RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER
COMMUNE DE SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 04 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre novembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune s'est assemblé à la mairie – salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Jean-Noël CHAPPUIS, maire.	
Numéro de délibération : **2024-82**	**Objet :** **ZAC de l'Aubépin** **Garantie d'un emprunt de 1 500 000€**
Date de la convocation : 30/10/2024	
Nombre de conseillers en exercice : 23	
Secrétaire de séance : Pierre HERRAIZ, adjoint au maire	
Auxiliaire de séance :	

MEMBRES PRÉSENTS	MEMBRES ABSENTS	Ayant donné procuration à
Jean-Noël CHAPPUIS		
Isabelle JALLAIS-GUILLET		
Pierre HERRAIZ		
Françoise BAILLY		
Christophe BRUNET		
Catherine BONY		
Patrick MARTEAU		
Arthur SWORTFIGUER		
Pascal NOURRISSON		
Thierry SOURIAU		
Pascale OGEREAU		
Daniel BOULAY		
Pierre LEVAVASSEUR		
Claudie NUNES		
Mireille DUFAU		
Sonia DANGLE		
Laëtitia CHAUMONT		
Violaine COROLLER		
Jamal IDZIM		
Matthieu LACOTTE		
Patrice COUVRAT		
Sylvie FAILLAUFAIX		
Caroline BARBOSA-BRINET		

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 2298 du code civil,
Dans le cadre de la concession d'aménagement notifiée le 1er juillet 2010 à la SEM Trois Vals Aménagement, la commune de Saint-Gervais-la-Forêt a confié l'aménagement et la commercialisation de la ZAC à vocation résidentielle de l'Aubépin d'une superficie de 22 hectares.

Le programme de la ZAC prévoit la réalisation d'un ensemble de logements en lots libres, lots en primo accession, lots petits collectifs en accession, lots logements sociaux.

Monsieur le maire rappelle les garanties d'emprunt déjà accordées à la SEM, nécessaires au financement de cette opération :

- Emprunts soldés :
  - Délibération n° 97-2015 du conseil municipal réuni lors de sa séance du 28 septembre 2015, garantie à hauteur de 30 % pour un premier prêt souscrit par la S.E.M. Trois Vals Aménagement auprès de La Banque Postale d'un montant total de 1 200 000 €,
  - Délibérations n° 107 et 108/2016 du conseil municipal réuni lors de sa séance du 12 décembre 2016, garantie à hauteur de 14 % pour deux prêts de 750 000 € chacun, souscrits par la S.E.M. Trois Vals Aménagement auprès du Crédit Coopératif et de La Banque Postale,
- Emprunts en cours :
  - Délibérations n° 8 et 9/2020 du conseil municipal réuni lors de sa séance du 27 janvier 2020, garantie à hauteur de 24 % pour deux prêts de 1 100 000 € chacun, souscrits par la S.E.M. Trois Vals Aménagement auprès de la Caisse d'Epargne et du Crédit Coopératif,
  - Délibération n° 2022-86 du conseil municipal réuni lors de sa séance du 17 octobre 2022, garantie à hauteur de 20% pour un prêt de 1 100 000€, souscrit par la SEM auprès du Crédit Mutuel.

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20241108-DEL82-2024-DE
Date de réception préfecture : 08/11/2024

En 2024, la mise en place d'un cinquième financement d'un montant de 1 500 000 € devient nécessaire en vue :

- d'acquérir les dernières parcelles foncières,
- de démarrer les travaux de la deuxième tranche.

Considérant le dernier CRACL 2023-2024 approuvé, de la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC à vocation résidentielle de l'Aubépin, faisant apparaître un recours à l'emprunt de 1 500 000 € sur la période 2024,

Considérant la demande formulée par la S.E.M. Trois Vals Aménagement tendant à souscrire un prêt d'un montant total de 1 500 000 € auprès de la Société Générale, nécessaire au financement de l'opération d'aménagement et de commercialisation de la ZAC à vocation résidentielle de l'Aubépin, située à Saint-Gervais-la-Forêt,

Les principales caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Objet : Financement de la ZAC de l'Aubépin à Saint-Gervais-la-Forêt
- Montant du prêt : 1 500 000 €
- Durée : 6 années
- Taux fixe : 3,17 %
- Echéance : constante et trimestrielle
- Frais de dossier : 0 €
- Date de déblocage : 30 décembre 2024
- Garanties à hauteur de 80 % du montant du prêt :
  - dont 40 % par la commune de Saint-Gervais-la-Forêt (soit un montant garanti de 600 000 €),
  - et 40 % par la Communauté d'agglomération de Blois (soit un montant garanti de 600 000 €).

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal :

- ***accorde la garantie pour le remboursement de la somme en principal de 600 000 € représentant 40 % d'un emprunt d'un montant total de 1 500 000 € souscrit par la SEM 3 Vals Aménagement auprès de la Société Générale.***

  Ce prêt est destiné au financement de l'opération d'habitat de l'Aubépin située sur le territoire de la commune de Saint-Gervais-la-Forêt. La garantie de la commune de Saint-Gervais-la-Forêt est accordée pour la durée totale du prêt soit 6 ans et porte sur 40 % de l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEM 3 Vals Aménagement, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Société Générale, la commune de Saint-Gervais-la-Forêt s'engage à se substituer à la SEM 3 Vals Aménagement pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- ***autorise le maire ou son représentant habilité à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Société Générale et l'emprunteur, ainsi qu'à signer les éventuels avenants, sous réserve qu'ils n'augmentent pas les montants garantis, qu'ils n'allongent pas les durées d'amortissement, qu'ils ne dégradent pas les taux et n'affectent pas les autres éléments essentiels prévus au contrat initial de prêt,***

- ***autorise le maire ou son représentant habilité à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.***

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 08/11/2024
Publié le 08/11/2024

SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT,
Le 05/11/2024
Le maire,
Jean-Noël CHAPPUIS

le secrétaire de séance,
Pierre HERRAIZ

MAIRIE de ST GERVAIS-LA-FORÊT (41)

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20241108-DEL82-2024-DE
Date de réception préfecture : 08/11/2024