

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 JANVIER 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le quinze janvier, à dix-neuf heures, les membres du Conseil d'administration se sont réunis à Clisson, à la salle du Cercle Olivier de Clisson, sous la présidence de Madame Marie-Gabrielle Carré, Vice-présidente du CCAS.

Étaient présents :

Mmes Marie-Gabrielle Carré, Sonia Sanchez, Patricia Mary, Séverine Blanloeil, M. Christian Peulvey, M. Nicolon, Mme Marie-Claude Bailliard, M. Jean-Luc Wemaere, Mme Catherine Cormerais, M. Claude Petit, Mmes Claudine Liard, Sophie Piveteau-Aussant, M. Daniel Cevaer.

Étaient absents excusés :

Mme Blandine Elain (procuration à Mme Sonia Sanchez).

Étaient absents :

M. Xavier Bonnet, Mmes Nicole Cléro, Ghislaine Rousset-Rigolier.

Secrétaire de séance : Mme Sonia Sanchez.

Date de la convocation : 11 janvier 2024.

Nombre de membres en exercice : 17	Présents : 13	Excusés : 1	Absents : 3	Votants : 14
------------------------------------	---------------	-------------	-------------	--------------

ADMINISTRATION GENERALE

FINANCES

- CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE : Réalisation de deux contrats de prêt d'un montant total de 5 100 000 € auprès de la Banque des territoires

Madame la Vice-présidente expose les faits.

En 2018, le centre communal d'action sociale (CCAS) s'est engagé dans un projet structurant en faveur des personnes âgées en lançant un concours de maîtrise d'œuvre relatif à la création d'une résidence autonomie de 20 logements et à l'extension / réhabilitation de l'EHPAD Jacques Bertrand (55 logements).

Le projet est aujourd'hui entré dans sa phase opérationnelle (commencement des travaux en mars 2023).

Ce projet est porté par le CCAS qui est le propriétaire des bâtiments actuels de l'EHPAD et du foncier sur lequel les travaux d'extension / réhabilitation de l'EHPAD et de création de la résidence autonomie sont prévus.

Il est à noter qu'afin de financer les travaux de construction et de réhabilitation, il convient de recourir à l'emprunt pour couvrir partiellement le besoin de financement (pour rappel, l'estimation du projet s'élève à 9,3 millions d'euros TTC). Le CCAS a ainsi sollicité la Banque des territoires.

Eu égard à la teneur de l'opération, la Banque des territoires propose deux prêts constitués, pour chacun, de deux lignes. Le montant total de ces prêts s'élève à 5,1 millions d'euros composé d'une part de 2,8 millions d'euros pour financer la construction de la résidence autonomie, et d'autre part de 2,3 millions d'euros pour financer les travaux d'extension / réhabilitation de la résidence Jacques Bertrand.

Les caractéristiques financières du prêt de 2,8 millions d'euros se déclinent selon ce qui suit :

Proposition n°1 - 2 prêts(s)		Offre CDC	
Caractéristiques	PHARE	PLS	
Enveloppe	-	PLSDD 2023	
Montant	1 372 000 €	1 428 000 €	
Commission d'instruction	820 €	850 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,8 %	4,11 %	
TEG <sup>1</sup>	3,8 %	4,11 %	
<b>Phases d'amortissement</b>			
Durée	40 ans	40 ans	
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	1,11 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %	Livret A + 1,11 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Echéances prioritaires Intérêts différés	Echéances et intérêts prioritaires	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actualisée sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actualisée sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	SR	SR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	

Accusé de réception en préfecture  
044-264401555-20240115-DEL-240104-DE  
Date de télétransmission : 17/01/2024  
Date de réception préfecture : 17/01/2024

Les caractéristiques financières du prêt de 2,3 millions d'euros se déclinent selon ce qui suit :

Caractéristiques	Offre CDC	
	PHARE	PLS
Enveloppe	-	PLSDD 2023
Montant	1 096 825 €	1 203 175 €
Commission d'instruction	850 €	720 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,8 %	4,11 %
TEG <sup>1</sup>	3,8 %	4,11 %
Phase d'amortissement		
Durée	40 ans	40 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,8 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,8 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR	SR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %

Après avoir entendu cet exposé,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-34,

VU la délibération du Conseil municipal de la Ville de Clisson en date du 21 décembre 2023, émettant un avis conforme à la contractualisation de ces deux prêts,

VU les lettres d'accord de prêt transmises par la Banque des territoires,

**Le Conseil d'administration,**  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la contractualisation des prêts pour un montant global de 5,1 millions d'euros dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Caractéristiques	Offre CDC		Caractéristiques	Offre CDC	
	PHARE	PLS		PHARE	PLS
Enveloppe	-	PLSDD 2023	Enveloppe	-	PLSDD 2023
Montant	1 372 000 €	1 428 000 €	Montant	1 096 825 €	1 203 175 €
Commission d'instruction	820 €	850 €	Commission d'instruction	850 €	720 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,8 %	4,11 %	Taux de période	3,8 %	4,11 %
TEG <sup>1</sup>	3,8 %	4,11 %	TEG <sup>1</sup>	3,8 %	4,11 %
Phase d'amortissement			Phase d'amortissement		
Durée	40 ans	40 ans	Durée	40 ans	40 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,8 %	1,11 %	Marge fixe sur index	0,8 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,8 %	Livret A + 1,11 %	Taux d'intérêt	Livret A + 0,8 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance et intérêts prioritaires	Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR	SR	Modalité de révision	SR	SR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou à défaut Madame la Vice-présidente, à signer les contrats de prêts contractés auprès de la Banque des territoires,

**DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le comptable public assignataire et à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Sonia Sanchez  
Secrétaire de séance




Marie-Gabrielle Carré  
Vice-présidente



Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :  
- sa télétransmission en Préfecture de Nantes le **17 JAN. 2024**  
- son affichage le **19 JAN. 2024**

Accusé de réception en préfecture  
044-264401555-20240115-DEL-240104-DE  
Date de télétransmission : 17/01/2024  
Date de réception préfecture : 17/01/2024

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.