



35 impasse du Luthier
ZI du Pâtis 1 - BP20
85440 TALMONT ST HILAIRE

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
Prise en vertu de la délibération
du Conseil Communautaire
N° 2022_01_D02 en date du 26 janvier 2022
Décision 2023_40_BU

Date de la convocation : 31.10.2023

Date du bureau : 07.11.2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi sept novembre à huit heures et trente minutes, les membres du Bureau Communautaire, régulièrement convoqués par Maxence de RUGY, Président de la Communauté de communes Vendée Grand Littoral, se sont réunis au siège de Vendée Grand Littoral à Talmont Saint Hilaire.

Membres du Bureau présents : Maxence de RUGY, Loïc CHUSSEAU, Jannick RABILLÉ, Joël MONVOISIN, Annick PASQUEREAU, Daniel NEAU, Marc HILLAIRET, Catherine GARANDEAU, Michel CHADENEAU, Patrick VILLALON, Sonia GINDREAU, Jean FERRAND, Christian BATY, Marc BOUILLAUD.

Membre du Bureau excusé : Olivier POIRIER-COUTANSAIS, Didier ROUX.

Le quorum est atteint pour délibérer valablement.

- ♦ En exercice : 16
- ♦ Présents : 14
- ♦ Excusés : 2
- ♦ Pouvoir : 0
- ♦ Votants : 14

Souscription d'un emprunt à hauteur de 3 700 000 € sur le budget du Port de Bourgenay

Exposé des motifs :

Le projet « Port Bourgenay Demain » consiste en la requalification du port de plaisance de Talmont Saint Hilaire, afin de dynamiser son attractivité économique et touristique.

Il s'agit de la construction d'un ensemble de bâtiments publics performants, comprenant la Capitainerie, regroupant les activités et services nautiques, l'Office de Tourisme, ainsi que des cellules commerciales qui seront mise à disposition d'occupants sous forme d'autorisations d'occupation temporaire du domaine public.

La réalisation des travaux sur ce projet d'envergure s'étale sur 3 années, de 2024 à 2026.

Le montant total du projet est estimé à 12.989 M€. Son financement est assuré par des subventions, par un autofinancement et par des emprunts dont le volume total est estimé à 9 M€ :

- 3.7 M€ en 2024
- 3.5 M€ en 2025
- 1.8 M€ en 2026

Il est rappelé que le budget Port de Bourgenay présente aujourd'hui un encours de dette nul. L'unique emprunt sur ce budget s'est achevé en mai 2023.

Pour permettre le financement de la première phase de l'opération de travaux, qui va débuter dès le début de l'année 2024, il est nécessaire de souscrire un emprunt de 3 700 000 euros.

Une consultation a donc été lancée auprès de 8 établissements bancaires pour une enveloppe totale de 3 700 000 € avec les caractéristiques suivantes :

- Lot n°1 : 3.7 M€
 - Phases de tirage des fonds : à partir du 01/01/2024 (exercice 20024)
 - Phase de mobilisation minimale : 6 mois
 - Durée d'amortissement : 25 ans

Seul un établissement bancaire (la Caisse d'Epargne) ne s'est pas positionné, l'enveloppe 2023 allouée aux collectivités est déjà consommée.

Analyse des offres :

⇒ Taux fixe

Date Offre	11/09/2023	12/09/2023	12/09/2023	12/09/2023	12/09/2023	12/09/2023	11/09/2023	11/09/2023
Date de validité	Spot	19/09/2023	19/09/2023	Spot	26/09/2023	Spot	Spot	Spot
Montant	3 600 000 €	3 700 000 €	3 700 000 €	3 700 000 €	3 700 000 €	3 700 000 €	3 700 000 €	3 700 000 €
Montant utilisé pour calculs	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €
Commissions		625 €	625 €	625 €	625 €	625 €	625 €	625 €
Date limite de tirage	11/10/2023	03/01/2024	03/01/2025	11 mois	9 mois	01/06/2024	01/05/2024	01/09/2024
Périodicité				M	T	T		
Taux	€1,3,6mois + 0,70%	€1,3,6mois + 0,70%	€1,3,6mois + 0,70%	Fixe: €STR + 1,06% Variable: €STR + 0,94%	Fixe 4,06% Variable: €3M + 0,33%	€3M + 0,25%	Pas de phase de mob	Pas de phase de mob
CHU	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	-	-	-	-
Montant minimum				150K€	1 000K€	20K€		
Périodicité	T	T	T	T	5 (ou T)	T	T	T
Durée	25	25	25	25	25	25	25	25
Amortissement	AC	AC	AC	AC	AC	EC	AC	AC
Taux	Fixe 4,14%	Fixe 4,12%	Fixe 4,05%	Fixe 3,87%	Fixe 4,06%	Fixe 3,875%	Fixe 4,05% Fixe 3,80% si €3M < 5,75% sinon €3M + 0,78%	Fixe 4,02% Fixe 3,58% si €3M < 0% sinon €3M + 0,78%
Base	Exact/360	Exact/360	Exact/360	Fixe: 30/360	30/360	Exact/360	Exact/360	Exact/360
IRA	Valorisation	Valorisation	Valorisation	Fixe: Actuarielle	Fixe: Actuarielle Variable: 6% CRA	Valorisation	Fixe: Actuarielle Variable: 2% CRA	Fixe: Actuarielle Variable: 2% CRA
Marges implicites offre 1	1,05%	1,05%	1,06%	0,91%	1,07%	0,87%	1,02%	0,91%
Marges implicites offre 2							0,59%	0,59%
Coût total indicatif offre 1	663,9K€	659,6K€	648,3K€	611,4K€	647,7K€	620,4K€	649,2K€	644,1K€
Coût total indicatif offre 2							577,1K€	573,7K€
Échéance moyenne offre 1	76,6K€	76,4K€	75,9K€	74,5K€	75,9K€	74,8K€	76,0K€	75,8K€
Échéance moyenne offre 2							73,1K€	72,9K€
Coût total sur 3,7M offre 1	1 965,2K€	1 952,3K€	1 919,0K€	1 809,6K€	1 917,2K€	1 836,4K€	1 921,6K€	1 905,7K€
Coût total sur 3,7M offre 2							1 708,3K€	1 696,2K€

