



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 31 MARS 2025

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 25/03/2025

Publication :
le 04/04/2025

Délibération n° D-2025-56

**Finances - Rapport annuel sur la gestion de la dette 2024 et
stratégies pour 2025**

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Véronique ROUILLE-SURAUULT

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

Direction des Finances

**Finances - Rapport annuel sur la gestion de la dette
2024 et stratégies pour 2025**

Monsieur Gerard LEFEVRE, Conseiller municipal expose :

Mesdames et Messieurs,

Vu les articles L.1611-3-1, L.2122-22, L.2337-3, R.1611-33 et R.1611-34 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la circulaire IOCB1015077C du 25 juin 2010 relative aux produits financiers offerts aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics ;

Vu la délibération D-2023-294 du 2 octobre 2023 relative aux pouvoirs délégués par le Conseil municipal en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du CGCT ;

Le recours à l'emprunt est une des sources importantes de financement des investissements des collectivités territoriales. Dans un cadre de la transparence financière, il est attendu la production d'un rapport annuel détaillé sur la gestion de la dette par les collectivités territoriales d'une certaine taille.

Afin de minimiser la charge financière qu'elle est en mesure de supporter, la Ville mène une politique de gestion active de sa dette, passant notamment par la recherche des meilleures opportunités sur les marchés avec une mise en concurrence des prêteurs.

Afin de prendre des décisions avec souplesse et rapidité et saisir des opportunités sur le marché, la stratégie doit, au préalable, être clairement définie.

Il est donc proposé de mettre en application le contenu de la circulaire ministérielle précitée, autour des points suivants :

- un rapport annuel comportant un compte rendu des grandes actions menées en 2024 ;
- une présentation des hypothèses d'emprunts nouveaux, d'aménagement de l'encours et de la stratégie à venir pour 2025 ;
- une délibération annuelle autorisant l'exécutif municipal, et notamment Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation visée par l'article L2122-22 du CGCT, à mettre en œuvre une stratégie, éventuellement complétée ultérieurement par une autre délibération si les conditions et limites des marchés financiers évoluent dans un sens, aujourd'hui imprévisible.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le rapport sur la gestion de la dette figurant en annexe de la présente délibération ;
- autoriser Monsieur le Maire dans le cadre de ses pouvoirs délégués conformément à la délibération D-2023-294 du 2 octobre 2023, ou en cas d'empêchement de ce dernier les 6 premiers adjoints, à contracter les produits nécessaires à la couverture du besoin de financement de la collectivité ou la sécurisation de son encours dans les conditions suivantes :

1. Le Conseil municipal définit sa politique d'endettement comme suit :

A la date du 31/12/2024, l'encours de la dette présente les caractéristiques suivantes :

- Encours total de la dette : 70 221 853,22 € dont 63 736 802,36 € pour le budget principal (34 contrats) et 6 485 050,86 € pour le budget annexe Stationnement (2 contrats).
En 2024, la Ville de Niort a poursuivi la gestion active de sa dette qui s'est notamment traduite par un ré-endettement maîtrisé avec un volume d'emprunt encaissé de 10 millions. Cette stratégie s'est conjuguée avec un pilotage proactif des dépenses d'investissements. Ainsi en 2024, le compte administratif prévisionnel présente un niveau élevé de réalisation de la section d'investissements, de l'ordre de 76%.
- Cette dette est ventilée en appliquant la double échelle de cotation fondée sur l'indice sous-jacent et la structure (Charte Gissler). Pour la Ville de Niort, l'ensemble de la dette est classifié 1-A.
- Encours envisagé pour l'année 2025 : 71 873 853 € dont 65 833 761 € pour le budget principal (sur la base du recours à l'emprunt de l'ordre de 8 000 000 €) et 6 039 615 € pour le budget annexe Stationnement.

2. Pour réaliser tout investissement et dans les limites des montants inscrits au budget, le maire (et en cas d'empêchement les 6 premiers adjoints) reçoit délégation aux fins de contracter :

2.1. des produits de financement

- stratégie d'endettement
Compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la commune de Niort souhaite recourir à des produits de financement dont l'évolution des taux doit être limitée.
- caractéristiques essentielles des contrats
L'assemblée délibérante décide, dans un souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre de la réglementation en vigueur, de recourir à des produits de financement qui pourront être :
 - des contrats classiques : taux fixes ou taux variables sans structuration
 - et/ou des contrats à barrière sur Euribor

L'assemblée délibérante autorise les produits de financement dans les limites du montant inscrit au budget du présent exercice.

La durée des produits de financement ne pourra excéder 30 années.

Les index de référence des contrats d'emprunts et des contrats de couverture pourront être :

- le T4M
- le TAM
- le TMO
- le TME
- l'Euribor
- l'€STR
- le taux LEP
- le taux livret A

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou intermédiaires financiers pour un montant maximum de :

- 0,30 % de l'encours visé par l'opération pour les primes
- 0,30 % du montant de l'opération envisagée pour les commissions, pendant toute la durée de celle-ci.

2.2. des instruments de couverture

- stratégie d'endettement

Compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la commune de Niort pourrait recourir à des instruments de couverture afin de se protéger contre d'éventuelles hausses des taux ou au contraire afin de profiter d'éventuelles baisses.

Ces instruments permettent de modifier un taux (contrats d'échange de taux ou SWAP), de figer un taux (contrats d'accord de taux futur ou FRA), contrats de terme contre terme ou FORWARD/FORWAD), de garantir un taux (contrats de garantie de taux plafond ou CAP, contrats de garantie de taux plancher ou FLOOR, contrat de garantie de taux plafond ou de taux plancher ou COLLAR).

- caractéristiques essentielles des contrats

L'assemblée délibérante décide, dans un souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre de la réglementation en vigueur, de recourir à des opérations de couverture des risques de taux qui pourront être :

- des contrats d'échange de taux d'intérêt (SWAP)
- et/ou des contrats d'accord de taux futur (FRA)
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond (CAP)
- et/ou des contrats de garantie de taux plancher (FLOOR)
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond et de taux plancher (COLLAR)

Le Conseil municipal autorise les opérations de couverture pour le présent exercice budgétaire sur les contrats d'emprunts constitutifs du stock de la dette ainsi que sur les emprunts nouveaux ou de refinancement à contracter sur l'exercice et qui sont inscrits en section d'investissement du budget primitif.

En toute hypothèse, les opérations de couverture sont toujours adossées aux emprunts constitutifs de la dette et le montant de l'encours de la dette sur lequel portent les opérations de couverture ne peut excéder l'encours global de la dette de la collectivité (seuil maximum retenu conformément aux critères arrêtés par le Conseil national de la comptabilité).

La durée des contrats de couverture ne pourra excéder 5 années.

En toute hypothèse, cette durée ne peut être supérieure à la durée résiduelle des emprunts auxquels les opérations sont adossées.

Les index de référence des contrats d'emprunts et des contrats de couverture pourront être :

- le T4M
- le TAM
- le TMO
- le TME
- l'Euribor
- l'€STR
- le taux LEP
- le taux livret A

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou intermédiaires financiers pour un montant maximum de :

- 0,30 % de l'encours visé par l'opération pour les primes
- 0,30 % du montant de l'opération envisagée pour les commissions, pendant toute la durée de celle-ci.

2.3 Le réaménagement de la dette

- stratégie d'endettement

Dans le cadre de l'optimisation de la gestion de la dette, des réaménagements d'emprunts peuvent être souscrits afin de bénéficier de conditions de marché plus attractives que celles initialement conclues.

Le Conseil municipal autorise

- le passage du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable
- toute modification d'une ou plusieurs fois de l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêt
- l'allongement ou la réduction de la durée du prêt
- la modification de la périodicité et du profil de remboursement notamment par un remboursement anticipé total ou partiel
- l'intégration des indemnités de remboursements anticipés dans le capital du nouvel emprunt issu du réaménagement

- caractéristiques essentielles des contrats renégociés

L'assemblée délibérante décide de recourir à des produits de réaménagement ou de refinancement qui pourront être :

- des contrats classiques : taux fixes ou taux variables sans structuration
- et/ou des contrats à barrière sur Euribor ou €STR

Elle autorise les produits de financement dans les limites du montant inscrit au budget du présent exercice.

La durée du produit du réaménagement ne pourra excéder 30 années.

Les index de référence des contrats d'emprunts et des contrats de couverture pourront être :

- le T4M
- le TAM
- le TMO
- le TME
- l'Euribor
- l'€STR
- le taux LEP
- le taux livret A

Pour l'exécution de ces opérations, il sera privilégié une négociation avec l'établissement titulaire du contrat de prêt à réaménager.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou intermédiaires financiers pour un montant maximum de :

- 0,30 % de l'encours visé par l'opération pour les primes
- 0,30 % du montant de l'opération envisagée pour les commissions, pendant toute la durée de celle-ci.

3. Dans le cadre de sa délégation accordée par délibération en date du 2 octobre 2023, le Conseil municipal autorise le Maire, et en cas d'empêchement les 6 premiers adjoints :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations ;
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser ;
- à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée ;
- à résilier l'opération arrêtée ;
- à signer les contrats répondant aux conditions posées dans la présente délibération ;
- à définir le type d'amortissement et procéder à un différé d'amortissement
- à procéder à des tirages échelonnés dans le temps, à des remboursements anticipés et/ou consultation, sans intégration de la soulte ;
- à procéder au réaménagement de dette ;
- à conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

4. Le Conseil municipal sera tenu informé des emprunts contractés dans le cadre de la délégation, dans les conditions prévues à l'article L.2122-23 du CGCT.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	42
Contre :	2
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Véronique ROUILLE-SURAUlt

Jérôme BALOGe



Rapport sur la gestion de la dette 2024

Conseil municipal du 31 mars 2025

SOMMAIRE

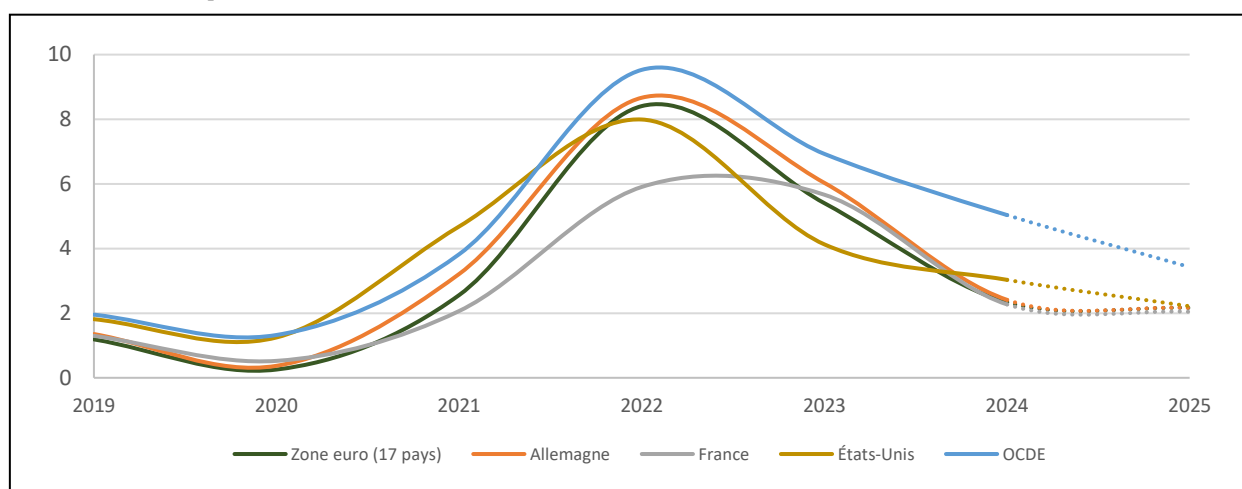
1. Situation générale	Page 3
2. Situation de la Ville de Niort au 31 décembre 2024	Page 6
2.1. Présentation des différentes dettes	Page 6
2.1.1. La dette globale	Page 6
2.1.2. La dette sur le budget principal	Page 6
2.1.3. La dette sur le budget annexe Stationnement	Page 7
2.2. La structure de la dette au 31 décembre 2024	Page 7
2.2.1. Répartition de la dette entre taux fixes et taux variables	Page 7
2.2.2. Profil d'extinction de la dette	Page 8
2.2.3. Répartition de la dette entre les différents prêteurs	Page 10
2.2.4. Evolution de l'encours de la dette	Page 11
2.2.5. Classification des emprunts selon la Charte Gissler	Page 12
2.3. Les ratios relatifs à la dette au 31 décembre 2024 (budget principal)	Page 12
2.3.1. Evolution de l'encours en € / habitant	Page 12
2.3.2. Capacité de désendettement - en années	Page 13
2.3.3. Besoin de financement	Page 13
2.4. Situation de la trésorerie	Page 14
3. Proposition de stratégie de contractualisation d'emprunts pour 2025	Page 15
3.1. Prévision budgétaire de la dette pour l'exercice 2025	Page 15
3.1.1. Le budget principal	Page 15
3.1.2. Le budget annexe Stationnement	Page 16
3.2. Stratégie d'actions sur la dette pour l'exercice 2025	Page 16
4. La dette garantie au 31 décembre 2024	Page 16

