Envoyé en préfecture le 27/08/2026
Reçu en préfecture le 27/08/2026
Publié le
ID : 018-211802798-20260731-CONVDEL26116-DE

VILLE DE VIERZON

CONVENTION

GARANTIE D'EMPRUNT

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Ville de VIERZON, représentée par son Maire, Monsieur Yannick LE ROUX, agissant ès qualités et autorisé à la présente par délibération n° DEL26/116 du Conseil Municipal du 03 juillet 2026, ci-après dénommée « la Ville »

d'une part,

ET

La Société Anonyme d'HLM France Loire, dont le siège social est à ORLÉANS (Loiret), 33 rue Faubourg de Bourgogne, représenté par son Directeur Général, Monsieur Morgan BLIN, agissant ès qualités et autorisé à la présente par délibération du Conseil d'Administration du 2 juin 2023, ci-dessous dénommée « la société »

d'autre part,

PRÉAMBULE :

Dans le cadre de l'opération de construction d'un Centre Social Clos du Roy sis rue Gérard Philippe, la Ville de Vierzon a été sollicitée par courrier du 19 mai 2026 pour l'octroi d'une garantie partielle d'emprunt de 50%.

Par courrier du 2 décembre 2021, la Ville de Vierzon a sollicité France Loire pour construire un Centre Social au coeur du quartier du Clos du Roy dans le cadre de l'avenant n° 3 à la convention ANRU.

Envoyé en préfecture le 27/08/2026
Reçu en préfecture le 27/08/2026
Publié le
ID : 018-211802798-20260731-CONVDEL26116-DE

Dans ce cadre, la Ville de Vierzon met à disposition à l'euro symbolique un foncier de 1 830 m² sous forme d'un bail à construction, composé des parcelles CD 625, 921 et 922 sises rue Gérard Philippe.

En conséquence, il est proposé :

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

Vu l'article 2298 du Code Civil,

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

La Ville de Vierzon accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 056 761,00 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° 186620, constitué d'une lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 528 380,50 euros (cinq cent vingt huit mille trois cent quatre vingt euros et cinquante cents) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

ARTICLE 2 : Caractéristiques du prêt

OFFRE CDC	
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PRUAM
Enveloppe	PRUAM
Identifiant de la Ligne du Prêt	5706924
Montant de la Ligne du Prêt	1 056 761 €
Commission d'instruction	630 €
Pénalité de crédit	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2,43 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,43 %
Phase de préfinancement	
Durée du préfinancement	6 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,60 %
Taux d'intérêt de préfinancement	2,10 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365
Phase d'amortissement	
Durée	27 ans
Index 1	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %

Envoyé en préfecture le 27/08/2026
Reçu en préfecture le 27/08/2026
Publié le
ID : 018-211802798-20260731-CONVDEL26116-DE

Taux d'intérêt[2]	2,1 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance et intérêts prioritaires
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
Base de calcul des intérêts	30/360

1) À titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent contrat est de 3% (Livret A)
2) Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du Prêt.

France Loire s'engage à avertir la Ville, par courrier, de tout réaménagement ou remboursement anticipé dont ledit emprunt ferait l'objet, et à lui adresser le nouveau tableau d'amortissement y afférent.

ARTICLE 3 : Mise en jeu de la garantie

La garantie de la ville est accordée pour la durée totale de la ligne du prêt.
Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par France Loire, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Au cas où France Loire, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Ville de Vierzon s'engage à en effectuer le paiement, dans les meilleurs délais, en ses lieu et place, sur notification par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Ville effectuera le règlement des annuités impayées, à hauteur de 50 % de l'emprunt garanti de 1 056 761,00 euros, soit 528 380,50 euros (cinq cent vingt huit mille trois cent quatre vingt euros et cinquante cents) conformément au tableau d'amortissement lié à la ligne du Prêt, augmenté de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Les paiements effectués par la Ville, en tant que garant, auront le caractère d'avances remboursables qui ne porteront pas intérêt.

France Loire s'engage à prévenir la Ville, par lettre adressée au Maire, deux mois au moins avant les échéances, de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie desdites échéances, et à lui demander de les régler en ses lieu et place.

Envoyé en préfecture le 27/08/2026
Reçu en préfecture le 27/08/2026
Publié le
ID : 018-211802798-20260731-CONVDEL26116-DE

ARTICLE 4 : Remboursement des avances

Les avances seront remboursées par France Loire au fur et à mesure de ses disponibilités, étant entendu que cette récupération ne peut être exercée qu'autant qu'elle ne met pas obstacle au service régulier des annuités restant encore dues aux établissements prêteurs.

Les avances seront remboursables au plus tard à la fin du remboursement des emprunts garantis.

ARTICLE 5 : Contrôle de la Ville sur l'organisme garanti

Pour lui permettre de suivre le fonctionnement de France Loire pendant la durée de la garantie, celle-ci s'engage à fournir à la Ville, chaque année, les documents ci-après :

- copie certifiée conforme des budgets et comptes du dernier exercice connu
- le bilan et le détail du compte « profits et pertes »
- le procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle des actionnaires

Par ailleurs, France Loire est tenu de faire connaître à la Ville garante, au plus tard avant le 31 mars de chaque année, le montant du principal et des intérêts, commissions, frais et accessoires restant à courir au 31 décembre de l'année précédente, au titre des emprunts garantis.

En cas de refus réitéré de France Loire de respecter leurs obligations, contractuelles ou réglementaires, la Ville garante pourra faire contrôler les opérations et les écritures de France Loire par des agents désignés à cet effet par le Préfet, et ce, dans les conditions prévues par certaines dispositions du code de la construction et de l'habitation.

La Ville pourra également saisir le Tribunal administratif compétent.

ARTICLE 6 : Durée

La présente convention prendra effet à la date du premier versement des fonds par la Caisse des Dépôts et Consignation à France Loire. Cette dernière est tenue d'informer la Ville dès que les versements interviendront.

La présente convention s'appliquera jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts garantis.

ARTICLE 7 : Frais liés à la convention

Tous les frais, tels que frais de timbre, d'enregistrement, auxquels pourrait donner lieu la présente convention, seront à la charge de France Loire.

ARTICLE 8 : Divers

Pour tout ce qui n'est pas prévu par la présente convention, il sera fait application des dispositions législatives, réglementaires, et du droit commun.

Envoyé en préfecture le 27/08/2026
Reçu en préfecture le 27/08/2026
Publié le
ID : 018-211802798-20260731-CONVDEL26116-DE

Fait en un exemplaire original,
A VIERZON, le 31/07/2026

Pour la Ville de VIERZON,
Le Maire,

VILLE DE VIERZON (CHER)

Yannick LE ROUX

Pour France Loire,
Le Directeur Général,

SA HLM FRANCE LOIRE
33, rue du [illegible] de Bourgogne - BP 51557
45005 ORLEANS Cédex 1

Morgan BLIN

Envoyé en préfecture le 27/08/2026
Reçu en préfecture le 27/08/2026
Publié le
ID : 018-211802798-20260731-CONVDEL26116-DE