C
O
N
S
O

⇒ **Taux variable**

Date Offre	11/09/2023	11/09/2023	11/09/2023	12/09/2023	13/09/2023	11/09/2023
Date de validité	Spot	31/10/2023	29/09/2023	Spot	26/09/2023	15/09/2023
Montant	3 600 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	3 700 000 €	3 700 000 €	3 700 000 €
Montant utilisé pour calculs	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €
Commissions		750 €	1 000 €	625 €	625 €	625 €
Date limite de tirage	11/10/2023	03/01/2025	10 mois	6 mois	11 mois	9 mois
Periodicité					M	T
Taux	E1,3,6mois + 0,70%	E1,3,6mois + 0,70%	E1,3,6mois + 0,70%	Pas de phase de mob	Pas de phase de mob	Fixe : ESTR + 1,08%
CNU	0,10%	0,10%	0,10%			Variable : ESTR + 0,94%
Montant minimum						Variable : E1M + 0,93%
Periodicité	T	T	T	A	T	T
Durée	25	25	25	25	25	25
Amortissement	AC	AC	AC	DR	AC	AC
Taux	E1M + 0,93%	E1M + 0,94%	E1M + 0,92%	Livret A + 0,40%	LDD + 0,70%	E1M + 0,92%
	E1M + 0,58% Floor 2%	E1M + 0,57% Floor 2%	E1M + 0,52% Floor 2%			E1M + 0,93%
Base	Exact/360	Exact/360	Exact/360	30/360	Exact/365	30/360
IFA	Valorisation	Valorisation	Valorisation	Actuarielle	5% du CRA	Fixe : Actuarielle
						Variable : Dégremive
						Fixe : Actuarielle
						Variable : 4% CRA
						Valorisation
						Fixe : Actuarielle
						Variable : 2% CRA
TPE offre 1	4,04%	4,01%	3,99%	3,60%	3,60%	3,82%
TPE offre 2	3,67%	3,64%	3,62%			3,94%
Coût total indicatif offre 1	643,2K€	638,6K€	622,3K€	563,2K€	588,9K€	611,6K€
Coût total indicatif offre 2	584,0K€	579,3K€	556,7K€			620,6K€
Échéance moyenne offre 1	75,7K€	75,5K€	74,9K€	72,5K€	73,9K€	74,5K€
Échéance moyenne offre 2	73,4K€	73,2K€	72,3K€			74,8K€
Coût total sur 3,7M offre 1	1 901,9K€	1 890,2K€	1 842,1K€	1 607,1K€	1 746,0K€	1 832,4K€
Coût total sur 3,7M offre 2	1 728,6K€	1 714,8K€	1 647,9K€			1 836,9K€

En taux fixe :

- ✓ L'offre du Crédit Agricole à « taux barrière » est classée 1-B sur la charte de Gissler. Elle propose un taux fixe « bonifié » (3.58% ou 3.60%) si l'Euribor 3M reste inférieur à 5.75 % ou 6%. L'Euribor 3M n'a jamais franchi cette barrière ces 20 dernières années. Toutefois, compte tenu du risque à long terme, il est proposé de ne pas retenir cette proposition.
- ✓ Les offres les plus performantes à savoir la Banque Postale, le Crédit Agricole et l'Agence France Locale ont fait l'objet d'une cotation actualisée qui porte leurs niveaux à :
 - Banque Postale : 4.21% (au 02/11)
 - Agence France Locale : 4.255 % au 23/10
 - Crédit Agricole : 4.39% au 31/10

• **En taux variable :**

- ✓ Le niveau élevé des taux Euribor (près de 4% à ce jour) rend les offres basées sur cet index peu performantes à court terme. Toutefois, en cas de baisse des marchés, l'impact sur le taux d'intérêt du prêt est immédiat. En revanche, la tendance haussière des marchés financiers à ce jour plaide pour une prudence sur le recours à ces taux variables.
- ✓ En revanche, l'offre de la Banque des Territoires (Livret A +0.40) apparaît pertinente en ce qu'elle propose le taux le plus intéressant à court terme.
 - De plus le taux actuel du Livret A, est garanti à 3% jusqu'à janvier 2025 suite à annonce gouvernementale cet été.