1. SITUATION GENERALE

Malgré un contexte international toujours perturbé par la guerre en Ukraine et la tension géopolitique au Moyen-Orient, la croissance mondiale sur l'année 2024 reste forte autour de 3,1 % en 2024 selon le FMI¹. Celui-ci, rejoignant les prévisions de l'OCDE², estime que la croissance devrait être de 3,3 % en 2025 avec des disparités régionales. Elle se situerait 1 % pour la zone Euro. Cette croissance serait plus marquée pour la Chine (4,6 %), les Etats-Unis (+ 2,7 %) et les pays émergents (4,2 %) dont l'Inde (6,5 %). Néanmoins, ces prévisions ne tiennent pour l'instant pas compte de la nouvelle politique américaine plus axée sur le protectionnisme de son économie qui pourrait créer des tensions commerciales et donc de l'instabilité sur les marchés financiers.

Ces tensions pourraient également avoir un impact sur l'inflation qui, jusqu'à présent, restait résiliente voire en recul. L'OCDE estime que dans les pays du G20, la hausse annuelle des prix à la consommation devrait être de l'ordre de 3,5 % en 2025 et 2,9 % en 2026. La désinflation mondiale se poursuit donc mais de façon non homogène.

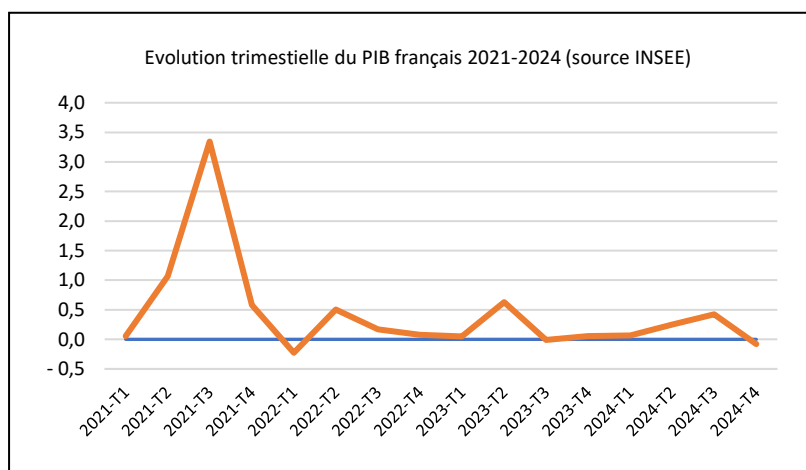
Evolution comparée de l'inflation³



En moyenne sur l'année 2024, le PIB de la France a augmenté de 1,1 %, identique à 2023 après + 2,5 % en 2022⁴. La croissance française a été en hausse sur les 3 premiers trimestres et en léger recul sur le 4^{ème} (- 1,1 %).

Le 3^{ème} trimestre a été plutôt synonyme de rebond dans un contexte de période estivale cumulée avec l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques.

Globalement, la consommation des ménages a progressé durant l'année 2024 de 0,9 % gardant le rythme de 2023. En revanche, le commerce extérieur français reste en repli de - 1,1, % en 2024 (+ 0,7 % en 2023).



En France, le glissement annuel des prix à la consommation oscille autour de + 1,7 % en 2024 (contre + 2,9 % en 2023).⁵ L'inflation s'est caractérisée par une hausse des prix des services (+ 2,5%) notamment sur le secteur de la santé (+ 1,9 %) et des prix de l'énergie (+ 9,8 %) et du gaz (+ 3,7 %). Les produits manufacturés sont en légère hausse (+ 0,2 %) ainsi que les produits alimentaires (+ 0,1 %).

¹ FMI – Perspectives de l'économie mondiale – mise à jour janvier 2025

² OCDE, Perspectives économiques (décembre 2024)

³ Source OCDE – Statistiques « Préviation de l'inflation »

⁴ INSEE - Informations rapides (janvier 2025)

⁵ INSEE, Note de conjoncture (février 2025)

Avec la désinflation mondiale, les principales banques nationales et la BCE (banque centrale européenne) ont procédé en 2024 à des baisses de leurs taux directeurs. Cependant, elles n'ont pas les mêmes stratégies sur 2025. La FED (banque fédérale américaine) a abaissé ses taux directeurs à plusieurs reprises les portant entre 4,25 % et 4,5 % fin 2024. Elle conserve, en ce début d'année 2025, une grande prudence compte tenu de l'inflation américaine qui repart en légère hausse et de la mise en place de la politique économique et monétaire du nouveau gouvernement. A l'inverse, la BCE a porté son principal taux directeur de 4 % à 3 % durant l'année 2024. Par sa politique monétaire ainsi établie, elle souhaiterait poursuivre cette baisse autour des 2 % en lien avec le niveau de l'inflation de la zone euro. Toutefois, l'évolution de la situation du conflit Ukraine / Russie en ce début d'année 2025 va peut-être changer la donne. La Présidente de la Commission Européenne a annoncé, en février, la possibilité d'activer la clause d'urgence dans le cadre budgétaire et de déroger à la règle des 3 % maximal des déficits pour financer les dépenses de défense. En outre, la nouvelle coalition autour du nouveau Chancelier Allemand semble favorable à l'assouplissement du frein constitutionnel à la dette afin de permettre des dépenses de défense et à la création d'un fonds spécial d'investissement dans les infrastructures de 500 milliards d'euros au cours des 10 prochaines années.

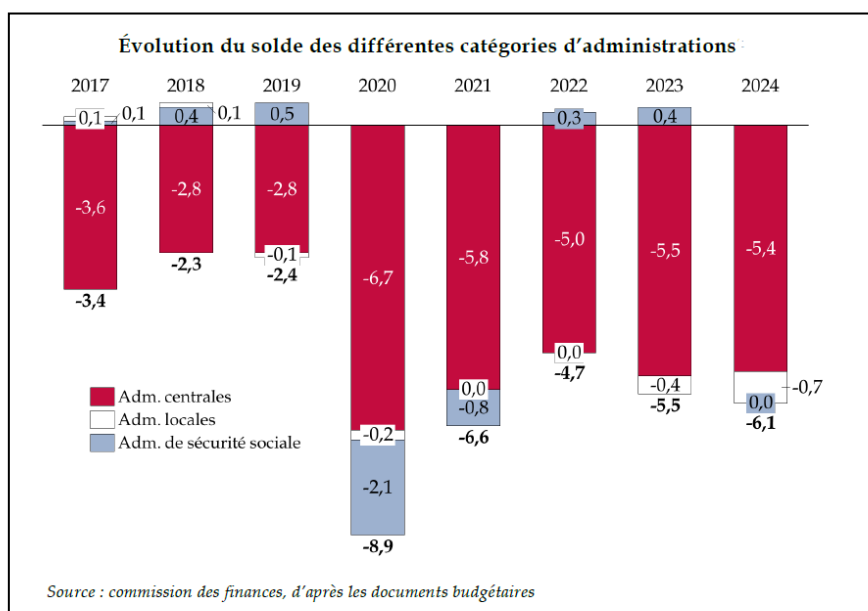
Ces baisses successives ont permis de rassurer les marchés bancaires mais sans pour autant relancer de façon substantielle la croissance économique notamment en Europe. Néanmoins, les annonces faites en février et mars 2025 ont secoué les marchés. Le Bund (taux allemand à 10 ans) a grimpé de 30 points de base entraînant dans son sillage les autres taux équivalents de la zone euro. Les marchés anticipent déjà la hausse des émissions souveraines qui pourraient avoir des effets inflationnistes et des impacts sur l'endettement des Etats qui pèse lourdement dans leur budget.⁶

La dette des administrations publiques au sens de Maastricht atteindrait 112,9 % du PIB (109,9 % en 2023). Sur ces 112,9 %, la part des administrations publiques centrales représente 94,6 % à comparer aux 9,3 % pour les administrations publiques locales (APUL) et 9,1 % pour les administrations de sécurités sociales (ASSO)⁷.

Par ailleurs, le déficit de la France pour 2024 s'élève à 156,3 Md€ soit 5,5 % du PIB (5,5 en 2023 et 4,8 % en 2022)⁸. Le déficit de l'Etat diminue de 17 Md€ par rapport à celui de 2023.

Dans son rapport du 21 novembre 2024⁹, le SENAT souligne que les « chiffres du déficit [de l'Etat] ont à chaque fois été largement supérieurs aux prévisions initiales, témoignant d'erreurs de prévisions importantes et d'une dérive budgétaire dangereuse ». Ainsi, le déficit public de la France est essentiellement celui de l'Etat.

Evolution du pourcentage du déficit sur le PIB



Ces déficits chroniques, conjugués à un endettement important et à une situation politique compliquée, ont entraîné une légère dégradation de la notation de France par toutes les agences internationales de notations. De fait, l'Etat français emprunte à des taux qui sont plus élevés que les pays voisins, notamment l'Allemagne.

