

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BARBIZON
Séance du 7 juillet 2024**

Nombre de conseillers

**En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 12**

**Date de la convocation :
01/07/2024**

**Date de l'affichage :
01/07/2024**

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

**GARANTIE D'EMPRUNT LES
PLÉIADES**

N°24/04/38

REÇU EN PREFECTURE

le 06/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-217700228-20240705-24_04_38_2-

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq juillet à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de la commune de Barbizon légalement convoqué le 1^{er} juillet deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Gérard TAPONAT, le Maire.

Étaient Présents

M. Yves COZE, M. Jean-Sébastien BOUILLOT,
Mme Sophie SÉGURA, M. Frédéric VIDEAU,
Mme Catherine CHARPENTIER, M. Sébastien GRÉGOIRE,
M. Ghislain DIDOT, M. Marcel BOÉTHAS,
Mme Dominique GÉNOT

**Absents ayant
donné pouvoir**

M. Martial JEAN (mandat à M. Jean-Sébastien BOUILLOT)
M. Philippe DOUCE (mandat à Mme Dominique GÉNOT)

Absents excusés

Mme Jana FARHAT
Mme Stéphanie MARINO
M. Gérard BORDEAUX

**Secrétaire de
séance :**

M. Jean-Sébastien BOUILLOT

L'un des rôles majeurs que doit jouer la commune de Barbizon est de s'assurer que les projets de rénovation et d'agrandissement des équipements hôteliers se développent dans le respect de la préservation du cadre de vie, de la mise en valeur du patrimoine existant et de la diversification des activités commerciales et touristiques du village ;

Considérant que le groupe HUCHET-DEMORGE, fondé en 1957 et spécialisé dans l'investissement hôtelier projette de rénover et d'agrandir l'hôtel des Pléiades à Barbizon, cette nouvelle action de développement économique porté par un investisseur privé démontre l'intérêt grandissant que notre village retrouve depuis la crise sanitaire que nous avons traversée il y a quelques années.

Ce nouveau projet s'inscrit lui aussi dans notre ambition affichée de valoriser le patrimoine hôtelier local et de développer l'attractivité touristique de la commune et de contribuer ainsi à son développement économique.

Rappelons que la garantie de la commune est demandée par la Caisse des dépôts et constitue une preuve de l'engagement de la puissance publique auprès des investisseurs qui sollicite l'établissement prêteur et ainsi lui permettre d'obtenir des conditions de financement plus avantageuses. Toutefois, l'octroi d'une garantie d'emprunt à une personne morale de droit privé est soumis au respect de 3 ratios issus de la loi n° 88-13 d'amélioration de la décentralisation (dite loi Galland) du 5 janvier 1988 :

1. Une collectivité ne peut pas garantir plus de 50 % du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement. Cette règle de potentiel de garantie instaure un plafonnement global pour limiter l'engagement en garantie de la collectivité.

Dans le cas de l'emprunt de la SAS LES PLÉIADES, la garantie de la collectivité est limitée à 50% sur le projet (capital et intérêts) :

L'emprunt est de 4 990 000 € sur 25 ans soit une annuité de 199 600 €

Les recettes de fonctionnement de la commune pour l'année écoulée (2023) sont de 3 244 000 €

La dette de la commune sera de 212 000 € en 2024.

La commune a garanti 75 000 € d'emprunt pour A7 management en décembre 2023.

$212\ 000 + 75\ 000 + 99\ 800 < 50\% \times 3\ 244\ 000$

On a bien $386\ 800\ € < 1\ 622\ 000\ €$

L'indicateur 1 est respecté

2. Une collectivité doit plafonner le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur à 10 % de sa capacité totale à garantir. Cette règle de division du risque instaure un plafonnement par débiteur pour limiter la concentration des risques sur un même organisme.

La capacité de garantie de la commune est égale à 50% des recettes de fonctionnement soit 1 622 000 €

10% de cette capacité = 1 622 000 x 10% = 162 200 €

L'annuité à garantir pour le prêt est de 50% x 199 600 €

On a bien 99 800 < 162 200 €

L'indicateur 2 est respecté

3. Une collectivité ne peut garantir plus de 50 % du montant de l'emprunt. Cette règle de partage du risque instaure un plafonnement par opération visant à empêcher que la collectivité assume une trop grande part du risque encouru par le prêteur.

La garantie de la collectivité est limitée à 50% sur le projet des Pléiades. Cette garantie sera complétée par une prise d'hypothèque à hauteur de 50%.

L'indicateur 3 est respecté

Il est rappelé que la commune de Barbizon a un intérêt direct à agir puisque le projet se trouve sur le territoire de la commune. Il s'agit par ailleurs d'un prêt sur Fonds d'Épargne qui ne peut être consenti qu'avec la garantie de la collectivité, actant de fait l'intérêt territorial de cette dernière à se porter garante.

