



Affaire 39-271125

Travaux de restructuration des espaces publics du Cœur de Ville – Délibération d'autorisation d'emprunt avec la Banque des Territoires - Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 1 600 000 € (un million six cent mille euros) consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement du réaménagement du Cœur de Ville porté par la commune de La Plaine-des-Palmistes dans le cadre du programme Petites Villes de Demain

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **21 novembre 2025** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **20**

Absents : 05

Procurations : 04

Total des votes : 23

Secrétaire de séance : Emilie NALEM

LE MAIRE,
Johnny PAYET

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE-DES-PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT-SEPT
NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le VINGT-SEPT NOVEMBRE à DIX-HUIT HEURES ET VINGT-CINQ MINUTES le Conseil municipal de La Plaine-des-Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Jean-Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Joan DORO conseiller municipal – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller municipal – Alain RIVIERE conseiller municipal – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Elisabeth BAGNY conseillère municipale – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Emilie NALEM conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale

ABSENT(S) : Micheline CLAIN conseillère municipale – Érick BOYER conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

PROCURATION(S) : Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe à Sabine IGOUFE – Sandra GRONDIN conseillère municipale à Johnny PAYET – Mickaël PAYET conseiller municipal à Alain RIVIERE – Yannick BOYER conseiller municipal à Sophie ARZAL

Publicité faite le 08/12/2025

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20251127-DCM39-271125-AR
Date de télétransmission : 05/12/2025
Date de réception préfecture : 05/12/2025

Affaire 39-271125

Travaux de restructuration des espaces publics du Cœur de Ville – Délibération d'autorisation d'emprunt avec la Banque des Territoires - Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 1 600 000 € (un million six cent mille euros) consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement du réaménagement du Cœur de Ville porté par la commune de La Plaine-des-Palmistes dans le cadre du programme Petites Villes de Demain

Conformément à l'article L2122-22 3° du Code Général des Collectivités Territoriales, les délégations consenties au maire pour « *procéder, dans les limites fixées par le Conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires (...)* », prennent fin à la date du 1^{er} jour du 6^e mois précédent le renouvellement du Conseil municipal.

Le maire informe que la commune a sollicité la Banque des Territoires pour l'accompagner dans le financement des travaux d'aménagement du Cœur de Ville (restructuration des espaces publics du Cœur de Ville), opération financée par le FEDER et le fonds d'investissement intercommunal et de solidarité (FIS). Le montant sollicité pour cette opération est de 1 600 000,00 EUR. Le prêt sera conclu avec des phases de mobilisation permettant à la commune d'organiser les décaissements dans la limite du besoin réel de trésorerie pour l'opération et dans la limite du montant maximum prêté par l'organisme bancaire.

Pour le financement de cette opération, Monsieur Le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 1 Ligne de Prêt pour un montant total de 1 600 000 € (un million six cent mille euros) et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Objet : Financement de la restructuration des espaces publics pour la redynamisation du Cœur de Ville
- Prêteur : Banque des Territoires
- Domiciliataire des flux : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 1 600 000 € (un million six cent mille euros)
- Délai limite de remboursement à compter la mise à disposition des fonds : 25 ans
- Type d'amortissement : Constant
- Périodicité de paiement des intérêts : Trimestriel
- Base de calcul des intérêts : Livret A + Marge
- Frais de dossier : 960 euros
- Aucun frais de remboursement anticipé
- Caution / garantie : Néant

Lignes du Prêt :

Offre CDC	
Montant (en €)	1 600 000 €
Caractéristiques	PRU AM
Enveloppe	PRUPVD
Commission d'instruction	960 €
Pénalité de dédit	1%
Durée de la période	Trimestrielle
Taux de période	0,57%
TEG*	2,29%
Phase de préfinancement	
Durée du préfinancement	12 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,60%
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6%
Règlement des intérêts de préfinancement	Païement périodique
Périodicité des intérêts de préfinancement	Trimestrielle
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact/365
Phase d'amortissement	
Durée	25 ans
Index**	Livret A
Marge fixe sur index	0,60%
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Trimestrielle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR
Taux de progression de l'amortissement	0%

* L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

** A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'offre est de 1,7 % (Livret A)

Le plan de financement du projet, révisions de prix comprises, est disposé en page suivante. L'autofinancement mobilisé par la commune sur le projet est de 8,5 % du montant global HT intégrant des révisions de prix ; en cas de poursuite de la stabilité des index de révisions des prix, cette capacité d'autofinancement mobilisée sera augmentée. Le décaissement par phase de mobilisation successive permettra d'ajuster au plus juste cette capacité d'autofinancement.

Emplois	Montant HT	Ressources	Montant HT
Acquisition foncière	0,00 €	Autofinancement	430 302 00€
Travaux	4 714 212,87 €	Subventions	3 006 544,03 €
Etudes (MOA/MOE)	317 633,16 €	<i>Dont FEDER</i>	2 431 544,03 €
Autres	5 000,00 €	<i>Dont Intercommunalité (CIREST)</i>	575 000,00 €
		Besoin d'emprunt (*)	1 600 000,00 €
		- Prêt Banque des Territoires	1 600 000,00 €
		- Autres prêts	€
Coût total du projet	5 036 846,03 €	Total des ressources	5 036 846,03 €

A cet effet, le conseil municipal doit autoriser son représentant Monsieur Le Maire, délégataire dûment habilité, à :

- Signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
- Et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés et **1 abstention** (Frédéric AZOR),

- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **VALIDE** les conditions financières de conclusion de l'emprunt proposé par la Banque des Territoires pour le financement de l'opération de restructuration des espaces publics du Cœur de Ville,
- **AUTORISE** le Maire à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds,
- **AUTORISE** le Maire à réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent,
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents

Pour copie conforme,
Le Maire,

Johnny PAYET