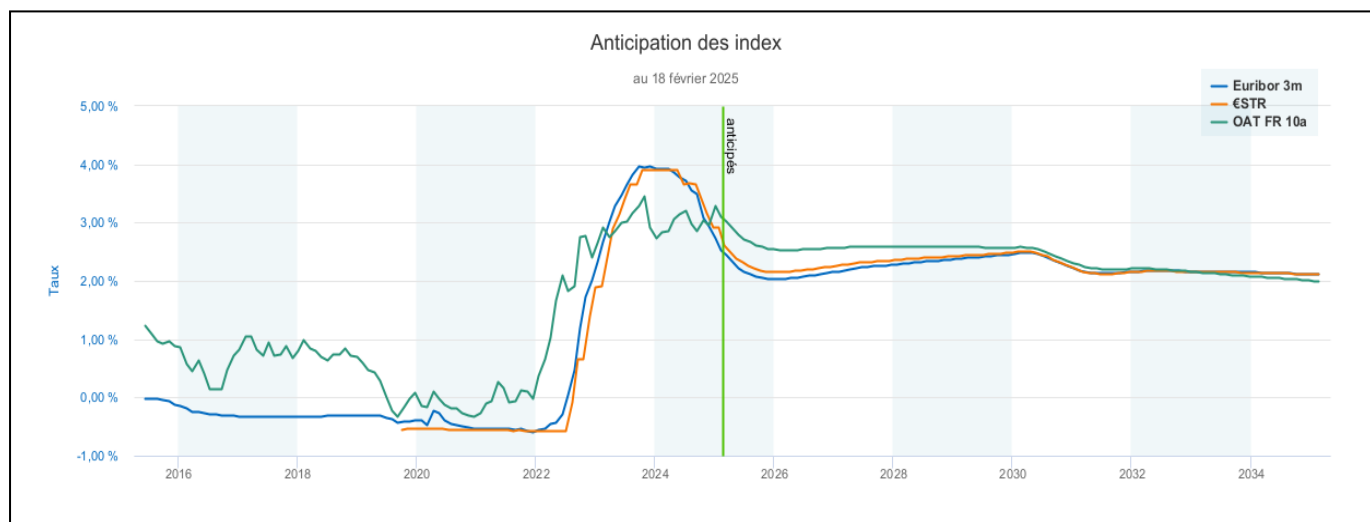
⁶ Ces estimations sont basées sur la situation macro-économique à la mi-mars 2025

⁷ Assemblée Nationale, Rapport sur la dette des administrations publiques (octobre 2024)

⁸ Direction générale du Trésor (20 janvier 2025)

⁹ Sénat, Rapport n°144 du 21 novembre 2024 sur le projet de Loi de finances 2025

Les conditions de crédits devraient donc rester peu favorables en 2025 même si les prévisions prévoient une légère décline.



L'Euribor 3 mois, principal index utilisé sur les emprunts à taux variable, est passé de 3,91 % au 1^{er} janvier 2024 à 2,74 % au 1^{er} janvier 2025. L'€STR, indice désormais de référence de l'Union européenne reflétant le taux des emprunts au jour le jour, suit la même courbe (de 3,91 % à 2,92 % sur un an). A l'inverse, l'OAT à 10 ans est passé de 2,56 % au 1^{er} janvier 2024 à 3,21 % au 1^{er} janvier 2025. Utilisé également pour l'application des taux fixes, cet index annonce donc une certaine tendance sur 2025. Enfin, les taux réglementés ont baissé sur un an. Les taux du livret A et du livret d'épargne populaire se situent respectivement à 2,4 % et 3,5 % depuis le 1^{er} février 2025.

La Ville de Niort suit avec la plus grande attention les questions macroéconomiques et financières qui ont des conséquences importantes tant sur sa stratégie budgétaire que sur la gestion de la dette, à court comme à long terme.

Elle poursuivra sa stratégie d'emprunt en 2025 avec une anticipation sur les conditions du marché.

2. SITUATION DE LA VILLE DE NIORT AU 31 DECEMBRE 2024

2.1 Présentation des différentes dettes

2.1.1 La dette globale

Tous budgets confondus, l'encours de la dette était de 70 221 853,22 € au 31/12/2024 contre 66 479 699,12 € au 31/12/2023, soit une hausse de + 5, 63 %.

	K€	2023	2024	Ecart en K€	Ecart en %
Budget principal		59 557,35	63 736,80	4 179,45	7,02%
Budget Stationnement		6 922,35	6 485,05	-437,30	-6,32%
Encours cumulé		66 479,70	70 221,85	3 742,15	5,63%

2.1.2. La dette du budget principal

La Ville de Niort gérait au 31 décembre 2024 des emprunts à long terme d'une valeur de 63 736 802,36 € en capital (sur 23 contrats), finançant les investissements de son budget principal.

Les principaux mouvements opérés au cours de l'année écoulée sont les suivants :

➤ *Les encaissements effectués au cours de l'exercice 2024 :*

La Ville a encaissé deux prêts, pour un montant total de 10 000 000 € :

- 6 millions d'euros souscrits en décembre 2023 avec la Société Générale dans le cadre d'un emprunt sur une durée de 20 ans avec un taux variable sur Euribor 3M + 0,45 % (avec un floor à 2 %). Contractualisé au titre des restes à réaliser 2023, ce prêt disposait d'une phase de mobilisation de 1 an qui s'est terminée le 30/12/2024.
- 4 millions souscrits en décembre 2024 avec le Crédit Coopératif dans le cadre d'un emprunt sur une durée de 20 ans avec un taux variable sur Euribor 3M + 0,84 % (avec un floor à 0 %).

➤ *Un contrat signé en décembre 2024 dont la mobilisation définitive est prévue en décembre 2025 :*

Afin de couvrir le besoin de financement des dépenses d'investissement reportées de 2024, la Ville a contractualisé avec le Crédit Coopératif un emprunt de 6 millions d'euros sur une durée de 20 ans avec un taux fixe de 3,33 %. Ce prêt dispose d'une phase de préfinancement de 1 an qui se termine le 20/12/2025.

➤ *L'intégration de l'actif et du passif de la SCI MINEDA IMMOBILIER :*

Par délibération des 2 octobre 2023 et 23 septembre 2024, la Ville de Niort a intégré l'actif et le passif de la SCI MINEDA IMMOBILIER. L'actif correspondait essentiellement aux immeubles sis 15-16 place de Strasbourg et 152 rue de St Gelais. Le passif était notamment composé de 2 emprunts souscrits auprès du Crédit Mutuel pour un capital restant dû de 129 261,48 € au 12 avril 2024.

La Ville de Niort a convenu avec cet établissement un remboursement anticipé de ces 2 emprunts qui a été effectué cette même date.

➤ *L'encours de dette géré par la CAN :*

Par convention avec la Communauté d'Agglomération du Niortais, dans le cadre du retour d'équipements à la Ville au 1^{er} janvier 2005, il a été acté que la CAN conserverait la gestion de la dette correspondant à ces équipements jusqu'à son extinction. La Ville s'est engagée à rembourser à la CAN les sommes correspondant à ces annuités d'emprunt.

Constituée des emprunts initialement transférés à la CAN, ainsi que des emprunts contractés par la CAN pour réaliser des travaux de mise aux normes sur certains de ces équipements, cette dette a été intégralement remboursée avec la dernière échéance d'annuité au 30/11/2024.

2.1.3 La dette du budget annexe Stationnement

Dans le cadre de l'aménagement du parking souterrain de la Brèche, la Ville de Niort a contracté, en 2011, trois emprunts à taux fixe pour un montant nominal de 9 770 000 €, intégrés au budget annexe Stationnement.

La situation initiale a évolué au cours de l'année 2018 avec une cession de créance interbancaire et une renégociation portant sur 2 emprunts du Crédit Agricole, permettant d'optimiser la gestion de cette dette.

Aucun nouvel emprunt n'a été contracté pour ce budget en 2024. Ainsi, au 31/12/2024, le capital restant dû s'élevait à 6 485 050,86 € pour les 2 emprunts contractualisés avec le Crédit Agricole et la Deutsch Pfandbriefbank AG.

2.2 La structure de la dette au 31 décembre 2024

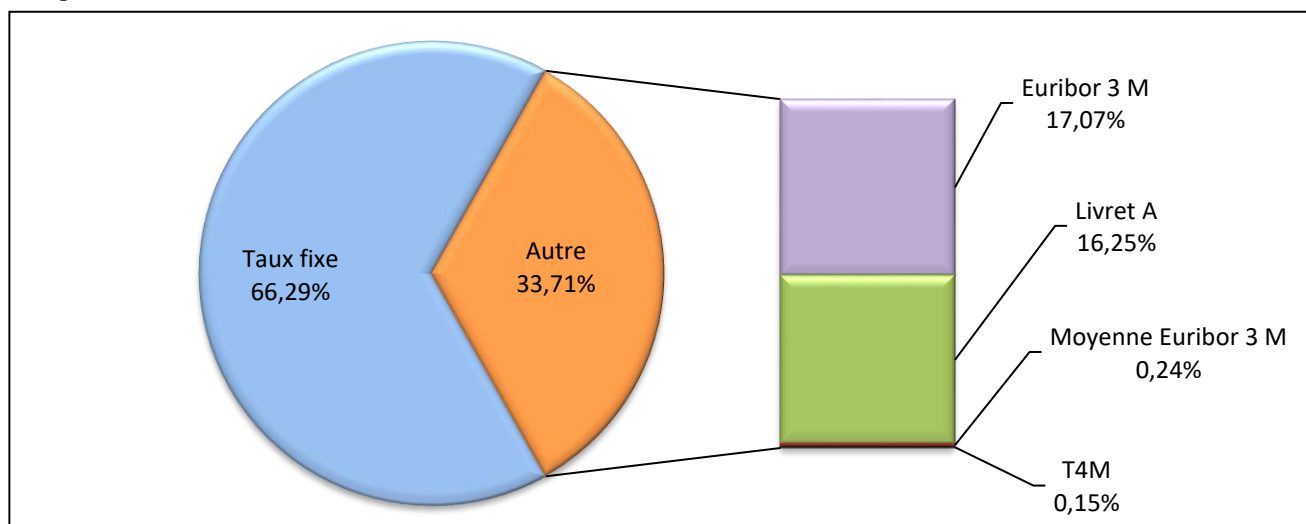
2.2.1 Répartition de la dette entre taux fixes et taux variables

a. Budget principal :

Montant de l'encours à taux fixe = 42 251 533,81 € soit 66,29 %

Montant de l'encours à taux variable (simple) = 21 485 268,55 € soit 33,71 %

Répartition de la dette (taux fixe et taux variable)



L'encours de dette est essentiellement constitué en taux fixe (66 %). La Ville de Niort a privilégié la contractualisation d'emprunts sur ce type de taux ces dernières années, par sécurité et au regard de la faiblesse des index sur les marchés interbancaires. Après une forte hausse de ces taux courant 2023 et une légère dégrue en 2024, la Ville a orienté, en décembre dernier, sa stratégie de contractualisation d'emprunt vers un taux variable en Euribor 3M et un taux fixe.

La dette à taux variable est principalement indexée en Euribor 3M dont la valeur a été en continuelle baisse en 2024. Le livret A est passé à 2,40 % depuis février 2025 ; ce qui permettra de réduire les charges financières de 28 K€ en 2025.

L'ensemble des taux variables souscrits par la Ville de Niort respecte la réglementation en vigueur en matière de recours à l'emprunt, et notamment les articles L 1611-3-1 et R 1611-33 du Code général des collectivités territoriales (voir page 12 – focus sur la charte Gissler).

