

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**DES DEUX RIVES**

*Centre Intercommunal  
d'Action Sociale*

Nombre de membres  
en exercice : 22  
Nombre de membres  
présents ou représentés : 17

Date de la convocation :  
21 novembre 2024

**EXTRAIT n°41**  
**Registre des Délibérations du**  
**Conseil d'Administration**  
**Séance du 09 décembre 2024**

L'An deux mille vingt quatre,  
le 09 décembre à 10 heures,

Le Conseil d'Administration du Centre Intercommunal d'Action Sociale de la Communauté de Communes des Deux Rives dûment convoqué, en session ordinaire, en date du 21 novembre 2024, s'est réuni dans la salle du Conseil sous la Présidence de Monsieur ZANIN Daniel, en l'absence de Monsieur Jean-Michel BAYLET, Président, empêché.

**2024\_D\_7\_3\_1\_63 OBJET : EMPRUNT – RÉHABILITATION EXTENSION**  
**RÉSIDENCE AUTONOMIE BALIVERNES**

**Présents :**

Madame BARDOLS Geneviève, Monsieur BENVENUTO Raymond, Monsieur BONGIOVANNI Gérard, Madame BOUSSIE Anne-Marie, Madame CLUCHIER Marie Christine, Monsieur CRISTIN Robert, Monsieur DINIZ-DUPRAT Jean Luc, Madame DUBURC Sylvie, Madame DUCASSE Marie-Noëlle, Madame DUJAY-BLARET Janine, Madame ESCUDÉ Vanessa, Madame GAILLARD Elisabeth, Monsieur GROTTOT Serge, Madame MAERTEN Marie-Bernard, Monsieur MARCHIOL Lido, Madame VRECH Régine, Monsieur ZANIN Daniel,

**Procurations :**

**Absents :**

Madame BERGES-Marie Hélène, Monsieur DUPUY Jean, Madame MALOSSE Sylvie, Monsieur MÉRIEL Guy, Madame PÈRE Catherine,

Est désignée secrétaire de séance : Madame DUJAY-BLARET Janine

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX  
**Tél. :** 05.63.29.92.13  
**Site :** <http://www.cc-deuxrives.fr>  
**Email :** [cias@cc-deuxrives.fr](mailto:cias@cc-deuxrives.fr)

**2024\_D\_7\_3\_1\_63**

**OBJET : EMPRUNT – RÉHABILITATION EXTENSION RÉSIDENCE  
AUTONOMIE BALIVERNES**

*Service émetteur : CIAS*

*Rapporteur : Monsieur ZANIN Daniel, Vice-Président du CIAS*

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale a pour projet l'extension et la réhabilitation de la Résidence Autonomie Balivernes.

La capacité totale d'accueil du projet d'extension est de 55 appartements (44 à ce jour), ce qui permettrait, à terme, l'hébergement de 58 personnes (45 à ce jour) avec la construction de 11 appartements supplémentaires (6 F1, 5 F2).

En parallèle de ce projet d'extension, un projet de réhabilitation est nécessaire pour restructurer, agrandir, reconstruire une partie du bâti de l'existant et ainsi s'adapter aux nouvelles capacités d'accueil.

Enfin, le projet d'extension comprend également la création d'un espace de réception «tiers-lieu», d'une capacité d'accueil de 80 places assises.

Le coût du projet est estimé à 2 895 000,00 € HT. Afin de mener à bien ce programme d'investissement, le Centre Intercommunal d'Action Sociale recherche un partenaire bancaire pour couvrir le besoin de financement de son budget annexe, la résidence Balivernes.

L'enveloppe totale estimée est de 1 000 000,00 €. Une consultation a donc été lancée auprès de plusieurs organismes bancaires (Banque Postale, Banque des Territoires, Caisse d'Épargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel) selon les modalités suivantes :

- Durée d'amortissement : 30 ans à compter du 15 septembre 2026,
- Type d'amortissement : Constant,
- Périodicité : annuelle,
- Taux fixe,

- L'emprunt pourra être mobilisé en plusieurs phases. L'intégralité des fonds sera débloquée au plus tard le 15 septembre 2025.

## **Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt**

Le contrat de prêt est composé d'une phase de mobilisation et d'une seule tranche obligatoire.

Score Gissler :1A

Montant du contrat de prêt : 1 000 000,00EUR

Durée du contrat de prêt : 30 ans et 9mois

Objet du contrat de prêt : financer les investissements - extension et réhabilitation de la Résidence Autonomie Balivernes

### Phase de mobilisation

Pendant la phase de mobilisation, les fonds versés qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche constituent l'encours en phase de mobilisation.

Durée : 8 mois, soit du 15/01/2025 au 15/09/2025

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur avec versement automatique au terme de la phase de mobilisation

*Montant minimum de versement : 15 000,00 EUR*

Taux d'intérêt annuel : index €STR assorti d'une marge de +1,39%

Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'intérêts : périodicité mensuelle



Tranche obligatoire à taux fixe du 15/09/2025 au 01/10/2055

Cette tranche obligatoire est mise en place en une seule fois le 15/09/2025 par arbitrage automatique.

Montant : 1 000 000,00EUR

Durée d'amortissement : 30 ans et 1mois

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,28 %

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité annuelle

Mode d'amortissement : constant

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

Commissions

Commission d'engagement : 0,10 % du montant du contrat de prêt

Commission de non-utilisation : *Pourcentage* : 0,10 %

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration du Centre Intercommunal d'Action Sociale :

- de contracter auprès de la Banque Postale un emprunt à taux fixe de 3,28% pour les conditions énumérées précédemment.

- de l'autoriser à signer le contrat de prêt à intervenir et toutes les pièces y afférentes.

~~Compte tenu de ce qui précède,~~

Le Conseil d'Administration,

OUI l'exposé de Monsieur le Président

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- ADOPTE la proposition que ci-dessus
- AUTORISE Monsieur Jean-Michel BAYLET Président du CIAS ou en son absence Monsieur Daniel ZANIN, Vice-Président, à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré les jour,  
mois et an que ci-dessus

Pour extrait conforme,  
Valence d'Agen, le 09 décembre 2024

Pour le Président et par délégation,

Le Vice-Président du CIAS,



Daniel ZANIN

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montauban dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)