



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département d'INDRE-ET-LOIRE
Arrondissement de TOURS
Canton de VOUVRAY

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 9 décembre 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 9 décembre, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal convoqués le 3 décembre 2025, se sont réunis en séance publique, au lieu ordinaire de leurs séances, dans la salle du Conseil Municipal en mairie, sous la présidence de M. Christian DRUELLE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 26 (*Monsieur Jean-François TRAINSON a démissionné en début de séance, le suivant de la liste n'a pas pu être convoqué dans les délais*)

Présents : 19 Christian DRUELLE, Christine BERENGUER, Jean-Michel BIZET, David GUIOT, Liliane DALONNEAU, Gilberte BAUMANN, Marie-Eve GAPIN, Véronique VEAU, Christophe MANCEAU, Stéphanie AK, David MILLARD, Sophie FULIN, Dominique GOURDON, Patrick DELETANG, Vanessa BECHET, Marc PIGEON, Elisabeth GANDEMER, Patrick ETESSE, Claudine DESMARES.

Absents avec pouvoir : 5 Christophe DAMOUR a donné pouvoir à Christian DRUELLE, Damien COCHARD a donné pouvoir à Jean-Michel BIZET, Françoise RICHARD a donné pouvoir à Liliane DALONNEAU, Loetitia DIFRAYA a donné pouvoir à Marie-Eve GAPIN, Harun AK a donné pouvoir à Stéphanie AK.

Absents non représentés : 2 Philippe BARROUX, Elisabeth PREVOST.

Votants : 24 A été élue secrétaire de séance à l'unanimité : Christine BERENGUER

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Délibération n° 2025-51

Garantie d'emprunt accordée par la commune à 3F Centre Val de Loire pour la construction de logements 1 rue de la fuye - prêt n° 180030

Monsieur le Maire précise à l'assemblée que le promoteur Groupe GAMBETTA achève la construction au 1 rue de la Fuye (place Catherine Law) de 36 logements. Le projet est composé de deux bâtiments R+2+combles.

Cette opération comporte :

- 25 logements locatifs : 6 logements PLAI, et 19 logements PLS
- 11 logements collectifs LLI

En vue de constituer le dossier de financement de la construction de 19 logements collectifs en PLS, 3 F Centre Val de Loire sollicite la commune pour garantir à hauteur de 50 % un prêt d'un montant total de 3 081 420 €, constitué de deux lignes de prêt (Prêt PLS PLSDD 2025 de 2 097 988 € + Prêt PLS foncier PLSDD 2025 de 983 432 €).

Il est par ailleurs précisé que la garantie d'emprunts pour les 11 logements collectifs LLI a été votée par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2024.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du Code civil,

Vu l'avis de la Commission Finances du 26 novembre 2025 ;

Vu le contrat de Prêt signé entre 3F Centre Val de Loire, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

ARTICLE 1 : La Commune de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE accorde sa garantie, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 081 420 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 540 710 (*un million cinq cent quarante mille sept cent dix*) euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 2 Lignes du Prêt, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 19 logements en PLS sise 1 rue de la Fuye (place Catherine Law) à CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE (37390).

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

ARTICLE 2 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt n° 1

Ligne du Prêt :	PLS
Montant :	2 097 988 euros
Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>
Condition de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

Ligne du Prêt n°2

Ligne du Prêt :	PLS Foncier
Montant :	983 432 euros
Durée totale :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>
Condition de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

ARTICLE 3 - 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.

ARTICLE 4 : 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.

ADOpte A 19 VOIX POUR, 5 ABSTENTIONS (Stéphanie AK qui a par ailleurs reçu pourvoir de Harun AK, Patrick ETESE, David MILLLARD, Claudine DESMARES).

La Secrétaire de séance,
Christine BERENGUER.



Pour extrait certifié conforme,
Chanceaux-sur-Choisille, le 9 décembre 2025,

Le Maire

Christian DRUELLE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique.