25 ans
1,76 %	1,76 %	1,76 %

Le taux fixe est actualisé mensuellement par la Caisse des Dépôts et est donc susceptible de varier jusqu'à l'émission du contrat de prêt. En conséquence, le taux appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt.

La décision de financement relève d'un comité compétent, toute décision de prêt sera prise selon le résultat de la consultation dudit comité.

Voici ses caractéristiques :

L'offre 100 % Taux fixe (Offre BEI – GPI AmbRE)	
Tarification	Barème mensuel
Durée	15, 20 ou 25 ans
Périodicité	trimestrielle
Préfinancement	3 à 12 mois
Profil d'amortissement	Echéance constante
<i>Commission d'instruction</i>	0,06%
<i>Pénalités de dédit</i>	1% des sommes engagées non mobilisées+ indemnité de rupture du taux fixe (type actuarielle)
<i>Indemnités de remboursement anticipé</i>	Indemnité de rupture du taux fixe (type actuarielle)

- Le financement peut être proposé à la hauteur maximale permise par la Banque Européenne d'Investissement : 50% du montant total du projet.

- La réhabilitation doit respecter les critères liés à la Transition Environnementale et Ecologique : étude de performance énergétique démontrant une réduction de consommation de 30 % minimum avec déploiement de moyens de comptage.

- Les financements européens cumulés ne doivent pas dépasser 70 % du coût total du projet.

Le barème du taux fixe est actualisé le 1er de chaque mois.

Pour exemple et à titre indicatif, le barème taux fixe applicable jusqu'au 31/05/2022 est le suivant :

(il sera actualisé le 1er juin 2022)

Durée du prêt	15 ans	20 ans	25 ans
Taux fixe applicable	1,76 %		

Vous voudrez bien trouver, en pièce jointe, le formulaire de demande de prêt à l'appui duquel je pourrai vous transmettre une lettre d'offre sans aucun engagement de votre part.

Cette lettre d'offre vous donnera des informations précises et pourra être un appui de décision.

Je reste à votre entière disposition et vous invite à me recontacter pour toute information complémentaire. »

Après avoir pris connaissance des différentes propositions, le Maire invite le Conseil à délibérer pour retenir l'offre de prêt, la banque, la durée et le montant.

- DELIBERATION : SOUSCRIPTION D'EMPRUNT AU BUDGET ANNEXE POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE, ISOLATION PHONIQUE DE LA SALLE COMMUNALE, BIBLIOTHEQUE ET LOGEMENTS COMMUNAUX.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal les différents travaux réalisés ces dernières années dans les conditions tarifaires favorables et les projets de travaux votés en mars 2022. Il propose après étude avec la commission des finances de retenir l'offre du Crédit Agricole qui s'avère la plus judicieuse et la meilleure marché.

Le Conseil municipal de la commune de CHATEAU décide de contracter auprès de la caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre-est un prêt de 200000 € à taux fixe.

Caractéristiques de l'emprunt :

Montant du capital emprunté = 200000€

Durée d'amortissement : 15 ans soit 180 mois

Taux d'intérêt : 1.76%

Frais de dossier : 0 €

Périodicité retenue : échéances mensuelles

Remboursement anticipé possible moyennant le versement d'une indemnité (2mois d'intérêts assortis d'une indemnité actuarielle).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- prend l'engagement, au nom de la commune de CHATEAU d'inscrire chaque année (et ce pendant la durée de l'emprunt) en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances.
- prend l'engagement, pendant toute la durée du prêt, de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement des dites échéances.
- confère en tant que de besoin, toute délégation utile à Monsieur Pierre NUGUES agissant en qualité de 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 qu'y sont insérées et s'engage à soumettre au visa de Monsieur le Préfet, la présente délibération.

- **DECISION MODIFICATIVE :**

Compte tenu du choix de l'emprunt, le Maire demande au Conseil de rajouter le point suivant : DECISION MODIFICATIVE DE BUDGET relative à la souscription d'un emprunt de 200000 € au lieu de 150000€ comme initialement voté dans le BUDGET PRIMITIF 2022 au vu de la conjoncture économique actuelle et de l'inflation.

Le Conseil approuve et autorise l'écriture comme suit :

DEPENSES INVESTISSEMENT :

Article 21311 = + 41520€

Article 21568= + 3000€

Article 21571 = + 5480 €

RECETTES INVESTISSEMENT

Article emprunt 1641 = +50000€

QUESTION DIVERSES

- **REFLEXION SUR LA PASSATION DU MARCHE DE TRAVAUX :** Dans le contexte actuel, certains membres du Conseil souhaitent scinder les lots entre le nouveau et l'ancien bâtiment afin de pouvoir se donner la chance de voir aboutir les 2 projets.
La question de cette éventualité sera posée à l'architecte, à la préfecture et à l'ATD.

Fin de séance 21h35