



Conseillers en exercice :

23

Conseillers présents :

19

Pouvoirs :

2

Ont voté :

21

Pour

Contre

Abstention

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi quatorze novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal à Semoy, sous la présidence de M. Laurent BAUDE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : 7 novembre 2025

Présents :

Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Amandine LOUIS – Philippe RINGUET – Jean-Paul LEGAL – Olivier MORAND – Rabah LOUCIF – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Isabelle LEROUX – Jean-François MENORET – Jany MAUFRAIS – Robert FENNINGER – Martine AIME – Jean-Luc INDIENNA

Absents excusés : Elisabeth GUEYTE – Joël LANGUILLE

Absents : Sana CHELDA – Benoît JOUANNETAUD

Pouvoirs :

Elisabeth GUEYTE a donné pouvoir à Jean-Louis FERRIER

Joël LANGUILLE a donné pouvoir à Patricia BLANC

Secrétaire de séance : Martine AIME

82/25 - AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNTS - 24 LOGEMENTS - 299 RUE DE SIMONE VEIL - FRANCE LOIRE - ABROGE ET REMPLACE LA DELIBERATION 67/25

Monsieur le Maire expose la délibération n°67/25 en date du 30 septembre 2025 accordant une garantie d'emprunt au bailleur France Loire pour la réalisation des logements sociaux de la résidence Adrienne Bolland comportait une erreur administrative sur le montant du prêt. Il est rappelé que par courrier reçu en date du 26 Juin 2025, France Loire a sollicité la garantie d'emprunt de la commune de SEMOY à hauteur de 50 % d'un prêt de 3 763 410,00 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt, est destiné à financer la construction de 24 logements – 699 rue Simone Veil.

L'assemblée délibérante de la commune de SEMOY accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 763 410,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 174177 constitué de 5 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 881 705,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

| Offre CDC | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | CPLS | PLAI | PLAI foncier | PLS |
| Enveloppe | Complémentaire au PLS 2025 | - | - | PLSDD 2025 |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5674235 | 5674232 | 5674231 | 5674234 |
| Montant de la Ligne du Prêt | 1 287 608 € | 630 804 € | 263 813 € | 1 008 056 € |
| Commission d'instruction | 770 € | 0 € | 0 € | 600 € |
| Durée de la période | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |
| Taux de période | 3,51 % | 2 % | 3,03 % | 3,51 % |
| TEG de la Ligne du Prêt | 3,51 % | 2 % | 3,03 % | 3,51 % |
| Phase de préfinancement | | | | |
| Durée du préfinancement | 12 mois | 12 mois | 12 mois | 12 mois |
| Index de préfinancement | Livret A | Livret A | Livret A | Livret A |
| Marge fixe sur index de préfinancement | 1,11 % | - 0,4 % | 0,63 % | 1,11 % |
| Taux d'intérêt du préfinancement | 3,51 % | 2 % | 3,03 % | 3,51 % |
| Règlement des intérêts de préfinancement | Paiement en fin de préfinancement |
| Mode de calcul des intérêts de préfinancement | Equivalent | Equivalent | Equivalent | Equivalent |
| Base de calcul des intérêts de préfinancement | Exact / 365 | Exact / 365 | Exact / 365 | Exact / 365 |
| Phase d'amortissement | | | | |
| Durée | 40 ans | 40 ans | 80 ans | 40 ans |
| Index¹ | Livret A | Livret A | Livret A | Livret A |
| Marge fixe sur index | 1,11 % | - 0,4 % | 0,63 % | 1,11 % |
| Taux d'intérêt² | 3,51 % | 2 % | 3,03 % | 3,51 % |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |
| Profil d'amortissement | Échéance prioritaire (intérêts différés) |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) |
| Modalité de révision | DL | DL | DL | DL |
| Taux de progressivité de l'échéance | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % |
| Taux plancher de progressivité des échéances | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % |

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

| Phase d'amortissement (suite) | | | | |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Mode de calcul des intérêts | Equivalent | Equivalent | Equivalent | Equivalent |
| Base de calcul des intérêts | 30 / 360 | 30 / 360 | 30 / 360 | 30 / 360 |

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliquée à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramenée au ce plancher.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

| Offre CDC | | | |
|---|--|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt | PLS foncier | | |
| Enveloppe | PLSDD 2025 | | |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5674233 | | |
| Montant de la Ligne du Prêt | 573 329 € | | |
| Commission d'instruction | 340 € | | |
| Durée de la période | Annuelle | | |
| Taux de période | 3,03 % | | |
| TEG de la Ligne du Prêt | 3,03 % | | |
| Phase de préfinancement | | | |
| Durée du préfinancement | 12 mois | | |
| Index de préfinancement | Livret A | | |
| Marge fixe sur index de préfinancement | 0,63 % | | |
| Taux d'intérêt du préfinancement | 3,03 % | | |
| Règlement des intérêts de préfinancement | Paiement en fin de préfinancement | | |
| Mode de calcul des intérêts de préfinancement | Équivalent | | |
| Base de calcul des intérêts de préfinancement | Exact / 365 | | |
| Phase d'amortissement | | | |
| Durée | 80 ans | | |
| Index¹ | Livret A | | |
| Marge fixe sur index | 0,63 % | | |
| Taux d'intérêt² | 3,03 % | | |
| Périodicité | Annuelle | | |
| Profil d'amortissement | Échéance prioritaire (intérêts différés) | | |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40) | | |
| Modalité de révision | DL | | |
| Taux de progressivité de l'échéance | 0 % | | |
| Taux plancher de progressivité des échéances | 0 % | | |
| Mode de calcul des intérêts | Équivalent | | |

Tutorat n° 000210093

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)

Base de calcul des intérêts 30 / 360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livrelet A).² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'article « Détermination des taux », un plancher est appliquée à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramenée aussi haut plancher.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.. :

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Ceci étant exposé,

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

Vu l'article 2305 du Code civil,

Vu le Contrat de Prêt N° 174177 en annexe signé entre : SA HLM France Loire ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations

Vu la demande de garantie formulée par la SA HLM France Loire,

Considérant l'erreur rédactionnelle au sein de la délibération n° 67/25 du 30 septembre 2025,

Vu l'avis favorable de la commission finances du 03 novembre 2025,

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

- D'ABROGER la délibération 67/25 du 30 septembre 2025
- D'ACCORDER la garantie de la commune de SEMOY à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 763 410,00 €, souscrit par la SA HLM France Loire auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°174177, susmentionnées.

Le contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la commune de Semoy est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 881 705 € (un million huit cent quatre-vingts et un mille sept cents-cinq euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

La garantie de la commune de Semoy est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La commune de Semoy s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Fait à Semoy, le 14 novembre 2025

Le président de séance,
Laurent BAUDE
Maire



La secrétaire de séance,
Martine AIME
Conseillère municipale



Transmission au contrôle de légalité le : **21 NOV. 2025**
Publication numérique le : **21 NOV. 2025**

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voies de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de réception par le représentant de l'État dans le département pour contrôle de légalité
- date de publication et/ou de notification

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le

ID : 045-214503088-20251114-82_25-DE

S²LO