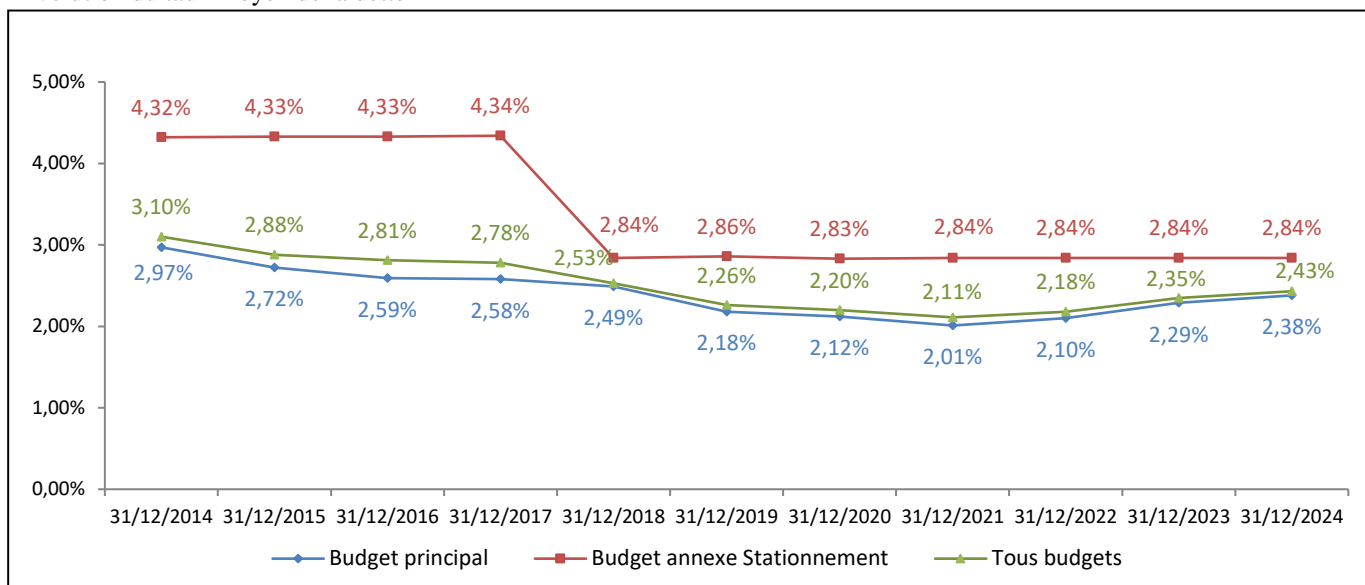
b. Budget annexe Stationnement :

Montant de l'encours à taux fixe = 6 485 050,86 €, soit 100 % de l'encours du budget annexe.

Cet encours porte désormais sur 2 prêts dont les taux sont respectivement de 4,19 % et 1,65 %.

c. Le taux moyen de la dette

Evolution du taux moyen de la dette



Tous budgets confondus, le taux moyen d'intérêts de la dette était de 2,38 % en 2024 contre 2,35 % en 2023. Le taux moyen d'intérêts du budget stationnement est passé de 4,34 % en 2017 à 2,84 % en 2018 après le réaménagement des emprunts du Crédit Agricole.

Les taux fixes étant toujours relativement bas jusqu'à fin 2022, la collectivité les a donc privilégiés afin d'amoindrir les charges financières de ses nouveaux emprunts ainsi que celles des prêts ayant fait l'objet d'un réaménagement ou d'un refinancement.

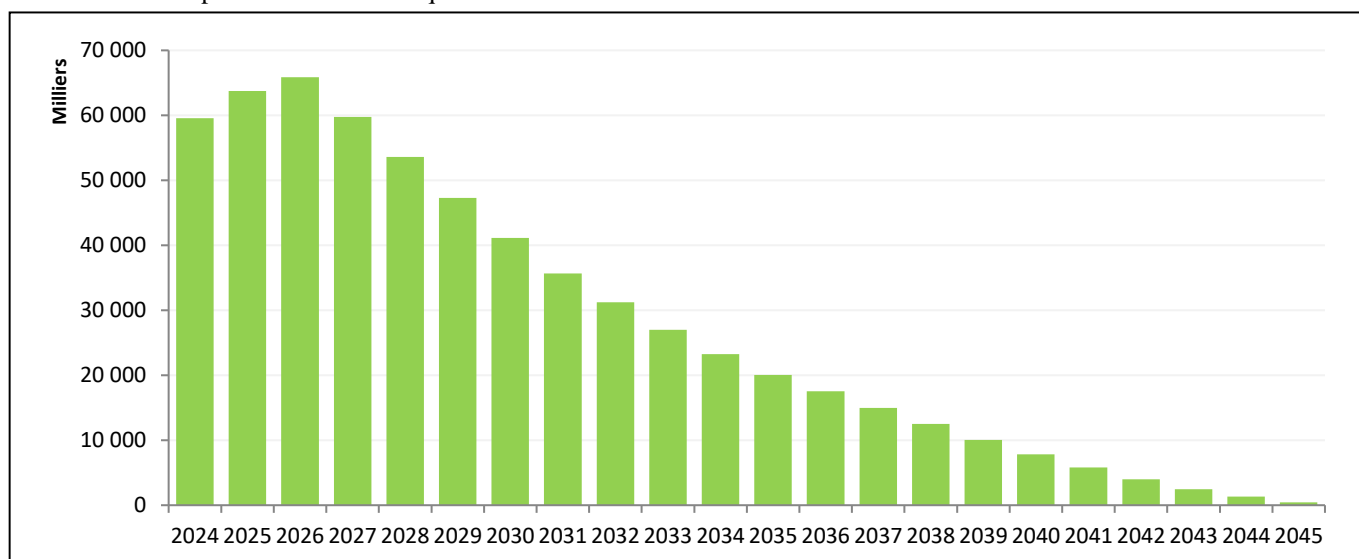
La collectivité poursuit son optimisation de la gestion de sa dette en privilégiant des emprunts avec les meilleurs taux de marché tout en considérant les autres dispositions des contrats (durée, commission d'engagement, conditions des remboursements anticipés, phase de mobilisation, etc.).

2.2.2 Profil d'extinction de la dette¹⁰

a. Budget principal :

Le profil de la dette du budget principal comprend les prêts contractualisés qu'ils soient ou non encaissés.

Evolution du capital restant dû à chaque début d'exercice

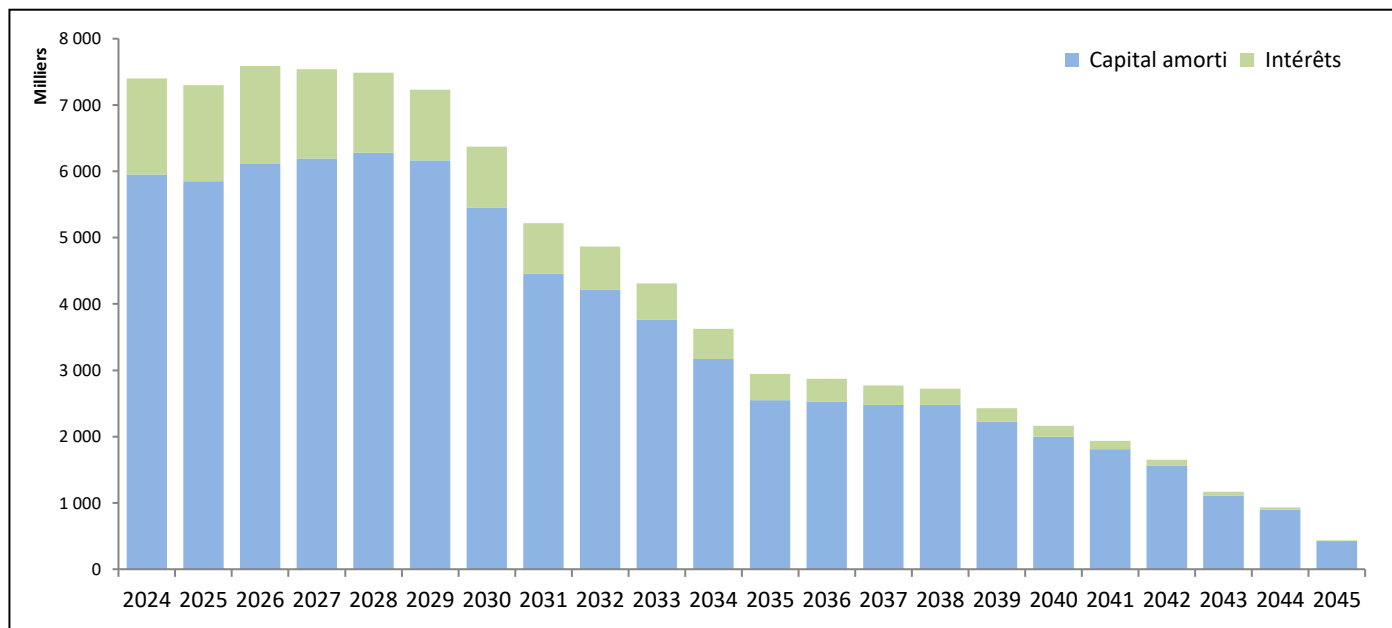


En 2024, la collectivité a encaissé 10 129,26 K€ d'emprunts nouveaux et remboursé 5 949,81 K€. La dette du budget principal a donc été augmenté de 4 179,45 K€. Cette hausse d'emprunt a été rendue nécessaire au regard

du volume des dépenses d'investissement effectué (28 409 K€ dont 26 646 K€ de dépenses d'équipement). Les objectifs de bonne gestion financière sont néanmoins maintenus avec un désendettement de plus de 17,13 millions depuis 2014.

Les nouveaux emprunts étant contractualisés pour 20 ans, la durée résiduelle augmente naturellement.

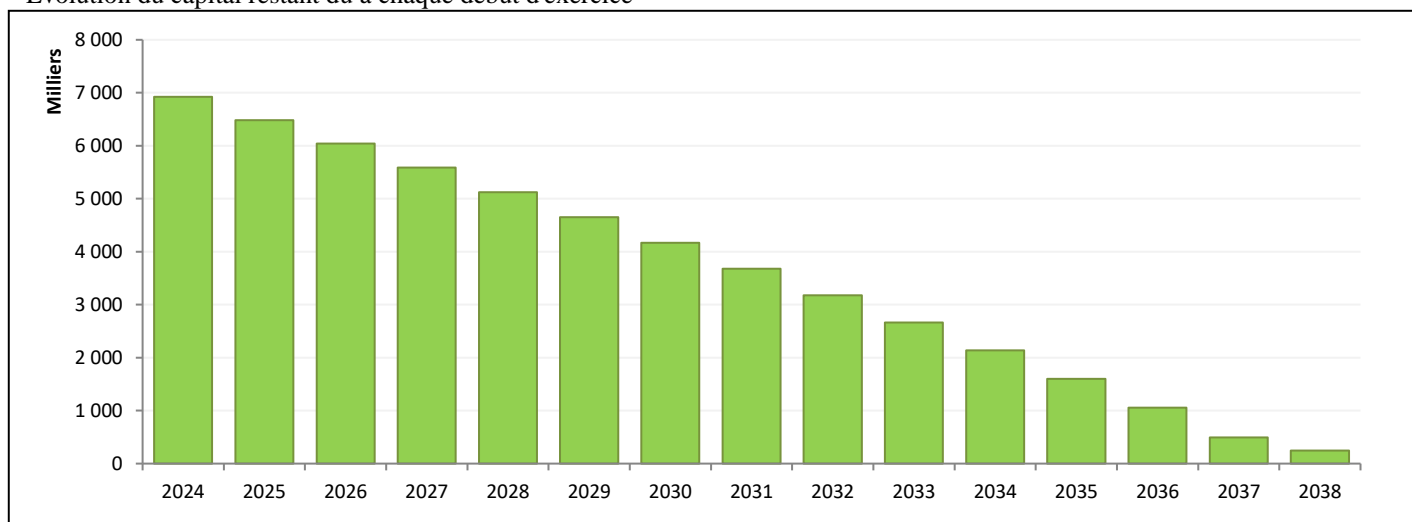
Evolution du remboursement des annuités



Toutes choses égales par ailleurs, le montant du flux de remboursement de la dette commencerait à nettement diminuer à compter de l'année 2027.

b. Budget annexe Stationnement :

