

MAIRIE DE RUFFEC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

● SEANCE DU LUNDI 7 JUILLET 2025 ●

Membres en exercice	23
Membres présents	15
Membres ayant donné pouvoir	6
Membres ayant délibéré	21
Date de la convocation	02/07/2025
Date d'affichage de la convocation	02/07/2025

PRESENTS : M. Thierry BASTIER, M. Jean-François JOBIT, Mme Sylvie BEAUVAL, Mme Nina BASTIER, M. Jean-Paul FORT, M. Guy PELLADEAUD, M. Jean COITEUX, M. Jean-Michel ARDOUIN, Mme Catherine SENNAVOINE, M. Hervé JAMBARD, Mme Aurélie SARRAZIN, M. Bernard PICHON, Mme Catherine BOULENGER, Mme Murielle BEAL et M. François POHU

POUVOIRS : Mme Nicole GAYOUX en faveur de Mme Sylvie BEAUVAL, Mme Catherine DEROUSSEAU en faveur de M. Thierry BASTIER, M. Jean-Pierre CHARDONNET en faveur de M. Jean-Paul FORT, M. Éric MOULIGNIER en faveur de M. Jean-François JOBIT, Mme Nicole BOES en faveur de Mme Nina BASTIER et Mme Marguerite D'ARGENT en faveur de M. François POHU

ABSENTS : M. Franck LOPEZ et M. Jean-Michel JEANNET

M. Guy PELLADEAUD est désigné secrétaire de séance.

REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET PRU PVD D'UN MONTANT TOTAL DE 360 000 € AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DEPARTEMENTAL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2337-3,

Vu le code monétaire et financier,

Vu le BP 2025 de la Commune,

Vu le projet d'acquisition d'un ensemble immobilier départemental,

Vu le courrier du Département de la Charente en date du 24 septembre 2024 acceptant la proposition de la commune de Ruffec d'acquérir l'ensemble immobilier pour 750 000 €,

Vu les différentes offres de financement,

Considérant que les collectivités locales ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

Considérant qu'il est projeté d'emprunter pour financer l'acquisition :

- du Le lot de l'ancienne gendarmerie rue de l'hôpital et 15 boulevard Pinoteau pour 360 000 €

Considérant que, au vu du montant emprunté, c'est à l'assemblée municipale qu'il revient de prendre la décision en la matière ;

Monsieur Fort rapporteur de Monsieur le Maire expose :

L'opération d'acquisition porte sur 3 lots de bâtiments pour un montant global, après négociations avec le Département, de 750.000€ :

- L'ancienne DDE située 17 rue Villebois Mareuil pour 180 000 €
- Le lot de l'ancienne gendarmerie rue de l'hôpital et 15 boulevard Pinoteau pour 360 000 €
- Le terrain inoccupé du collège Val de Charente lieu-dit La Garenne pour 210 000 €.

Par cette acquisition la commune cherche à étoffer son foncier afin de répondre aux besoins identifiés dans le cadre de la stratégie de revitalisation communale.

Ainsi, chacun des ensembles immobiliers précités pourrait accueillir les besoins suivants :

- L'ancienne gendarmerie : création de logements en cœur de ville dont certains dédiées aux personnels de santé de l'hôpital,
- L'ancienne DDE : création d'un espace permettant l'accueil de structures associatives,
- Le foncier vacant du Collège Val de Charente : création d'un pôle enfance-jeunesse en lien avec le foncier intercommunal en continuité immédiate.

Cette opération va être financée en partie par le **recours à un emprunt pour l'acquisition de l'ancienne de gendarmerie.**

La revente du foncier du collège et le bâtiment de l'ancienne DDE devant intervenir rapidement, aucun emprunt ne sera mobilisé pour ces acquisitions.

Après consultation de plusieurs offres de financement celle de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) a été retenue.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

**DECIDE A LA MAJORITE
(3 contres et 2 abstentions)**

ARTICLE 1 : Approuve le financement de **l'acquisition de l'ancienne de gendarmerie.** Monsieur Le Maire est autorisé à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt d'un montant de 360 000 € composé d'une ligne de prêt et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Contrat de Prêt 1 (1 ligne de prêt)

Ligne du Prêt : PRU PVD

Montant : 360 000 euros

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 + 0.6 %

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

Amortissement : Amortissement Prioritaire

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.

ARTICLE 2 : Autorise le maire à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la demande de réalisation de fonds.

ARTICLE 3 : La présente délibération sera publiée sur le site Internet de la Commune et ampliation en sera adressée au contrôle de légalité et au Comptable Public.

Publiée et transmise au
Contrôle de légalité le

09 JUL. 2025

Pour copie conforme
Le Maire,

Thierry BASTIER

