

Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'Administration

Séance du 10 juin 2014

Délibération n° CA-2014 - 23

<p align="center">BUDGET RECTIFICATIF N°1 Remboursement anticipé prêts Caisse d'Epargne 2012</p>
--

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, notamment son article 10-4°,

Vu l'arrêté du 7 août 2008 fixant les modalités d'exercice du contrôle économique et financier de l'État sur les établissements publics d'aménagement et les établissements publics fonciers visés à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, notamment son article 5,

Vu la délibération n° CA-2013-39 du 10 décembre 2013 approuvant le budget initial 2014,

L'Etablissement Public Foncier a contracté en 2012 auprès de la Caisse d'Epargne un contrat de prêt d'un montant de 4 M€. Ce contrat a fait l'objet de 5 tirages pour financer les opérations suivantes :

- * acquisitions du "Fief Melon" à Dolus d'Oléron pour 660 000 € ;
- * acquisition de la "colonie PTT" à Loix en Ré pour 1 140 000 € ;
- * acquisitions dans le cadre de l'OPAH RU et de la Vallée Guyot à Niort pour respectivement 700 000 € et 950 000 € ;
- * acquisitions dans le cadre du projet "Cœur de bourg" à Echiré pour 550 000 €.

Les marges appliquées sur l'Euribor 3 mois, taux retenu pour ces prêts, étaient élevées (crise et manque de liquidités des banques) et se négociaient à plus de 2% (2,18 à 2,36 suivant la durée).

A ce jour, afin d'optimiser le budget de l'EPF et suivant les préconisations de l'Etat sur le désendettement, au vu des prévisions de reventes, notamment pour les opérations de Loix et de Niort, et de la trésorerie de l'EPF, un remboursement anticipé de ces prêts est décidé.

Pour ce faire, et après avis du contrôleur financier, un budget rectificatif est présenté au Conseil d'administration afin de prélever sur la trésorerie le montant nécessaire au remboursement anticipé des 5 prêts soit 2 322 000 €

Sur proposition du directeur général,

DÉCIDE

- d'approuver le budget rectificatif N°1 dont les tableaux sont annexés ;

Le Président du Conseil d'Administration

Transmis pour approbation
à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le 19 JUIN 2014
La Préfète,



Christiane BARRET

Jean-François MACAIRE



**TABEAU 1
BUDGET RECTIFICATIF N°1 - ANNEE 2014**

POUR VOTE DE L'ORGANE DELIBERANT

Compte de résultat prévisionnel agrégé

CHARGES	BI 2014	Modifications N°1	Budget Rectifié 2014	PRODUITS	BI 2014	Modifications N°1	Budget Rectifié 2014
Personnel	875 000		875 000	Subventions de l'Etat			0
dont charges de pensions civiles*	80 000		80 000	Ressources fiscales	11 000 000		11 000 000
Fonctionnement autre que les charges de personnel	493 940		493 940	Autres subventions	0		0
Intervention Foncière	23 482 200		23 482 200	Autres ressources (dont rest SRU)	23 585 200		23 585 200
dont travaux	1 783 000		1 783 000				0
dont minoration foncière	1 000 000		1 000 000				0
TOTAL DES CHARGES (1)	24 951 140	0	24 951 140	TOTAL DES PRODUITS (2)	34 585 200	0	34 585 200
Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)	9 634 060	0	9 634 060	Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)			
TOTAL EQUILIBRE au compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	34 585 200	0	34 585 200	TOTAL EQUILIBRE au compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	34 585 200	0	34 585 200

Tableau de financement prévisionnel agrégé

EMPLOIS	BI 2014	Modifications N°1	Budget Rectifié 2014	RESSOURCES	BI 2014	Modifications N°1	Budget Rectifié 2014
Insuffisance d'autofinancement	103 350		103 350	Capacité d'autofinancement	9 659 060		9 659 060
Investissements	7 000 000		7 000 000	Financement de l'actif par l'Etat			0
Remboursement des dettes financières		2 322 000	9 322 000	Financement de l'actif par des tiers autres que l'Etat			0
TOTAL DES EMPLOIS (5)	7 103 350	2 322 000	9 425 350	Autres ressources	7 000 000		7 000 000
APPORT au FONDS DE ROULEMENT (7) = (6)-(5)	9 556 710		7 233 710	TOTAL DES RESSOURCES (6)	16 659 060	0	16 659 060
				PRELEVEMENT sur FONDS DE ROULEMENT (8) = (5)-(6)		2 322 000	

* Il s'agit des sous-catégories de comptes présentées en contributions contractuelles au CAS Pensions.

