

Rapport n°34

Cuntrattualizazione d'un imprèstitu

Contractualisation d'un emprunt

Afin de financer les opérations de son Programme Pluriannuel d'Investissement, la mairie de Bastia a lancé une consultation pour la souscription d'un emprunt de 7 millions d'euros, mobilisable au plus tard le 20 octobre 2025, conformément au Rapport d'Orientations Budgétaires et au Budget Primitif 2025.

Les conditions de la consultation sont les suivantes : emprunt classique à taux fixe ou variable déclinable sur différentes maturités et type d'amortissement. Les montages financiers structurés sont exclus. La mairie se réserve le droit de répartir l'enveloppe entre les différents candidats en fonction de la qualité de l'offre.

Cinq établissements financiers ont été consultés. Trois ont déposé une offre : la Caisse d'Epargne, la Banque Postale et la Caisse Régionale du Crédit Agricole.

La Caisse Régionale du Crédit Agricole a proposé une offre partielle de 1 000 000€ contrairement aux autres candidats qui ont proposé des offres à 7 000 000€.

La Banque Postale a divisé son offre en deux propositions, l'une adossée à un emprunt de type classique et l'autre sur une enveloppe « prêt vert » offrant des taux préférentiels pour la réalisation de projets entrant dans une logique RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises). Les projets relatifs au Réaménagement de l'anse du Vieux Port, le remplacement des palmiers, les travaux de rafraîchissement des écoles, la création de l'îlot de fraîcheur sur le site du Café Riche, ainsi que le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) ont été retenus dans le cadre de ce financement.

Les candidats ont formulé des propositions en taux fixe et variable, avec une structure floorée sur Euribor 3M. Les maturités proposées varient entre 15 et 30 ans.

Considérant les anticipations actuelles de marché, avec des risques géopolitiques prégnants pouvant entraîner une remontée des taux directeurs sur le moyen terme, il est préférable afin de sécuriser les échéances à venir, d'opter pour des offres à taux fixes.

Les propositions les mieux disantes en termes de marges et de charges d'intérêt annuelles seront privilégiées.

Ci-dessous les propositions à taux fixe des candidats et leurs principales caractéristiques :

Propositions à taux fixe												
en €	La Banque Postale			La Banque Postale - Prêt vert-			Caisse d'Epargne				Crédit Agricole	
Montant	4 000 000,00			3 000 000,00			7 000 000,00				1 000 000,00	
Durée	15 ans	20 ans	25 ans	15 ans	20 ans	25 ans	15 ans	20 ans	25 ans	30 ans	20 ans	25 ans
Taux proposé	3,69%	3,85%	3,93%	3,64%	3,80%	3,88%	4,26%	4,52%	4,71%	4,85%	4,85%	5,05%
Marge	1,16%	1,21%	1,23%	1,11%	1,16%	1,18%	1,71%	1,85%	2,73%	2,08%	2,18%	2,31%
Frais de dossier	4000			3000			14000				non renseigné	
Amortissement	constant			constant			progressif				progressif	
Echéances	trimestrielle			trimestrielle			trimestrielle				trimestrielle	
Remboursement anticipé	Indemnité actuarielle			Indemnité actuarielle			Indemnité actuarielle				Indemnité actuarielle	

NB: sur la base d'une evaluation en date du 20/10/2025-

Les offres de la Banque Postale présentent les meilleures marges par rapport aux propositions des autres candidats.

Les commissions d'engagement ou frais de dossier sont également plus favorables (7000€ pour la Banque Postale contre 14000€ pour la Caisse d'Epargne).

En conséquence, il est proposé de retenir les offres :

- « Banque Postale- Prêt Vert » présentant les caractéristiques suivantes :
 - Montant : 3 000 000€
 - Durée : 25 ans
 - Taux d'intérêt annuel : taux fixe à 3.88%
 - Base de calcul des intérêts : Exact/360
 - Amortissement : Constant
 - Périodicité : Trimestrielle
 - Remboursement anticipé : possible à une date d'échéance d'intérêts moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
 - Typologie Gissler : 1A
 - Commission d'engagement : 0.10% du montant du prêt
- « La Banque Postale- Offre ferme » présentant les caractéristiques suivantes :
 - Montant : 4 000 000€
 - Durée : 25 ans
 - Taux d'intérêt annuel : taux fixe à 3.93%
 - Amortissement : Constant
 - Base de calcul des intérêts : Exact/360
 - Amortissement : Constant
 - Périodicité : Trimestrielle
 - Remboursement anticipé : possible à une date d'échéance d'intérêts moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
 - Typologie Gissler : 1A
 - Commission d'engagement : 0.10% du montant du prêt

En conséquence, il est proposé :

- D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités et à signer tous documents nécessaires à ce dossier.