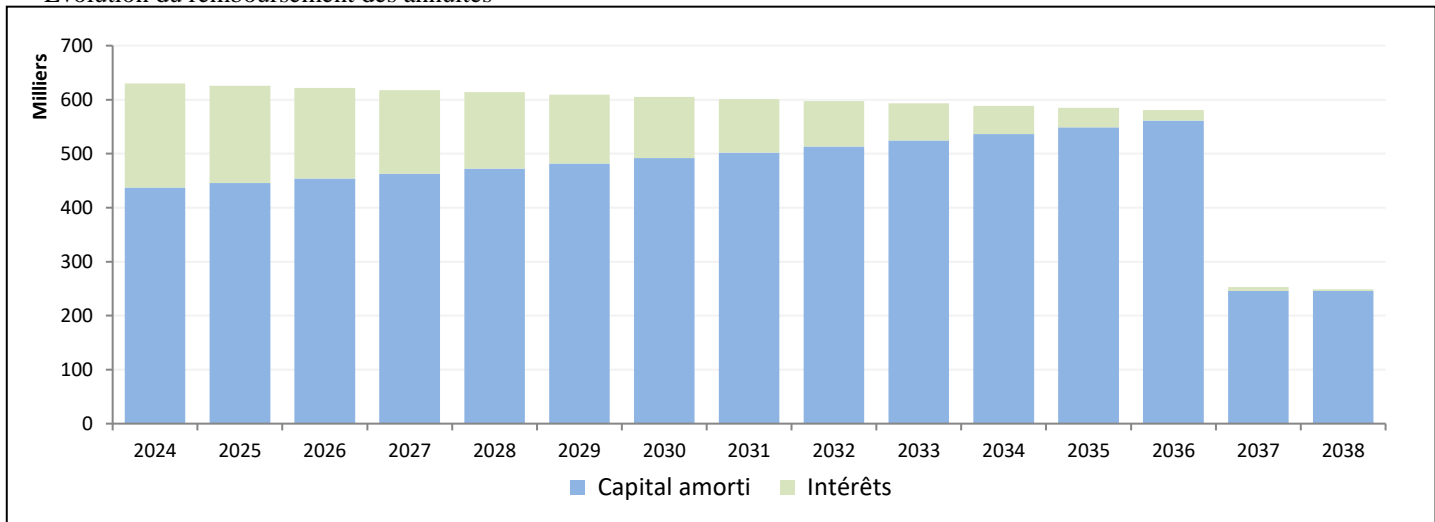
Evolution du capital restant dû à chaque début d'exercice



Les emprunts à taux fixe contractés en 2011 pour le budget annexe Stationnement avaient une durée de vie initiale de 25 ans.

Lors de la renégociation de 2 emprunts en 2018, l'encours a été augmenté de 2 ans supplémentaires, ce qui a prolongé le remboursement du capital jusqu'en 2038.

Evolution du remboursement des annuités



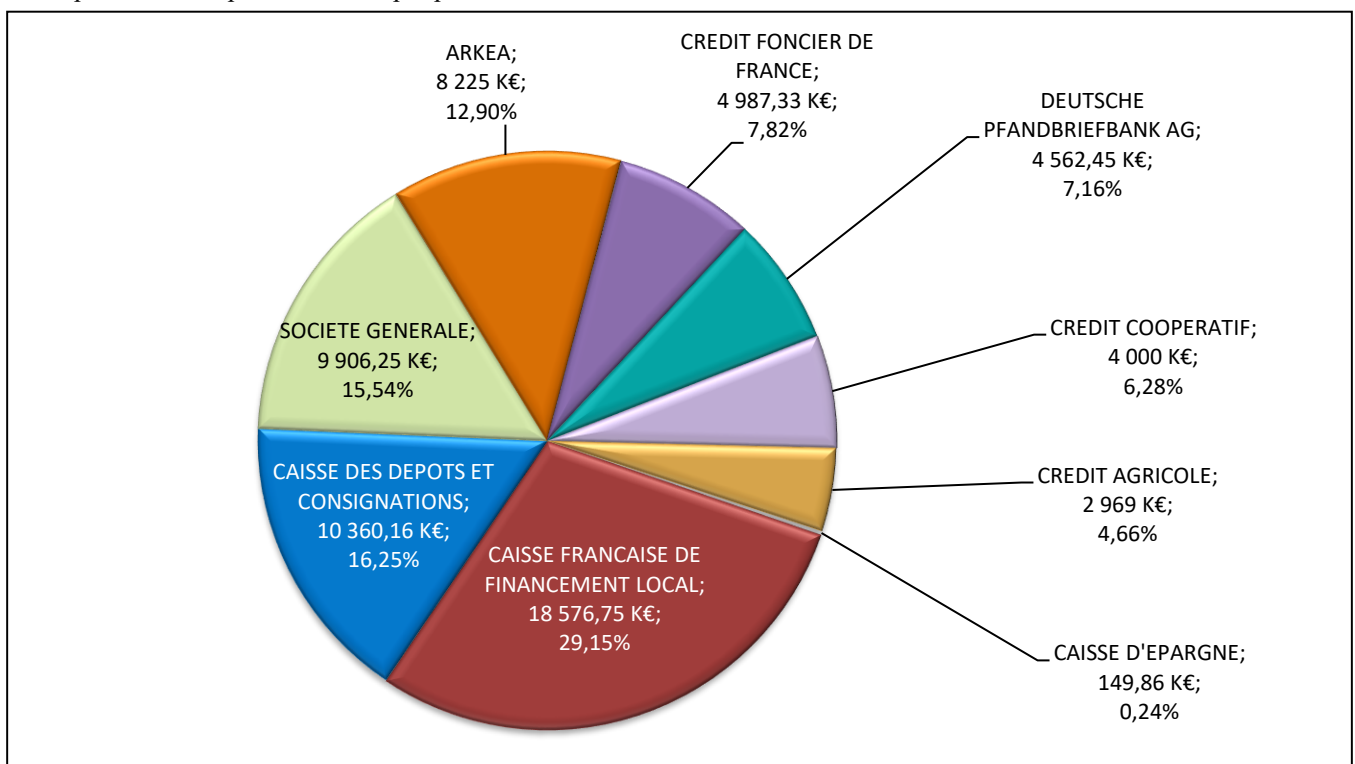
Le profil du remboursement des annuités suit une descente régulière jusqu'en 2036 avec un capital amorti en augmentation et des intérêts en diminution.

Avec la fin du prêt de la Deutsche Pfandbriefbank AG, il ne restera que celui du Crédit Agricole à rembourser en 2037 et 2038.

2.2.3 Répartition de la dette entre les différents prêteurs (au 31/12/2024)

a. Budget principal

Répartition du capital restant dû par prêteurs en K€ et %



Une diversification des prêteurs permet d'optimiser la gestion de la dette en faisant jouer la concurrence.

Historiquement, la Caisse des Dépôts et Consignations avait été un des principaux partenaires de la Ville de Niort, d'où un volume d'encours restant de 10 360,16 K€ (16,25%). Entre 2019 et 2021, La Banque Postale a été très concurrentielle sur ses offres de prêts pour les collectivités territoriales avec des taux fixes très bas. Elle s'appuie sur la Caisse Française de Financement local, dans le cadre de cession de prêt, lui permettant ainsi de se refinancer rapidement. C'est la raison pour laquelle, le capital restant dû, au 31/12/2024, auprès de

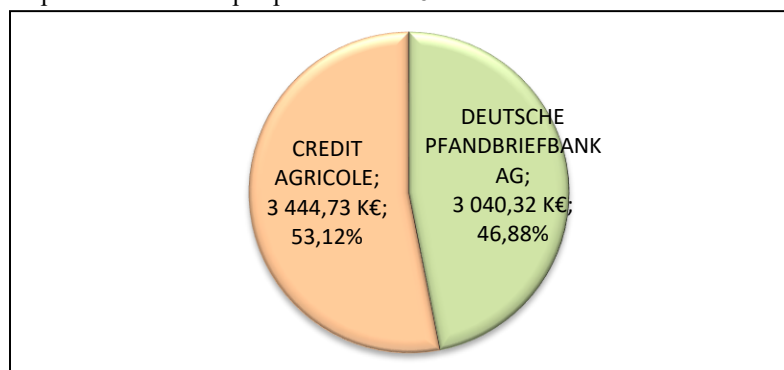
la Caisse Française de Financement local représente la part la plus importante avec 18 576,75 K€ (29,15 %) du total de l'encours de la collectivité.

Avec la remontée du taux fixe, La Banque Postale a été moins compétitive. La Ville de Niort a contractualisé des emprunts avec Arkéa Banque Entreprises & Institutionnels (2022), la Société Générale (2023) et le Crédit Coopératif (2024) qui présentaient la meilleure offre lors des différentes consultations.

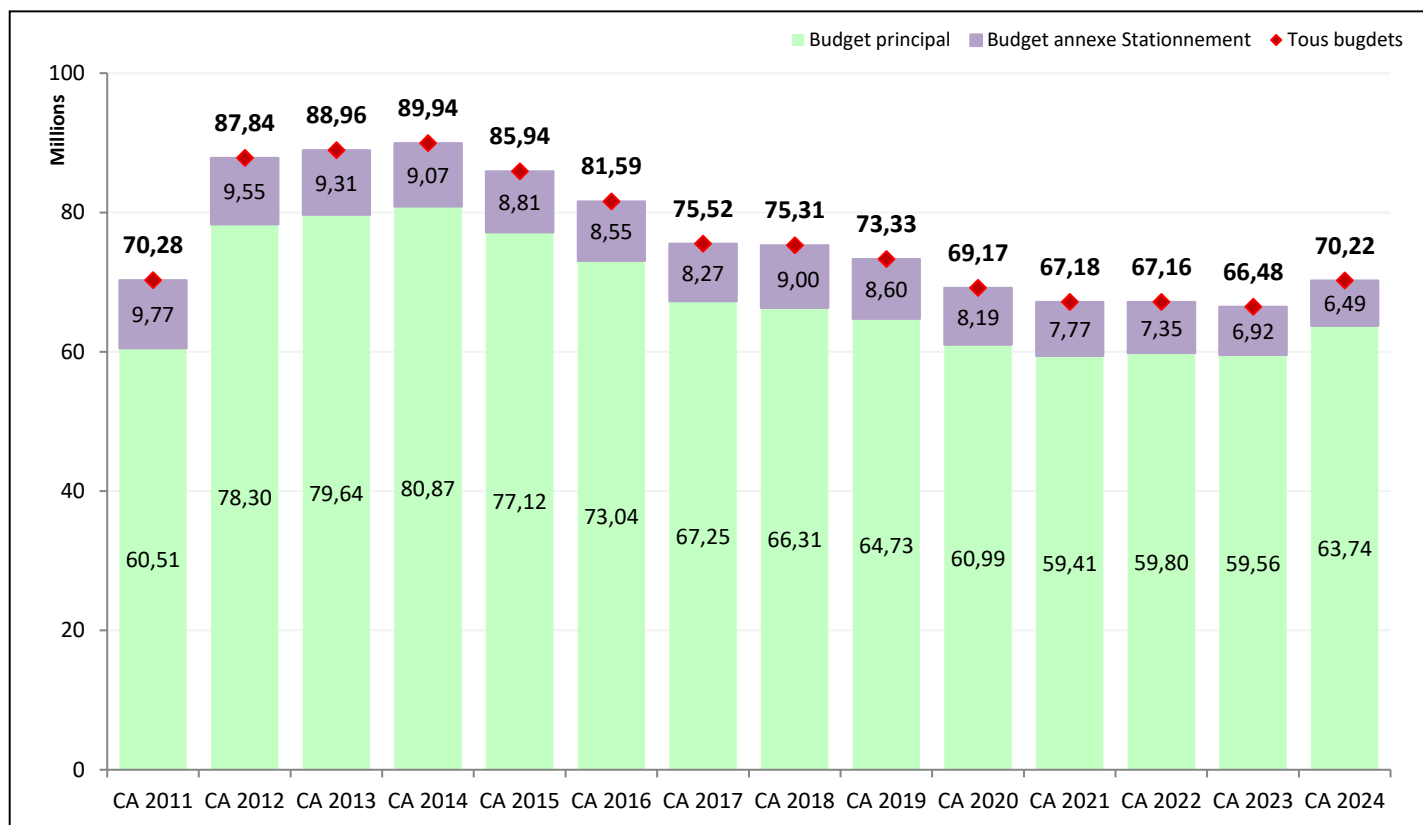
b. Budget annexe Stationnement

A la suite du réaménagement des 2 prêts du Crédit Agricole et de sa filiale Crédit Agricole – Corporate and Investment Bank au cours de l'année 2018, il n'y a plus que 2 prêteurs pour le budget annexe Stationnement.

