Bastia
CITÀ DI CULTURA

CUNSIGLIU MUNICIPALE
DI U 12 DI NUVEMBRE DI U 2026

—

CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 NOVEMBRE 2026

Rapport n° 24

Bugettu principale : Cuntrattualizazione d'un imprestu di 4,5M euri

Budget Principal : contractualisation d'un emprunt de 4,5 Millions d'euros

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 4.5 millions d'euros, mobilisable au plus tard le 1er décembre 2026.

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.

Sept établissements financiers ont été consultés. Trois ont déposé une offre : la Caisse d'Epargne, la Banque Postale et la Société Générale.

En outre, la Banque des Territoires a été sollicitée pour son offre à taux préférentiel sur le Livret A, dans le cadre de ses axes Biodiversité, Adaptation au changement climatique et Transport, pour un montant de 1 416 654 €, au titre des opérations suivantes :

- Phase 3 de l'aménagement du Vieux-Port, pour un besoin de financement de 783 654€
- Création de l'îlot de fraîcheur « Café Riche », pour un besoin de financement de 178 000€
- Création du parking relais de Capochja, pour un besoin de financement de 196 000€
- Remplacement des palmiers de la façade maritime de la ville pour un besoin de financement de 259 000€

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

Les taux proposés par les candidats sont convertis en taux actuariel afin de déterminer les marges réalisées et de comparer les offres, la meilleure étant celle qui présente la marge la plus faible.

Si le contexte actuel inflationniste haussier pourrait inciter à sécuriser la dette, les taux fixes proposés intègrent déjà ces hausses et sont donc surcotés par rapport aux propositions à taux variables (différence de 3 à 20 points de base suivant certaines offres).

Opter pour un taux fixe reviendrait à cristalliser un taux surcoté sur la durée totale de l'emprunt soit 20 à 25 ans.

Il convient dès lors de privilégier des offres à taux variable, indexées sur l'Euribor 3 mois ou sur le Livret A.

Compte tenu des anticipations actuelles sur la hausse du Livret A qui atteindrait un plus haut en aout 2027 à 2.9% contre 1.7% actuellement, les offres proposées sur l'index Livret A sont plus compétitives que celles adossées à l'Euribor 3Mois.

En conséquence, à l'issue de l'analyse des offres dont le rapport figure en annexe, les offres indexées sur le Livret A de la Banque des Territoires et de la Caisse d'Epargne présentent les meilleures marges par rapport aux propositions des autres candidats.

Il convient de retenir la partition suivante :

- L'offre de la Banque Des Territoires ou Caisse des Dépôts et Consignations, indexée sur le Livret A +0.5% sur une durée de 25 ans, regroupant quatre prêts pour chaque opération susvisée pour un montant global de 1 416 654€
- L'offre de la Caisse d'Epargne indexée sur le Livret A + 1.54% sur 20 ans, pour un montant de 3 083 346€

Pour rappel, ci-dessous les caractéristiques de ces offres.

	Banque des Territoires	**Caisse d'Epargne**
Montant	1 416 654 €	3 083 346 €
Taux variable	Livret A + 0,50 %	Livret A + 1,54 %
Durée	25 ans	20 ans
Amortissement	Linéaire	Linéaire
Échéance	Trimestrielle	Trimestrielle
Frais de dossier	849,99 €	3 083,34 €

Cette répartition couvre l'enveloppe de 4 500 000 €, avec une marge moyenne pondérée de 1,21% sur Livret A et 3 933,33 € de frais de dossier.

<u>En conséquence, pour le financement de ces opérations</u> :

- Monsieur le Maire est invité à réaliser :

  1- Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations quatre contrats de prêt, chacun composé d'une ligne de prêt pour un montant total de 1 416 654 €.

<u>Contrat de Prêt 1 : Remplacement des palmiers le long de la façade maritime de Bastia</u>

- Ligne du Prêt : PSPL Transformation Ecologique
- Montant : 259 000 euros
- Durée d'amortissement : 25 ans
- Périodicité des échéances : Trimestriel
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,5 %
- Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA
- Amortissement : Déduit, échéances 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

<u>Ligne du Prêt 2 : Création d'un parking relais, situé sur le site Capochja</u>

- Ligne du Prêt : PSPL Transformation Ecologique
- Montant : 196 000 euros
- Durée d'amortissement : 25 ans
- Périodicité des échéances : Trimestriel
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,5 %
- Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA
- Amortissement : Déduit, échéances 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

<u>Ligne du Prêt 3 : Création d'un ilot de fraicheur, situé sur le site du Café Riche</u>

- Ligne du Prêt : PSPL Transformation Ecologique
- Montant : 178 000 euros
- Durée d'amortissement : 25 ans
- Périodicité des échéances : Trimestriel
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,5 %
- Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA
- Amortissement : Déduit, échéances 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

<u>Ligne du Prêt 4 : Création d'une place végétalisée constitutive d'un îlot de fraicheur, situé dans le Vieux Port</u>

- Ligne du Prêt : PSPL Transformation Ecologique
- Montant : 783 654 euros
- Durée d'amortissement : 25 ans
- Périodicité des échéances : Trimestriel
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,5 %
- Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA
- Amortissement : Déduit, échéances 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

2- Auprès de la Caisse d'Epargne CEPAC un prêt à taux indexé sur LIVRET A, majoré de 1.54%, d'un montant de 3 083 346 euros sur une durée de 20 ans.

Les caractéristiques sont les suivantes :
- La périodicité de prélèvement des échéances d'intérêts est trimestrielle.
- Les frais de dossier sont de 4 500 euros.
- Le taux d'intérêt est de LIVRET A + 1,54 %.
- Le type d'amortissement du capital est : amortissement constant du capital.
- Pénalités en cas de remboursement anticipé : indemnité forfaitaire de 3% du capital restant dû.

-**Précise** qu'une délibération spécifique sera prise pour chaque financeur.

-**Autorise** Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités et à signer tous documents nécessaires à ce dossier.