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

TABLEAU 5
Tableau de financement - BUDGET RECTIFICATIF N°1 - ANNÉE 2014

Tableau de financement détaillé

RESSOURCES D'AUTOFINANCEMENT	BI 2014	Modifications N°1	Budget Recette 2014	RESSOURCES	BI 2014	Modifications N°1	Budget Recette 2014
RESSOURCES D'AUTOFINANCEMENT				CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT			
C 20 : Immobilisations Incorporables	76 000		76 000	C 10 : Financement de l'Etat (C 101, 104)	9 659 050		9 659 050
C 21 : Immobilisations corporelles	27 000		27 000	C 13 : Financement de l'Etat par des titres autres que l'Etat			0
C 22 : Immobilisations en cours	0		0	Autres ressources (hors opérations d'ordre intégrées à la CAP) :			0
C 25, 27 : Participations et autres immobilisations financières	350		350	C 775 : Allégations ou cessations d'immobilisations			0
C 16, 17 : Remboursement des dettes financières	7 000 000	2 322 000	9 322 000	C 16, 17 : Augmentation des dettes financières	7 000 000		7 000 000
TOTAL DES RESSOURCES (5)	7 103 350	2 322 000	9 425 350	TOTAL DES RESSOURCES (6)	16 659 050	0	16 659 050
APPORT (7) ou PRELEVEMENT (8) sur le FONDS DE ROULEMENT	9 555 710		7 238 710	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT (9)		2 322 000	

Tableau complémentaire

APPORT (7) ou PRELEVEMENT (8) sur le FONDS DE ROULEMENT	BI 2014	Modifications N°1	Budget Recette 2014
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT	9 555 710,00	-2 322 000,00	7 233 710,00
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT	25 000,00	0,00	25 000,00
Variation de la TRÉSORERIE	9 530 710,00	-2 322 000,00	7 208 710,00
Niveau du FONDS DE ROULEMENT	54 788 366,82	-2 322 000,00	52 444 366,82
Niveau du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	145 042,49	0,00	145 042,49
Niveau de la TRÉSORERIE	54 621 324,33	-2 322 000,00	52 299 324,33

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER POFYOU CHARENTES

Prévisionnel date 2014

ANNEXES

ELEMENTS DU BILAN - ETAT DE LA DETTE
REPARTITION DES EMPRUNTS PAR TYPE DE TAUX

REPARTITION DES EMPRUNTS PAR TYPE DE TAUX

Emprunts ventilés par type de taux	Organisme prêteur ou chef de file	Montant initial de l'emprunt	Capital restant au 01/01/2014	Pct antécipé	Capital restant au 31/12/2014	Niveau du taux à la date du vote du budget	Intérêts à payer au cours de l'exercice
Emprunts à taux optionnels							
1004-3 - CRICA - TIRAGE 5	Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutual de Touraine-Poitou (CRICM)	1 035 000,00	137 000,00		45 000,00	0,82	638,74
1301-1 - ANGOULEME - ZAC GARE	Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutual de Touraine-Poitou (CRICM)	850 000,00	650 000,00		633 333,55	1,40	12 817,30
1301-2 - NORT - VALLEE GUYOT	Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutual de Touraine-Poitou (CRICM)	850 000,00	650 000,00		433 333,33	1,40	9 789,75
1301-3 - LE DE RE - BONS PLAGE	Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutual de Touraine-Poitou (CRICM)	1 120 000,00	1 120 000,00		796 866,67	1,40	15 110,33
1201-1 - CE - CHE DOUIS - FIEF MELON	Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC)	880 000,00	525 000,00		0,00	2,158	6 537,46
1201-2 - CE - CC LE DE RE - LOK	Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC)	1 140 000,00	780 000,00		0,00	2,41	8 447,61
1201-3 - CE - CHE NORT - OPAH RU	Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC)	700 000,00	466 667,00		0,00	2,41	5 239,78
1201-4 - CE - CHE NORT - OGR VALLEE GUYOT	Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC)	950 000,00	760 000,00		0,00	2,59	9 546,34
1201-5 - CE - CHE NORT - OGR VALLEE GUYOT	Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC)	550 000,00	366 667,00		0,00	2,41	4 059,81
1304-1 - LA ROCHELLE - CENTRE BOURG	Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC)	780 000,00	750 000,00	275 000,02	642 867,14	1,63	12 638,88
1304-2 - LA ROCHELLE - DOMPPIERRE	Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC)	780 000,00	750 000,00		565 000,00	1,51	11 704,75
1304-3 - ROYAN	Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC)	1 360 000,00	1 360 000,00		975 000,00	2,15	4 282,32
1005-1 - BIS - CC - CA NORT - TERMINAL GARE	Crédit Coopératif (CCOOP)	1 575 000,00	525 000,00		0,00	0,70	2 363,51
1105-2 - CC - ANGOULEME - ZAC GARE	Crédit Coopératif (CCOOP)	1 400 000,00	1 400 000,00		123 077,16	0,75	2 363,51
1105-3 - CC - SAINTES - LES MOREAUX	Crédit Coopératif (CCOOP)	800 000,00	800 000,00		143 333,66	1,99	3 998,67
1105-4 - CC - LA ROCHELLE - ZAC ST XANDRE	Crédit Coopératif (CCOOP)	1 720 000,00	716 667,00		200 000,00	2,03	11 380,10
1205-1 - CC - CA GD ANGOULEME - ZAC GARE	Crédit Coopératif (CCOOP)	600 000,00	400 000,00		800 000,00	2,03	26 325,00
1205-2 - CC - CHE LA ROCHELLE - BOULEVARDS	Crédit Coopératif (CCOOP)	1 000 000,00	696 667,00		800 000,00	2,03	26 325,00
1205-3 - CC - CC BRACONNE CHARENTE	Crédit Coopératif (CCOOP)	2 400 000,00	1 600 000,00		800 000,00	2,03	26 325,00
TOTAL		20 050 000,00	13 018 899,00	2 822 000,04	5 660 935,00		179 084,12
TOTAL GENERAL		20 050 000,00	13 018 899,00	2 822 000,04	5 660 935,00		179 084,12