

**PROCES-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL DU 4 SEPTEMBRE 2025**



*L'an deux mille vingt-cinq,*

Le quatre du mois de septembre à vingt heures quinze minutes, le Conseil municipal de la commune de Biviers, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Salle du Conseil municipal de la Mairie de Biviers, sous la présidence de M. FEROTIN Thierry, Maire.

Date de convocation : 29/08/2025

**Présents :** (13) FEROTIN Thierry, VULLIERME Lucien, SELTZ-BOUVIER Anny, TANZARELLA-PAGANON Stéphane, VUETAZ Alain, ROUAST Etienne, BOULLE Serge, ARNDT Marylin, MARTIN-BLOCH Catherine, LAFITTE-MONTITON Valérie, JANIN Eric, VALET-DORE Sandrine, LESAY-BEDAGUE Catherine.

**Pouvoirs :** Néant

**Absents :** (6) ALLIARD Estelle, BUSSIER Olivier, DELPONT Jean-Louis, GUILLEMAUD Capucine, NOISILLIER Jean-Pierre, BOILLOT Louis.

**Secrétaire de séance :** ARNDT Marylin

**Ordre du Jour de la séance :**

1. Finances – Annule et remplace la délibération n°2025-021 - Autorisation donnée au Maire de souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes un emprunt de 661 000 € dit « BEI » et un emprunt complémentaire de 139 000 €.
2. Questions diverses

**1. Finances – Annule et remplace la délibération n°2025-021 - Autorisation donnée au Maire de souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes un emprunt de 661 000 € dit « BEI » et un emprunt complémentaire de 139 000 €.**

Délibération n° 2025-042

Rapporteur : M. Thierry FEROTIN

*M. le Maire explique que nous pouvons bénéficier de nouvelles conditions d'emprunt plus favorables du fait de la baisse des taux et de l'éligibilité du projet de réhabilitation de la maison curiale à l'enveloppe de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) par l'intermédiaire de la Caisse d'Epargne. Par ailleurs, les échéances de paiement des factures en lien avec l'avancée des travaux, nous imposent de disposer des crédits de cette enveloppe de 661 000 euros à fin octobre. Pour ce qui est du second emprunt à hauteur de 139 000 euros, il n'est pas prévu pour le moment de demander à disposer des fonds.*

*Mme Catherine Lesay-Bedague demande s'il peut être inscrit dans la délibération que la Mairie ne contractera pas ce second emprunt.*

*M. le Maire précise que même si la mention n'est pas inscrite dans la délibération, de toutes façons la mairie est libre d'aller au bout du processus. Cela nécessitera seulement de régler la somme de 417 euros correspondant aux frais de dossier.*

*M. Lucien Vullierme explique que ces emprunts seront remboursés en majorité par les loyers issus des locations des logements et de l'atelier d'artisanat d'art de la Cure dès mai 2026. En outre, il explique que le fonds de concours logement sollicité auprès de la Communauté de communes Le Grésivaudan pourrait nous permettre d'obtenir un montant maximum de 100 000 euros moyennant l'engagement de louer à une certaine typologie de foyers et moyennant le respect d'objectifs énergétiques et thermiques dans lesquels s'inscrit de toutes façons cette rénovation.*

*M. le Maire estime qu'au regard de la typologie de logements proposés, ceux-ci devraient être facilement louables. Il s'agit d'appartements T3 de 60 à 90m<sup>2</sup> avec des rez-de-jardin.*

*Mme Catherine Lesay-Bedague et Mme Marilyn Arndt demandent si les loyers devront être plafonnés sur la durée de l'emprunt soit 20 ans. Ce point sera vérifié mais même en les plafonnant cela demeure intéressant pour la commune de bénéficier de ce fonds de concours.*

*M. Etienne Rouast demande si la Mairie aura un droit de regard sur les locataires à qui ces logements seront loués. M. le Maire précise que oui puisque les logements devront être loués à une typologie précise de foyer avec des revenus pré-définis (dispositif PLS). Ensuite la commune étant propriétaire, elle aura la main sur les baux des logements.*

*M. Eric Janin quitte la salle en sa qualité d'administrateur de la Caisse d'Epargne.*

Depuis décembre 2017, la commune de Biviers n'a souscrit à aucun emprunt, auto-finançant l'ensemble des investissements réalisés jusqu'alors.

En 2023, les élus municipaux ont décidé le lancement de la réhabilitation de la Cure afin d'en faire deux logements T3, un atelier d'artisanat d'art et une salle d'exposition. Ce projet est fortement soutenu par les partenaires publics et privés que sont l'Etat (fonds vert), la Région AURA, le Département de l'Isère dotation territoriale et dotation patrimoniale), la Communauté de communes Le Grésivaudan, la Fondation du patrimoine, l'association Art et patrimoine et les habitants ayant participé à la « cagnotte en ligne » de la Fondation du patrimoine.

En dépit de ces soutiens, il demeure une somme prévisionnelle à la charge de la Mairie à hauteur d'environ 600 000 euros. En outre, bien que la commune puisse bénéficier d'acomptes, ceux-ci demeurent limités et les soldes de subvention seront versés seulement une fois les travaux achevés et les dépenses certifiées par le Service de gestion Comptable. Entre temps, la commune devra nécessairement « décaisser » les sommes dues aux entreprises intervenant sur ce projet ce qui implique de disposer d'une trésorerie adaptée sans pour autant devoir mettre à l'arrêt les autres investissements et le fonctionnement quotidien de la Mairie.

