



## DÉPARTEMENT D'EURE ET LOIR

### VILLE DE LA LOUPE

#### Compte-rendu du Conseil Municipal

**Séance du 21 février 2022**

|                               |    |          |    |
|-------------------------------|----|----------|----|
| Nombre de membres en exercice | 23 | Présents | 19 |
|                               |    | Pouvoirs | 1  |
| Quorum                        | 12 | Absents  | 3  |

L'an deux-mil-vingt-deux, le 21 février, à dix-huit heures et trente minutes, après convocation légale en date du 17 février 2022, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la salle des Fêtes Pierre Sergent de LA LOUPE sous la présidence de Monsieur Éric GÉRARD, Maire.

Étaient présents : M. Éric GÉRARD, Maire, M. Bruno JÉRÔME, Mme Dominique WAGNER, M. François FOUCAULT, Mme Catherine CORDIER, M. Jean-Jacques GLATIGNY, Mme Delphine ANDREO, Adjoint, M. Pierre BOUSTIERE, M. Michel THOMAS, M. Marc GIRARDOT, Conseillers municipaux délégués, M. Michel LAFOY, M. Daniel CABARET, Mme Séverine BOUIX-ECHIVARD, Mme Chantal IHITSAGUE, Mme Julie VIALLE, Mme Fadime YILMAZ, M. Claude DURAND, M. Thierry PELTIER, M. Roger TRAN, Conseillers municipaux.

Pouvoirs : Mme Corinne BOULAY donne pouvoir à M. Roger TRAN

Excusés : Mme Hélène LAFITTE, M. Bastien SIMÉAU, Mme Virginie DORTET

Secrétaire de séance : Mme Dominique WAGNER

#### Délibération n°1

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2008, le groupement de gendarmerie départementale d'Eure-et-Loir est occupant de l'ensemble immobilier de la Caserne en vertu d'un bail signé entre la Ville de La Loupe et la DDFIP au nom de l'État.

Au terme d'une longue période de négociation avec les services de l'État, le Conseil Municipal a délibéré, lors de sa séance du 29 mars 2021, afin d'approuver les conditions revues du bail de location de la Gendarmerie. Ainsi, un nouveau bail de 9 ans, s'appliquant rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2017 jusqu'au 30 septembre 2026 a été signé avec les services de l'État en août 2021.

- Montant du loyer annuel à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 : 157 540 € non révisable pendant toute la durée du bail,
- Lors de futurs renouvellements, évolution selon l'estimation des Domaines sans pouvoir baisser de plus de 3 %.

Le financement de cette opération a été assuré jusqu'ici par le biais d'un bail emphytéotique administratif et d'une convention de mise à disposition passés entre la Ville et la Société Auxifip pour une durée de 30 ans (01/10/2008-30/09/2038) dans les conditions suivantes :

- Montant de l'investissement financé : 3 278 382,61 €,
- Paiement de 120 loyers trimestriels variant à la hausse de 1 % par an et comportant des intérêts indexés sur l'EURIBOR 3 mois + marge de 0,75 point.

La valeur de l'EURIBOR 3 mois qui était de 5,24 % lors de la livraison du bâtiment en 2008 a ensuite largement chuté au cours de la dernière décennie, il est de - 0,53 % actuellement. Aussi jusqu'à ce jour, la Ville a bénéficié de taux d'intérêt très favorables sur cette opération.

Compte tenu de la conjoncture actuelle de ce dossier :

- Stabilisation des conditions de location avec l'État à hauteur de 157 540 € (et qui ne pourra pas baisser en-deçà de 148 000 €) d'ici à 2045 ;
- Niveau de taux variables actuels très bas permettant de « toper » un taux fixe favorable ;

Il a été demandé à AUXIFIP de proposer une cotation à taux fixe dans des conditions qui permettraient à la Ville de conserver une marge de manœuvre budgétaire vis-à-vis des montants de loyers de la Gendarmerie perçus, tout en sécurisant cette opération dans la durée.

Les conditions proposées par AUXIFIP en date du 16 février 2022 sont les suivantes :

- Basculement sur un taux fixe de 1,79 % pour le capital restant dû de 2 724 751,45 €, à compter rétroactivement du 31 décembre 2021,
- Allongement de la durée d'amortissement du 30 septembre 2038 au 30 septembre 2045,
- Maintien d'une progressivité de 1 % par an des échéances de remboursement,
- Le montant de l'échéance annuelle évoluera ainsi progressivement de 126 738,64 € en 2022, pour atteindre 157 753,60 € en 2044 (dernière année pleine du contrat).
- Commission de 500 €.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- **d'approuver la modification des conditions de financement de l'opération « gendarmerie » telle que présentée ci-dessus,**
- **d'approuver les avenants au bail emphytéotique et à la convention de mise à disposition passés avec AUXIFIP en application de ces conditions, et annexés à la présente délibération,**
- **d'autoriser le Maire à procéder à leur signature ainsi qu'à tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette décision,**

**Cette décision annule et remplace la délibération n°3 du 13 décembre 2021.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 18h45.

|                               |                             |                                                  |                      |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|
| M. Éric GÉRARD                | M. Bruno JÉRÔME             | Mme Dominique WAGNER                             | M. François FOUCAULT |
| Mme Catherine CORDIER         | M. Jean-Jacques GLATIGNY    | Mme Delphine ANDREO                              | M. Pierre BOUSTIERE  |
| M. Michel THOMAS              | M. Marc GIRARDOT            | M. Michel LAFOY                                  | M. Daniel CABARET    |
| Mme Séverine BOUIX ECHIVARD   | Mme Chantal IHATSAGUE       | Mme Julie VIALLE                                 | Mme Fadime YILMAZ    |
| Mme Hélène LAFITTE<br>Excusée | M. Bastien SIMEAU<br>Excusé | Mme Virginie DORTET<br>Excusée                   | M. Claude DURAND     |
| M. Roger TRAN                 | M. Thierry PELTIER          | Mme Corinne BOULAY<br>Donne pouvoir à Roger TRAN |                      |