Répartition du CRD par prêteurs en K€



2.2.4 Evolution de l'encours de la dette (tous budgets)



Jusqu'en 2014, les choix de gestion effectués sur la mise en œuvre du programme d'investissement de la collectivité ont nécessité de recourir à l'emprunt de façon substantielle. L'encours du budget principal est passé de 27,62 M€ en 2007 à 80,87 M€ en 2014 soit une hausse de 193 %.

Depuis 2014, la Ville poursuit une politique de soutenabilité de sa dette au regard de ses capacités de remboursement. Ces dernières années, elle avait stabilisé le niveau d'encours en essayant d'avoir un solde de flux d'encaissement et de décaissement proche de zéro. En 2024, il lui a été nécessaire de se réendetter légèrement (+ 4 000 K€), compte tenu du volume de dépenses d'investissement de cette fin de mandature (28 409 K€). Globalement, elle a ainsi réduit son encours de - 17 134,18 K€ sur ces 10 dernières années.

Tout en maîtrisant la baisse de l'encours sur cette période, la collectivité a, néanmoins, mobilisé 52 600 K€ d'emprunts nouveaux pour financer ses dépenses d'investissements du budget principal représentant un volume global de 187 015 K€. Ainsi, 28 % de ces dépenses ont été financés par emprunts.

Cette mobilisation d'emprunt est aussi à rapprocher du volume de remboursement du capital cumulé sur la même période soit 68 636,75 K€.

La dette de la Ville est récente. C'est pourquoi, au 31/12/2024, la durée de vie résiduelle de l'ensemble de l'encours¹¹ était de 21 ans pour le budget principal et de 13 ans et 10 mois pour le budget annexe Stationnement.

2.2.5 Classification des emprunts selon la charte Gissler

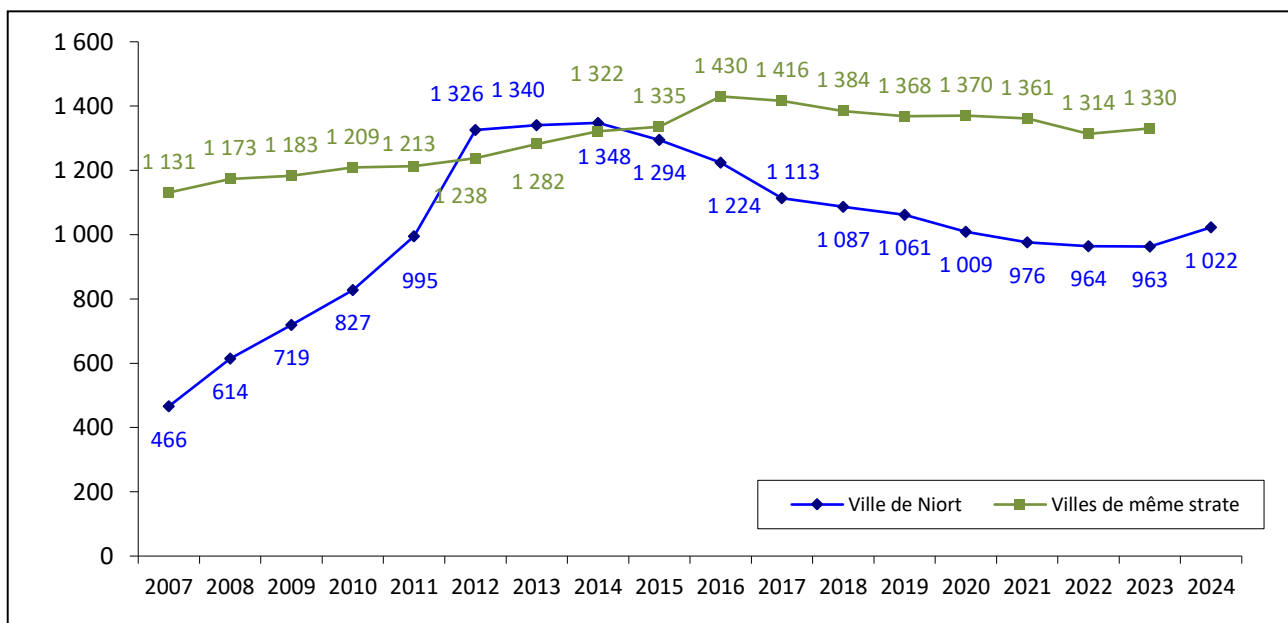
TYPOLOGIE DE L'ENCOURS



Tous les emprunts souscrits par la collectivité, pour les 2 budgets (budget principal et budget annexe Stationnement), sont classés 1 A dans la charte Gissler : taux fixe simple ou taux variable. Ils sont donc tous classés sans risque.

2.3 Les ratios relatifs à la dette au 31 décembre 2024 (budget principal)

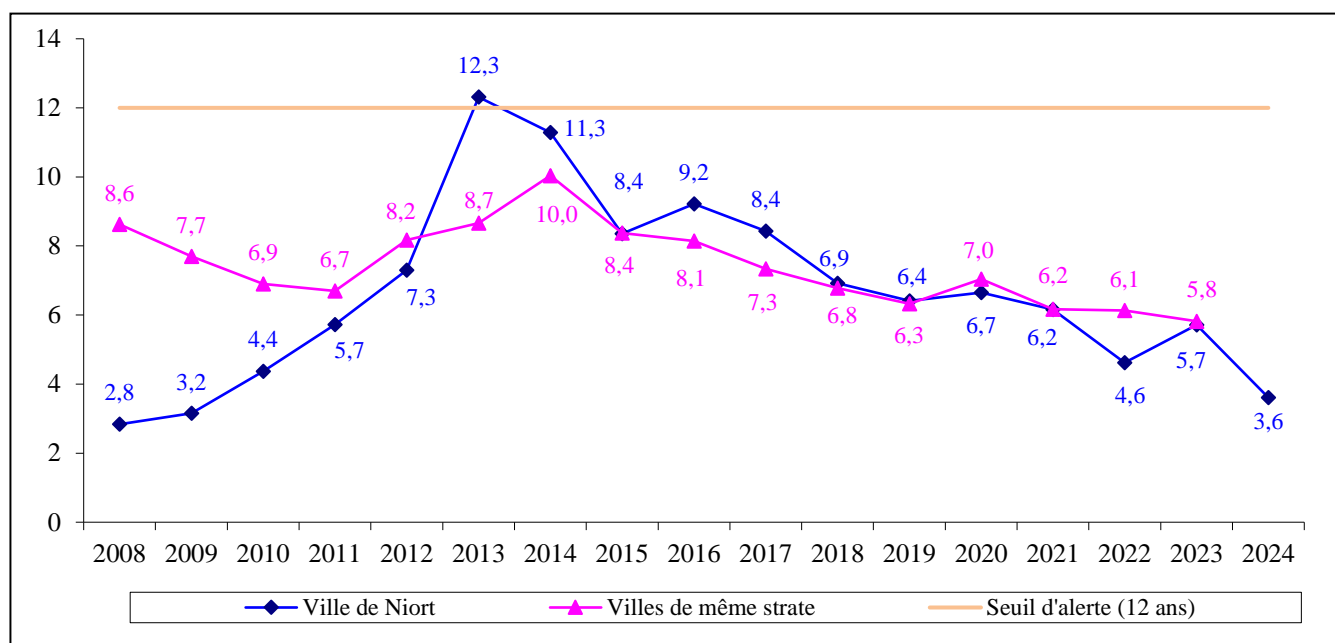
2.3.1 Evolution de l'encours de dette, en € / habitant (budget principal)



¹¹ La durée de vie résiduelle d'un prêt est la durée restant à courir sur l'emprunt, exprimée en année

L'endettement de la Ville de Niort ayant fortement progressé de 2008 à 2014, l'encours de dette par habitant pour le budget principal avait dépassé, en 2012, l'encours moyen par habitant des autres villes de même strate¹². Or, depuis 2015, il suit une trajectoire à la baisse, éloigné de la moyenne de la strate.

2.3.2 Capacité dynamique de désendettement (en années)



Le ratio de la capacité de désendettement a été défini par la loi n°2018-32 du 22 janvier 2018 de programmation des finances publiques pour les années 2018 à 2022 comme étant le rapport entre l'encours de la dette et l'épargne brute (excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement constaté au compte administratif déduction faite de certaines charges n'appartenant pas à la classe 6 et des dotations aux amortissements et provisions)¹³. Il permet de déterminer le nombre d'années nécessaires pour rembourser intégralement le capital de la dette, en supposant que la collectivité y consacre la totalité de son épargne brute. C'est donc un indicateur de solvabilité.

La loi fixe le seuil d'alerte pour les communes à 12 ans. La Ville de Niort avait atteint ce seuil en 2013. Les efforts financiers réalisés par la collectivité ont permis de baisser ce ratio. Cela indique sa capacité à dégager de l'épargne en vue de poursuivre son désendettement, afin de financer de futurs investissements.

La capacité de désendettement de la Ville de Niort est de 3,6 années au 31/12/2024 et était de 5,7 années au 31/12/2023. En-dessous de la moyenne des Villes de même strate¹⁴, cet indicateur est un des signes de la bonne santé financière de la collectivité.

La Ville poursuit ainsi ses efforts pour dégager des marges de manœuvre et réduire sa capacité de désendettement. Ce qui lui permettrait de bénéficier des taux d'intérêts favorables au regard de ceux pratiqués sur les marchés interbancaires.

2.3.3 Besoin de financement

La loi n°2018-32 du 22 janvier 2018 avait déterminé le besoin de financement (ou capacité de financement si le solde est positif) d'une collectivité comme la différence entre les montants des emprunts encaissés et les montants des remboursements de dette¹⁵.