Enfin, ce projet permettra dès 2025 de percevoir des recettes liées à la location des logements, de l'atelier et de la salle à hauteur d'environ 33 000 euros annuels. Cette somme permettrait de rembourser les mensualités d'un emprunt sans impacter fortement la capacité d'auto-financement de la commune les années suivant la fin des travaux.

A cet effet, la Commune de Biviers a sollicité plusieurs organismes susceptibles de lui allouer un emprunt de ce montant et a retenu l'offre de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes.

Depuis le vote de cette délibération, l'emprunt n'a pas été souscrit : une baisse des taux était attendue au 1er août 2025 ; par ailleurs la gestion au quotidien de la trésorerie et le délai pris par les travaux de la Cure ont permis de patienter nous permettant de profiter de conditions de prêt aujourd'hui plus favorables.

A l'issue de nouveaux échanges avec la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes, il est proposé d'annuler la délibération prise initialement et de la remplacer par la présente délibération. L'éligibilité du projet de la Cure au financement BEI nous permet de bénéficier d'un taux de prêt plus attractif. La situation actuelle (contexte national risquant de faire repartir les taux d'emprunt à la hausse et réception de factures importantes liées à l'avancement des travaux de la Cure entraînant une baisse de la trésorerie) nous incite en outre à rapidement contracter les emprunts nécessaires à assurer la bonne gestion des finances communales. Il est donc soumis au vote du Conseil municipal d'autoriser le Maire à souscrire deux emprunts aux conditions suivantes :

- **L'un dans le cadre d'une enveloppe dite BEI, permettant de financer des projets écoresponsables, à hauteur de 661 000 euros dans les conditions suivantes :**

- Montant du financement : 661 000 euros
- Durée amortissement : 20 ans
- Amortissement : progressif
- Périodicité : trimestrielle
- Mise à disposition des fonds : sous 03 mois
- Commission d'engagement : 0.10% du montant financé
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Conditions financières :
  - Durée : 20 ans
  - Taux d'intérêt : 3.47%
- Remboursement anticipé : possible à chaque échéance moyennant un préavis et le paiement d'une indemnité actuarielle (non plafonnée)
- Echéance constante : 11 492.97 euros
- Coût total : 259 098.60 euros dont 258 437.60 euros d'intérêts et 661.00 euros de frais
- TEG : 3.4812%

Le tableau d'amortissement est joint à la présente délibération.

- **L'autre, complémentaire, à hauteur de 139 000 euros dans les conditions suivantes :**

- Montant du financement : 139 000 euros
- Durée amortissement : 15 ans
- Amortissement : progressif
- Périodicité : trimestrielle
- Mise à disposition des fonds : sous 03 mois
- Commission d'engagement : 0.30% du montant financé
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Conditions financières :
  - Durée : 15 ans
  - Taux d'intérêt : 3.78%
- Remboursement anticipé : possible à chaque échéance moyennant un préavis et le paiement d'une indemnité actuarielle (non plafonnée)
- Echéance constante : 3 045.82 euros
- Coût total : 44 166.20 euros dont 43 749.20 euros d'intérêts et 417.00 euros de frais
- TEG : 3.8238 %

Le tableau d'amortissement est joint à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver ces deux offres d'emprunt proposées par la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes exposées ci-avant, et d'autoriser en conséquence M. le Maire à souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes ces emprunt et de signer à cet effet tout document nécessaire, notamment les contrats de prêt correspondants.

Sur le rapport effectué par M. Thierry FEROTIN et, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à l'unanimité :**

- Annule et remplace la délibération n°2025-021 au profit de la présente délibération plus favorable à la Mairie de Biviers,
- Approuve les offres d'emprunt proposées par la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes aux conditions exposées ci-avant.

- Autorise en conséquence M. le Maire à souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes ces emprunts permettant pourvoir aux besoins de financement du projet de réhabilitation de la Maison curiale,
- Autorise M. le Maire à signer à cet effet tout document nécessaire, notamment les contrats de prêt correspondants,
- Dit que les sommes nécessaires au remboursement de l'emprunt qui sera effectivement contracté sont inscrites au budget communal 2025.

La présente délibération est ainsi adoptée.

## 2. Questions diverses

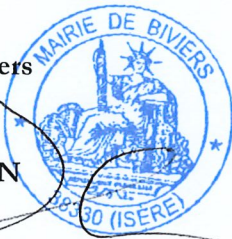
Néant.

La séance est levée à 20 heures et 48 minutes.

Biviers, le 4 septembre 2025,

Le Maire de Biviers

Thierry FEROTIN



La secrétaire de séance

Marylin ARNDT



## FEUILLET DE CLOTURE

Séance du Conseil municipal du 4 septembre 2025

Fin de séance : 20 heures 48 minutes.

Liste des délibérations à l'ordre du jour de la séance :

### Délibération n°DEL2025-042 examinée le 4 septembre 2025

Finances – Annule et remplace la délibération n°2025-021 - Autorisation donnée au Maire de souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes un emprunt de 661 000 € dit « BEI » et un emprunt complémentaire de 139 000 €.

APPROUVÉE à l'unanimité.

Fait et délibéré le 4 septembre 2025.

Le Président de séance,  
Thierry FEROTIN



La Secrétaire de séance,  
Marylin ARNDT

Mentions des causes empêchant l'approbation du procès-verbal (le cas échéant) :

.....

.....

.....

.....