

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

Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 15 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre 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 : 2025-98	Objet : ZAC Aubépin Garantie par la commune d'un emprunt souscrit par la SEM 3 Vals aménagement auprès du Crédit Industriel et Commercial	
Date de la convocation : 11/12/2025		
Nombre de conseillers en exercice : 23		
Secrétaire de séance : Pascal NOURRISSON, conseiller municipal		
Auxiliaire de séance : Virginie MEDINA, agent municipal		
MEMBRES PRÉSENTS	MEMBRES ABSENTS	Ayant donné procuration à
Jean-Noël CHAPPUIS		
	Isabelle JALLAIS-GUILLET	Jean-Noël CHAPPUIS
Pierre HERRAIZ		
Françoise BAILLY		
Christophe BRUNET		
Catherine BONY		
Patrick MARTEAU		
Arthur SWORTFIGUER		
Pascal NOURRISSON		
Thierry SOURIAU		
Pascal OGÉREAU		
Daniel BOULAY		
Pierre LEVAVASSEUR		
Claudie NUNES		
Mircille DUFAU		
Sonia DANGLE		
Laëtitia CHAUMONT		
	Violaine COROLLER	
Jamal IDZIM		
Mathieu LACOTTE		
Patrice COUVRAT		
	Sylvie FAILLAUFAIX	Patrice COUVRAT
Caroline BARBOSA-BRINET		

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2305 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 :
 - o 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 €,
 - o 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 :
 - o 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'Épargne et du Crédit Coopératif,
 - o 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,
 - o Délibération n° 2024-82 du conseil municipal réuni lors de sa séance du 12 novembre 2024, garantie à hauteur de 40% pour un prêt souscrit par la S.E.M. 3 Vals Aménagement auprès de la Société Générale d'un montant total de 1 500 000€.

Accusé de réception en préfecture
le 16/12/2025 à 13h24
Date de réception préfecture : 16/12/2025

La mise en place d'un nouveau financement d'un montant de 2 200 000€ devient nécessaire en vue :

- de poursuivre les travaux d'aménagement de la tranche 2, phase 2.

Considérant le dernier CRACL 2024-2025 approuvé, de la convention publique d'aménagement de la ZAC à vocation résidentielle de l'Aubépin, faisant apparaître un recours à l'emprunt d'une part à hauteur de 1 600 000€ et celui d'autre part de l'année 2026, à hauteur de 600 000€,

Considérant la demande formulée par la S.E.M. Trois Vals Aménagement en date du 1^{er} septembre 2025, auprès de la commune ayant pour objet la garantie d'emprunt de ce nouveau programme de financement,

Considérant la proposition financière de Crédit Industriel et Commercial à hauteur de 1 100 000€, couvrant 50% du besoin total de financement, retenue le 24 octobre 2025 par la SEM 3 Vals aménagement,

Le nouveau programme étant cofinancé par le Crédit Mutuel pour le solde soit 1 100 000€.

Les principales caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Montant du prêt : 1 100 000 €
- Durée : 6 années dont 6 mois de différé
- Taux fixe : 2.75%
- Echéance : constantes et trimestrielles
- Frais de dossier : 0.14% soit 1 540€
- Date de déblocage :
 - o 1^{er} déblocage : au plus tard le 29/12/2025
 - o solde : au plus tard le 30/06/2026
- Garanties à hauteur de 80 % du montant du prêt :
 - o dont 13.75 % par la commune de Saint-Gervais-la-Forêt,
 - o et de 66.25% par la Communauté d'agglomération de Blois.

Mme Françoise BAILLY, adjointe déléguée aux relations avec Agglopolys ne participe pas au vote.

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

- *approuve les conditions suivantes :*
 - o *la commune de Saint-Gervais-la-Forêt accorde sa garantie à hauteur de 13.75% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 100 000€ souscrit par la SEM 3 Vals Aménagement auprès du Crédit Industriel et Commercial,*
 - o *la garantie de la commune de Saint-Gervais-la-Forêt est accordée à hauteur de la somme en principal de 151 250€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt,*
 - o *la garantie de la commune de Saint-Gervais-la-Forêt est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEM 3 Vals Aménagement, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité,*
 - o *sur notification de l'impayé par lettre recommandée du Crédit Industriel et Commercial, la commune de Saint-Gervais-la-Forêt s'engage dans les meilleurs délais 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,*
- *s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,*
- *autorise monsieur 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 16/12/2025

Publié le 16/12/2025

Le maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la publication.

SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT,
Le 16/12/2025
Le secrétaire de séance
Pascal NOURRISSON



Le maire,
Jean-Noël CHAPPUIS



Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20251216-DEL2025-98-DE
Date de réception préfecture : 16/12/2025