Une fois que la collectivité se sera portée garante de l'emprunt, elle sera régulièrement informée des sommes restantes dues au fur et à mesure du remboursement du prêt par la SAS LES PLÉIADES ainsi que la SAS Mousquetaires Participations qui se portera garante elle-même auprès de la Commune de Barbizon (information annuelle des cautions).

Il est rappelé qu'en cas de défaillances de l'emprunteur dans le remboursement de l'emprunt, les dispositions suivantes pourraient être activées :

1. Solliciter un réaménagement ou des mesures d'accompagnement auprès de la Caisse des dépôts ;
si toutefois cela ne suffisait pas
2. Le prêteur (Caisse des dépôts) pourrait mettre en œuvre la garantie d'hypothèque
si toutefois cela ne suffisait pas
3. Le prêteur (Caisse des dépôts) pourrait mettre en œuvre la garantie de la collectivité.

REÇU EN PREFECTURE

Le 06/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-217700228-20240705-24_04_38_2-

Mousquetaires Participations a apporté toutes les garanties souhaitées par les membres du Conseil Municipal de Barbizon par l'engagement des associés à mettre tout en œuvre afin de ne pas solliciter la caution et prévenir toute défaillance.

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport établi par Monsieur le Maire,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2305 du Code civil,

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Barbizon accorde une garantie d'emprunt aux conditions fixées ci-dessous pour permettre à la SAS LES PLÉIADES d'engager les travaux nécessaires à l'agrandissement et à la rénovation du complexe hôtelier des « Pléiades »,

Vu la décision du Conseil d'Administration de la SAS Mousquetaires Participations du 5 juin 2024,

Considérant le courrier d'engagement concernant la garantie d'emprunt pour les Pléiades adressé par la société Mousquetaires Participations,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DÉCIDE :

Article 1 : D'ACCORDER sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 990 000 € euros souscrit par SAS LES PLÉIADES, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 495 000 euros deux millions quatre cent quatre-vingt-quinze mille euros.

Ce prêt constitué d'une ligne du prêt est destiné à financer l'opération de rénovation d'une construction existante à usage d'hôtel située 21 Grande Rue, 77630 BARBIZON.

Article 2 : DE PRÉCISER que le Conseil d'Administration de la SAS Mousquetaires Participations a acté de garantir la garantie d'emprunt demandée par la Caisse des dépôts à la Commune de Barbizon.

Article 3 : DE PRÉCISER que les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Le montant du prêt par la banque des territoires est de 4 990 000€.

La durée du prêt est d'une durée de 25 ans

Le taux d'intérêt est composé du taux du livret A + 1,55% (correspondant à la marge de la Caisse des dépôts) + une couverture éventuelle comprise entre 0,05 et 0,3%.

La durée du préfinancement est de 24 mois.

Le règlement des intérêts durant la période de pré-financement est trimestriel.

Durant la phase d'amortissement, le règlement des échéances et des intérêts est également trimestriel.

Le taux de progressivité de l'échéance ne peut pas varier durant la phase d'amortissement.

Offre CDC		
Caractéristiques	PSPL	
Enveloppe	Prêt Relance Tourisme	
Montant	4 990 000 €	
Commission d'instruction	2 700 €	
Pénalité de dédit	1 %	
Durée de la période	Trimestrielle	
Taux de période	1,12 %	
TEG ¹	4,48 %	
Phase de préfinancement		
Durée du préfinancement	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,55 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,55 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement périodique	
Périodicité du règlement des intérêts de préfinancement	Trimestrielle	
Phase d'amortissement		
Durée du différé d'amortissement	24 mois	
Durée	25 ans	
Index ²	Livret A	
Marge fixe sur index	1,55 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 1,55 %	
Périodicité	Trimestrielle	
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts proportaires	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuelle	
Phase d'amortissement (suite)		
Modalité de révision	SR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	

REÇU EN PREFECTURE

Le 06/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-217700228-20240705-24_04_38_2-

Article 4 : DE PRÉCISER que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- Si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 5 : DE S'ENGAGER pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Article 6 : D'AUTORISER le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération et effectuer toute démarche nécessaire à la réalisation de cette garantie.

Adoptée par 6 voix pour, 4 contre (Mme C. CHARPENTIER, Mme D. GÉNOT, M. P. DOUCE et M. M. BOÉTHAS) et 2 abstentions (M. Frédéric VIDEAU et M. G. DIDOT).

**Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme, à Barbizon, le 5 juillet 2024.**

**Acte rendu exécutoire après
dépôt en préfecture le :**

**Le Maire,
Gérard TAPONAT**

REÇU EN PREFECTURE

le 06/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-217700228-20240705-24_04_38_2-

**Et publication ou notification
du :**

06/07/2024