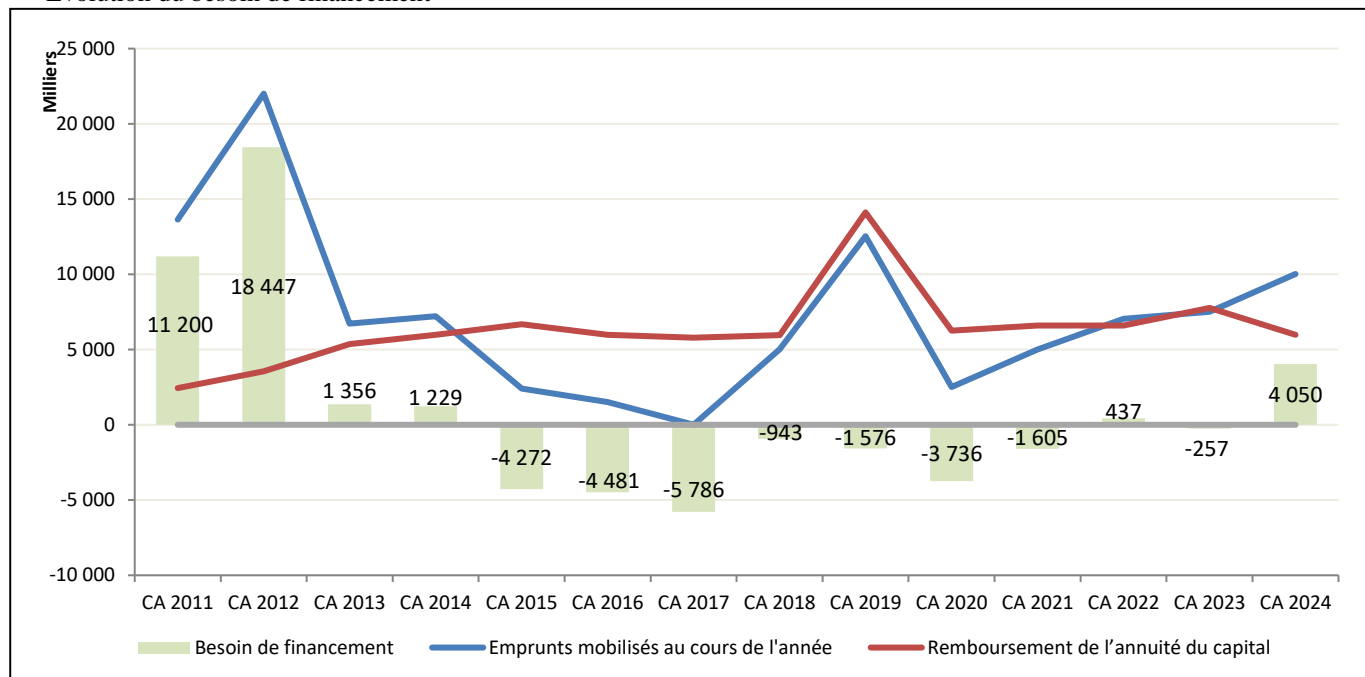
12 Source : DGCL

13 Le montant des travaux de productions immobilisées (travaux en régie) n'est pas inclus dans le calcul de la CAF brute tel que défini pour le contrat financier. Depuis 2012, ce sont 1 200 K€ en moyenne en moins non retenus au titre des recettes de fonctionnement, ce qui augmente le nombre de mois de la capacité de désendettement par rapport au calcul de la CAF brute effectué habituellement.

14 Source : Données issues de l'Observatoire des Finances et de la Gestion publique Locales (OFGL)

15 Le besoin de financement se calcule à partir l'ensemble des dépenses et des recettes du chapitre 16 (emprunts et dettes assimilées).

Evolution du besoin de financement



La Ville ayant fortement emprunté pour ses investissements entre 2010 et 2012, le besoin de financement a augmenté naturellement pour atteindre un pic élevé de 18 447 K€ en 2012.

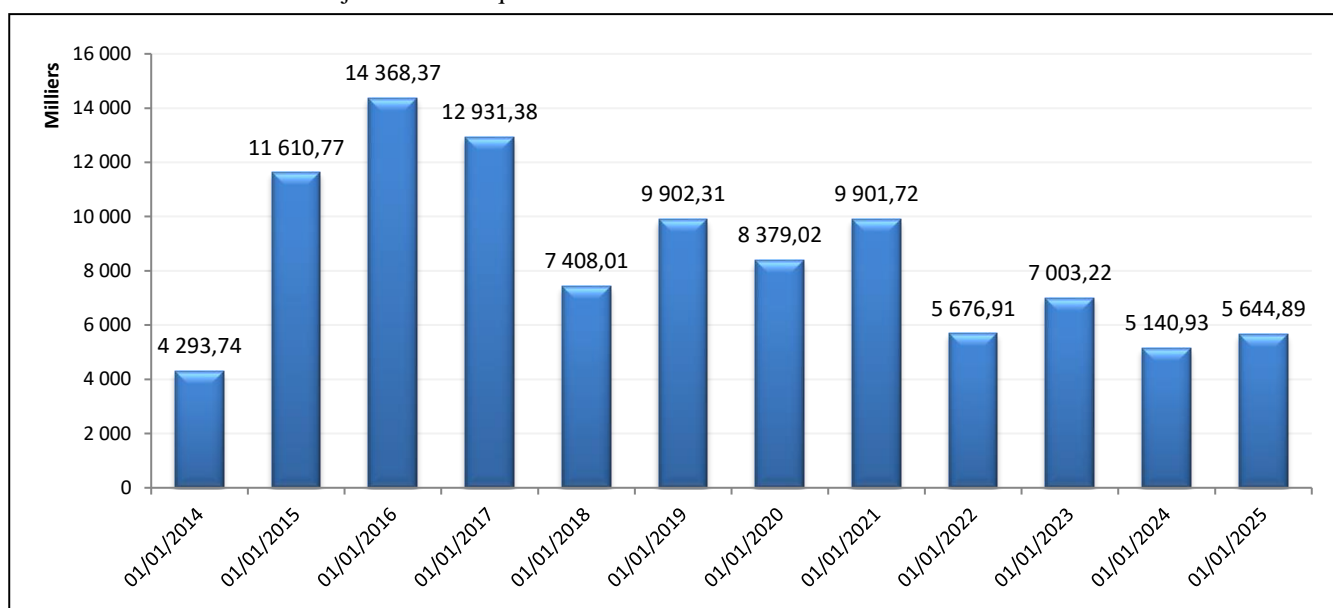
Depuis 2015, la collectivité a limité le recours à l'emprunt. Elle a remboursé davantage de capital qu'elle ne contractait de nouveaux emprunts. Ainsi, son endettement pour le budget principal a diminué de 17 135 K€ entre 2015 et 2024.

En 2024, la collectivité a poursuivi sa trajectoire de maîtrise de son endettement même si son besoin de financement a augmenté de 4 000 K€. En effet, elle a encaissé 10 000 K€ d'emprunt pour faire face aux dépenses d'investissement assez conséquentes. Elle a, par ailleurs, remboursé 5 976 K€ en capital. Ainsi, toutes dettes assimilées confondues (emprunts et cautions), le besoin de financement est de + 4 050 K€.

La Ville de Niort respecte les objectifs fixés dans le cadre de la loi n°2018-32 du 22 janvier 2018. Ce qui lui permet d'avoir une situation financière saine.

2.4 La situation de trésorerie

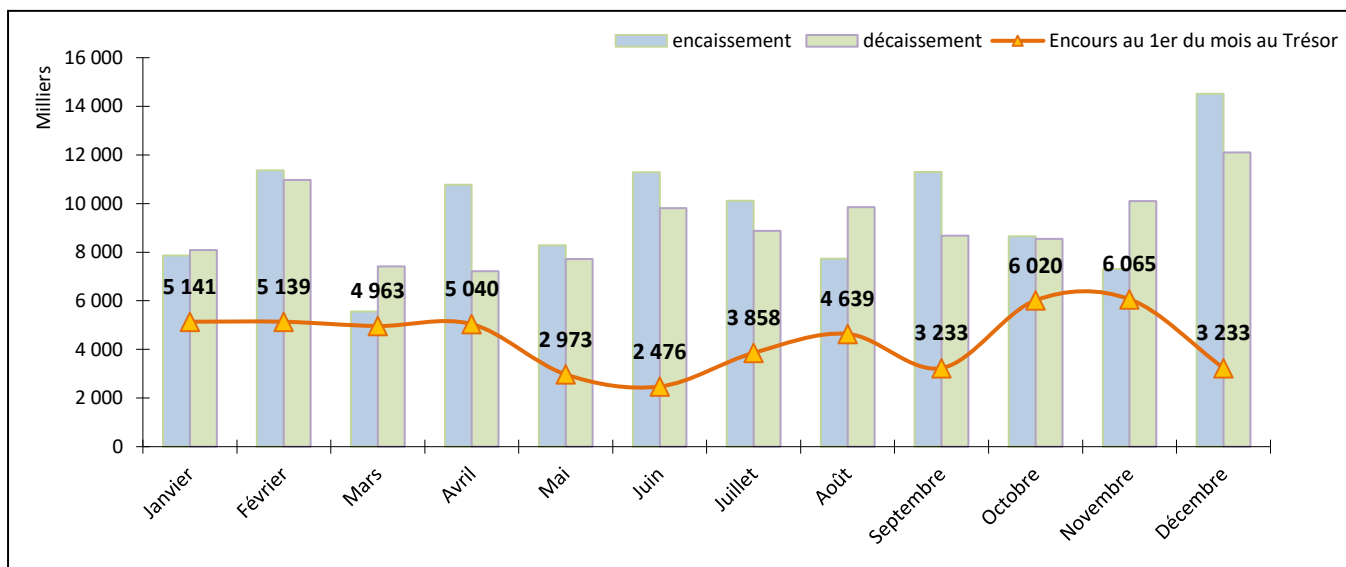
Situation de la trésorerie au 1^{er} janvier de chaque année



Au 1^{er} janvier 2025, la trésorerie s'élevait à 5 644,89 K€. Elle comprend le budget principal et tous les budgets annexes. Seul le budget de la Régie à autonomie financière Energies Renouvelables dispose de sa propre trésorerie.

L'évolution de la trésorerie au 1^{er} janvier est assez fluctuante au cours de ces dernières années. Néanmoins, elle est globalement assez élevée en début d'exercice. Au cours de l'année 2024, la collectivité a déclenché, par 2 fois, la phase de revolving de l'emprunt de la Société Générale (3 000 K€ en février et en septembre) et a encaissé, en décembre, 4 000 K€ de l'emprunt du Crédit Coopératif. Ces encaissements cumulés avec d'autres recettes notamment celles d'investissement (2 753,85 K€ de subventions, 2 811,85 de FCTVA, 823 K€ de taxe d'aménagement), ont permis à la Ville de gérer l'ensemble des dépenses en particulier celles des grosses opérations d'investissement (Port Boinot, secteur de l'Hôtel de Ville, Renouvellement urbain quartier du Pontreau Denfert Rochereau).

Situation de trésorerie mensuelle 2024



3. LA PROPOSITION DE STRATEGIE DE CONTRACTUALISATION D'EMPRUNTS POUR 2025

3.1 Prévision budgétaire de la dette pour l'exercice 2024

3.1.1 Le budget principal

L'annuité de la dette pour l'exercice 2025 a été estimée au budget primitif à 7 515 K€, répartie entre les intérêts pour 1 595 K€ et le remboursement du capital pour 5 920 K€.

Pour l'équilibre du budget primitif 2025, le montant de l'emprunt nécessaire pour assurer le financement des investissements a été évalué à 14 422 K€. Néanmoins, ce montant théorique sera ajusté en fonction de l'avancée des projets et des notifications de recettes d'équipement par les financeurs de la Ville. Ainsi le volume d'emprunt qui serait encaissé devrait être d'au moins 8 000 K€ soit l'emprunt déjà contractualisé, figurant au titre des reports 2024 (6 000 K€) et un complément de 2 000 K€.

Avec un encaissement d'emprunt de 8 000 K€, l'encours de la dette passerait alors de 63 737 K€ à 65 817 K€ en décembre 2025.

En K€

Encours au 31/12/2024	Emprunts contractés au titre des reports 2024	Emprunts nouveaux prévus au BP 2025	Capital annuel remboursé prévu au BP 2025	Encours prévisionnel au 31/12/2025
63 737	+ 6 000	+ 2 000	- 5 920	= 65 817

La mobilisation des emprunts programmés pourrait s'effectuer de manière plus étalée dans le temps en fonction notamment de la trésorerie.

3.1.2 Le budget annexe stationnement

L'encours du budget annexe stationnement s'élève pour sa part à 6 485 K€ au 31/12/2024.

L'annuité 2025 s'élève à 629,9 K€ répartie entre 192,4 K€ d'intérêts et 445,5 K€ pour le remboursement du capital.

L'encours prévisionnel au 31/12/2025 serait donc de 6 039,5 K€.