- Le Livret A est un index particulier. Placement d'épargne favorable des Français, il totalise aujourd'hui un encours de 400 Mds €. Le enjeux politiques nationaux autour de cet index sont donc importants. La formule de révision (le LA est révisé 2 fois par an : en février et en août) est basée sur l'inflation et l'évolution des marchés financiers. Pour autant, le gouvernement français a la possibilité de déroger à l'application de cette formule : ainsi en août 2023, alors que l'application de la formule de calcul aurait dû porter le taux du Livret A à 4.1%, le gouvernement a annoncé le maintien du taux du LA à 3%, ce jusqu'à janvier 2025.
- Le Livret A apparaît donc comme un index sécurisé, avec une forme de garantie d'intervention de l'Etat qui encadre l'évolution de cet index selon des orientations de politique économique, en matière d'inflation et de préservation de l'épargne des Français. Il reste un index donc révisable, mais ses variations apparaissent moins directement soumises aux aléas de la conjoncture économique et des marchés financiers, compte tenu de l'encadrement par l'Etat.
- Les anticipations d'évolution du taux du LA sont baissières à moyen terme, même si cela resterait dans des propositions limitées (anticipations 2.80 % en 2031 [contre 3% aujourd'hui])
- La marge proposée (+0.40) est une marge dérogatoire obtenue grâce à un bon niveau de performance énergétique du projet Port Bourgenay Demain

La Commission des Finances, réunie le 25 octobre dernier, a donné un avis favorable à un emprunt de l'intégralité de l'enveloppe 3 700 000 €, auprès de la Banque des Territoires compte tenu du niveau de taux à 3.40 %. La proposition de panacher l'enveloppe entre 60% d'offre (2.2 M€) en Livret A +3.40 % et 40% (soit 1.5M€) en taux fixe, n'a pas été retenue compte tenu du niveau élevé des taux fixes actuellement.

Dans une optique consistant à échelonner les versements des annuités d'emprunts sur l'année de manière à alléger la charge pour la trésorerie du budget annexe, il est proposé de souscrire un contrat de prêt Secteur public Local enveloppe Prêt Relance Verte d'un montant total de 3 700 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, avec les caractéristiques suivantes :

Ligne du Prêt : Prêt Secteur Public Local Relance Verte

Montant : 2 200 000 euros

Durée de la phase de préfinancement : 6 mois

Durée d'amortissement : 30 ans

Périodicité des échéances : semestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.4%

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA

Amortissement : Déduit (échéances et intérêts prioritaires)

Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Typologie Gissler : 1A

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

Ligne de prêt 2 :

Ligne du Prêt : Prêt Secteur Public Local Relance Verte

Montant : 1500 000 euros

Durée de la phase de préfinancement : 12 mois

Durée d'amortissement : 30 ans

Périodicité des échéances : trimestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0.4%

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA

Amortissement : Déduit (échéances et intérêts prioritaires)

Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Typologie Gissler : 1A

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

- ✓ Une ligne de prêt n° 1 à hauteur de 2 200 000 €, au taux révisable Livret A + marge 0.40 %, sur une durée de 30 ans, à périodicité semestrielle, avec une phase de préfinancement de 6 mois allant du 01/01/2024 au 01/07/2024 ;
- ✓ Une ligne de prêt n° 2, à hauteur de 1 500 000 €, au taux révisable Livret A + marge 0.40 %, sur une durée de 30 ans, sur une périodicité trimestrielle, avec phase de préfinancement de 12 mois allant du 01/01/2024 au 01/01/2025.

Décision :

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt Secteur Public Local_ enveloppe Prêt Relance verte d'un montant total de 3 700 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la construction de bâtiments publics performants « Port Bourgenay Demain » tranche 1, située sur Port de plaisance de Bourgenay 85440 Talmont-Saint-Hilaire.

Pour le financement de cette opération, le Président de la communauté de communes Vendée Grand Littoral est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de deux Lignes de Prêt pour un montant total de 3 700 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Vu la délibération n° 2022_01_D02 du 26 janvier 2022 conférant délégation au Bureau pour la souscription des emprunts ;

Vu la délibération n° 2023_10_D15 du 18 octobre 2023 portant décision modificative budgétaire au budget annexe du port de plaisance de Talmont Saint Hilaire ;

Entendu l'exposé des motifs ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Bureau Communautaire

DECIDE

1. De souscrire un Contrat de Prêt Secteur Public Local, enveloppe Prêt Relance verte, d'un montant total de 3 700 000 auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la construction de bâtiments publics performants « Port Bourgenay Demain » tranche 1, située sur Port de plaisance de Bourgenay 85440 Talmont-Saint-Hilaire, ce contrat étant composé de deux lignes de Prêt dont les caractéristiques sont précisées ci-dessus

2. D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier, et notamment le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.



Le Président,

Maxence de RUGY