3.2 Stratégie d'actions sur la dette pour l'exercice 2025

La stratégie à venir comporte 4 points essentiels associant une gestion de la trésorerie à celle de la dette :

- optimiser la gestion de trésorerie : il s'agit de poursuivre la stratégie consistant à minimiser l'encours de trésorerie tout en mobilisant au moment le plus opportun soit les emprunts inscrits au budget soit une ligne de trésorerie ; et ce, pour optimiser la réactivité en termes de paiement des dépenses et de coût des frais financiers de la Ville de Niort ;
- protéger la collectivité contre tout risque de liquidité (en matière de trésorerie) et contre une hausse des taux d'intérêt. Il conviendra de prévenir ces éventuelles hausses en étudiant les possibilités de consolidation des emprunts variables en taux fixe ou éventuellement de remboursement anticipé. Il pourra être utilisé tout moyen de couverture approprié face à une éventuelle montée des taux ;
- maintenir la souplesse de l'encours sur le budget principal. La structure de la dette est relativement équilibrée entre taux fixe et taux variable. Si cet équilibre constitue un objectif général, il doit être systématiquement évalué en fonction de la conjoncture. Il conviendra donc d'examiner pour les emprunts à venir les meilleures offres soit en taux fixe soit en taux variable ;
- optimiser la dette par la recherche de meilleures offres d'emprunt sur les marchés. Par ailleurs, dans le cadre des objectifs ODD 2030, la Ville s'attachera à étudier les offres de prêts dits « verts » qui seraient proposés par les différents établissements financiers
- optimiser le remboursement de l'encours compte tenu des contraintes financières qui s'imposent à la collectivité en recherchant les possibilités de dégager des marges de manœuvre à court et moyen terme.

4. LA DETTE GARANTIE AU 31 DECEMBRE 2024

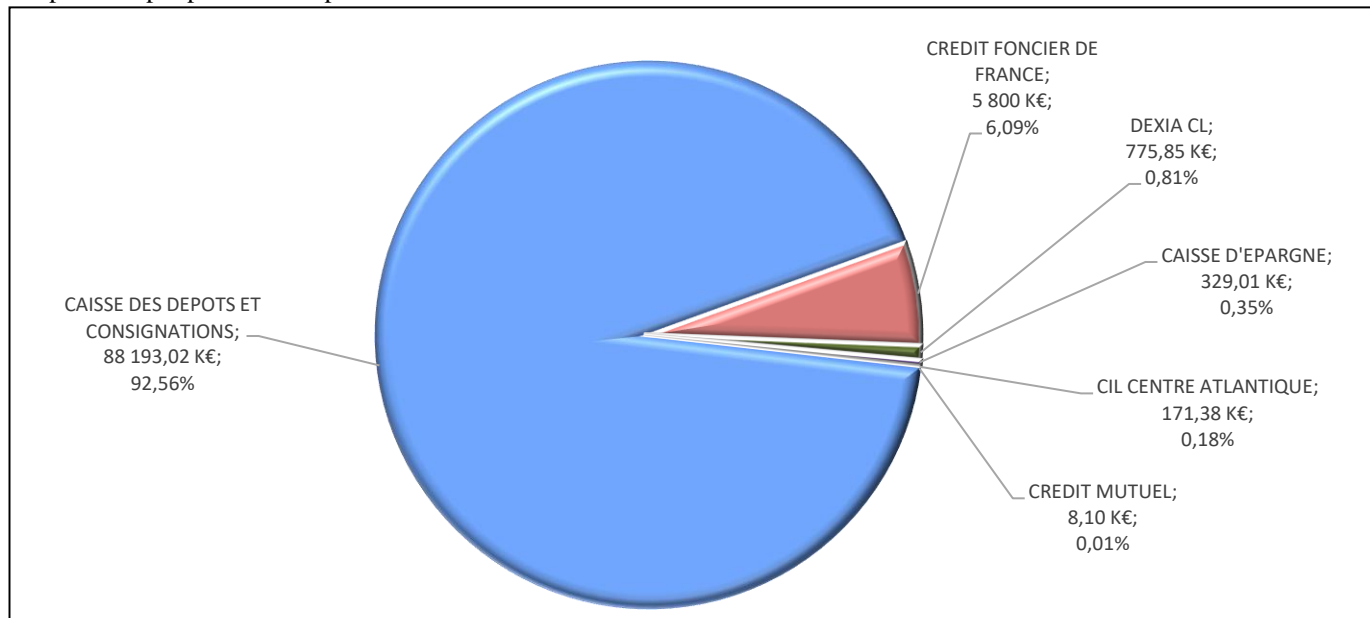
La Ville de Niort a apporté sa garantie en matière de constructions et de réhabilitations de logements. Ces opérations ont été principalement réalisées par Deux-Sèvres Habitat, la SEMIE et la SA HLM Immobilière Atlantic Aménagement.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Niortais dispose de la compétence en matière de garantie d'emprunt octroyé pour des logements sociaux dans le cadre du Programme Local d'Habitat. Aussi, les garanties d'emprunt accordées aux bailleurs sociaux relèvent désormais logiquement et prioritairement du ressort de la CAN.

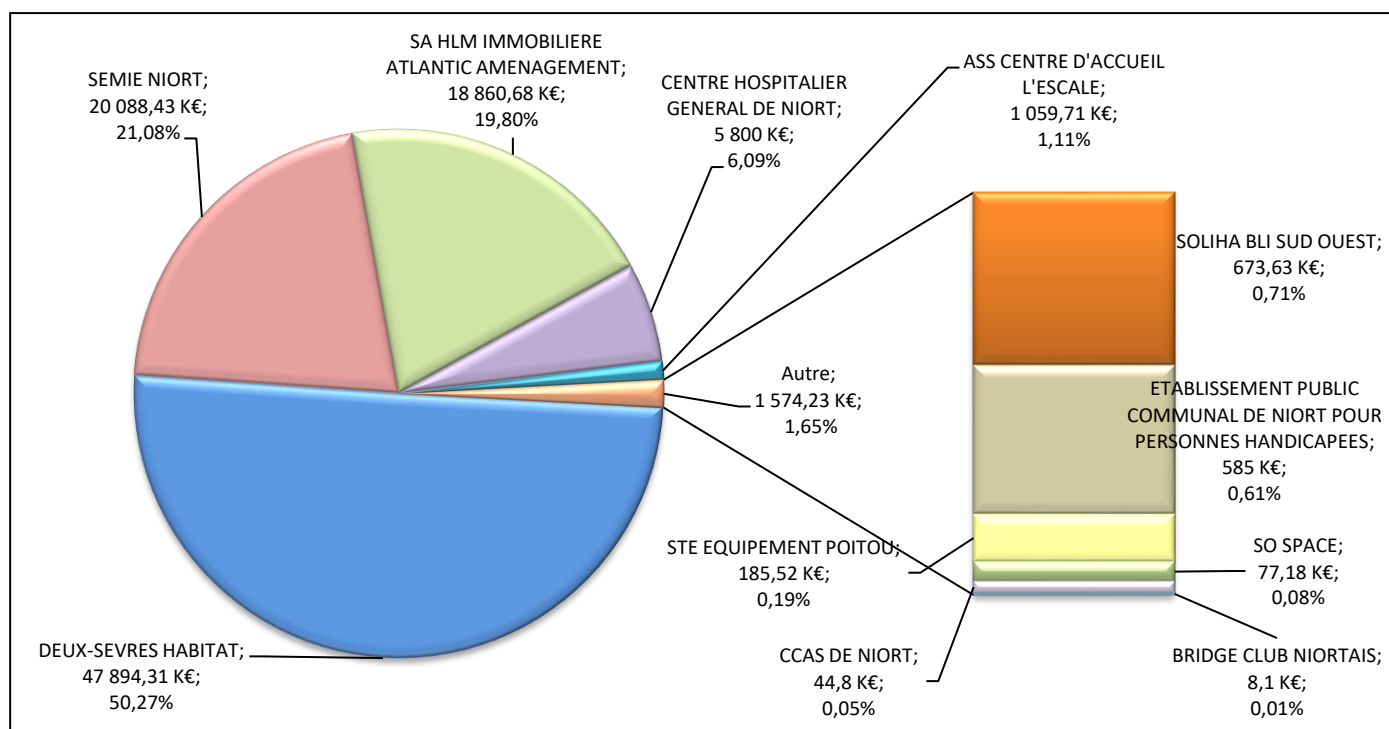
L'encours global des dettes garanties par la Ville s'élevait au 31 décembre 2024 à 95 277 355,67 €, dont 93,16 % soit 88 762 278,59 € pour le logement social. Cet encours porte sur une durée résiduelle moyenne de 21,47 ans.

La Caisse des Dépôts et Consignations est le principal prêteur en la matière (92,56 % de cet encours global soit 88 193 020,64 € au 31/12/2024).

Répartition par prêteurs - Capital restant dû au 31/12/2024



Répartition des bénéficiaires - Capital restant dû au 31/12/2024



Les articles L 2252-1 et suivants et D 1511-30 et suivants du CGCT permettent aux communes d'accorder leur garantie aux emprunts contractés par des personnes morales. Ces articles ont repris les dispositions de la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 dite « loi Galland » qui impose des règles prudentielles aux collectivités territoriales.

Pour la collectivité, les ratios prudentiels légaux sont tous respectés¹⁶ :

- la règle de plafonnement

Une collectivité est limitée dans sa capacité à garantir des emprunts hors logements sociaux. En effet, le montant total des annuités d'emprunts garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice majoré du montant des annuités de la dette de la collectivité ne peut excéder 50 % des recettes réelles de fonctionnement. Le montant des provisions constituées pour couvrir les garanties vient en déduction.

¹⁶ Les ratios prudentiels excluent les garanties liées au logement social (garanties qui constituent la majorité des garanties d'emprunt de la Ville de Niort).

Ainsi, pour la Ville de Niort, le ratio prudentiel de plafonnement est de 8,51 %. Il reste donc inférieur à 50 % des recettes réelles de fonctionnement.

Il est calculé selon la formule :

Annuités dette communale	+	Annuités dette garantie	-	Provisions pour garantie	=	TOTAL	<	1/2 recettes réelles de fonctionnement
7 424 043,75 €		585 768,57 €		0 €		8 009 812,32 €		47 046 597,38 €

- la règle de division du risque

Le montant maximal des annuités garanties au profit d'un même débiteur ne doit pas dépasser 10 % de la capacité à garantir de la commune.

Soit capacité maximale à garantir (½ RRF- l'annuité dette) X 10 %,
soit 47 046 597,38 € x 10 % = 4 704 659,74 €.

Or, au cours de l'année 2024, l'annuité garantie la plus importante, hors logement social, est celle du Centre Hospitalier de Niort pour un montant de 444 200 €, ce qui reste en deçà du seuil maximal.

Cette annuité porte sur un emprunt de 8 000 K€ qui a contracté et garanti à 100 % par la collectivité en 2011 pour la reconstruction de l'EPHAD Le Grand Cèdre 115 rue de Goise.

- la règle de partage du risque

Afin de protéger les finances locales et de laisser au secteur bancaire une part des risques dont sa rémunération est la contrepartie, la loi a posé le principe selon lequel les collectivités locales ne pouvaient garantir la totalité d'un emprunt. La quotité d'un emprunt susceptible d'être garantie a été fixée à 50 % en règle générale, 80 % dans des cas spécifiques mais 100 % pour le logement social.

La Ville de Niort respecte ce principe. Sur les 8 emprunts garantis concernés par les ratios Galland, 7 portent sur une quotité de 50 %. Seul, le prêt souscrit par le Centre hospitalier de Niort est garanti à 100 %.