

1000 000 117

Envoyé en préfecture le 14/10/2022
Reçu en préfecture le 14/10/2022
Affiché le **15 OCT. 2022**
ID : 056-215601626-20221011-DB20221004-DE



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
Mardi 11 octobre 2022

GARANTIE D'EMPRUNT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN – LE TER – PARC DU CHATEAU

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Patricia QUERO-RUEN, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Claudie LE BIHAN, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Liliane MARTEVILLE, Brigitte LE LIBOUX, Christian LAURENT, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Vagtang CROGUENNEC, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Jean-Baptiste BOUYER, Annie VERDES, Loïc TONNERRE.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Bernard CLERGEON à Jean-Guillaume GOURLAIN, Martine LIEDOT à Armelle GEGOUSSE, Antoine GOYER à Patricia QUERO-RUEN, Christine BARETTE à Christian PERRIEN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL à Claude ORVOINE.

Secrétaire de séance : Georges CORNEC

Présents : 28
Pouvoirs : 05
Absent : 00

n°04

GARANTIE D'EMPRUNT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN – LE TER – PARC DU CHATEAU

Rapporteur : Patricia QUERO-RUEN

La commune de Ploemeur a souhaité, dans le cadre du déficit de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU, des objectifs triennaux de rattrapage qui lui sont fixés par l'Etat, et de la mise en œuvre du programme local de l'habitat communautaire 2017/2022, favoriser la production de logements locatifs publics financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) sur son territoire.

Bretagne Sud Habitat a obtenu un permis de construire (PC n°05616220L0098) pour l'ilot 1 « Le Ter – Parc du Château » le 5 janvier 2021 pour la construction de 2 collectifs comprenant 47 logements sociaux.

Ce programme de 47 logements est scindé en 2 opérations :

- 24 logements sont liés à une opération ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine) financée en PLAI, PLAI foncier et PLUS
- 23 logements financés en PLAI, PLAI foncier et PLUS.

C'est à ce titre que le bailleur, l'Office Public de l'Habitat du Morbihan sollicite la ville de Ploemeur pour accorder sa garantie (50%) à l'emprunt de 1 960 212 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de procéder à la construction de 23 logements.

L'emprunt est constitué des 6 lignes de prêt suivantes :

- o PLAI, d'un montant de 611 085 € ;
- o PLAI FONCIER, d'un montant de 130 947 € ;
- o PLUS, d'un montant de 791 254 € ;
- o PLUS FONCIER, d'un montant de 150 926 € ;
- o Prêt Booster taux fixe, d'un montant de 161 000 € ;
- o PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant de 115 000 €.

Les caractéristiques de l'emprunt n° 133322 sont :

	Ligne de prêt 1	Ligne de prêt 2	Ligne de prêt 3	Ligne de prêt 4	Ligne de prêt 5
Type	PLAI	PLAI FONCIER	PLUS	PLUS FONCIER	BOOSTER
Montant	611 085 €	130 947 €	791 254 €	150 926 €	161 000 €
Durée de la période	Annuelle				
Taux de la période	0,80%	0,80%	1,53%	1,53%	1,36%
Durée du préfinancement	13 mois				
Taux d'intérêt du préfinancement	0,80%	0,80%	1,53%	1,53%	1,36%
Règlement intérêts préfinancement	Paiement en fin de préfinancement				
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	20 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Taux d'intérêt	0,80%	0,80%	1,53%	1,53%	1,36%
Périodicité	Annuelle				
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)				
Conditions remboursement anticipé	Indemnité actuarielle				Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalité de révision	Double révisabilité				Sans objet
Taux de progressivité des échéances	-0,5%				-

	Ligne de prêt 6
Type	PHB
Montant	115 000 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de la période	0,52%
Phase d'amortissement 1	
Durée	20 ans
Index	Taux fixe
Taux d'intérêt	0,00%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Conditions remboursement anticipé	Sans indemnité
Modalité de révision	-
Phase d'amortissement 2	
Durée	20 ans
Index	Livret A
Taux d'intérêt	1,60%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Conditions remboursement anticipé	Sans indemnité
Modalité de révision	Simple révisabilité

L'Office Public de l'Habitat du Morbihan sollicite l'accord de garantie de la ville de Ploemeur à hauteur de 50 % de l'emprunt soit 980 106 € (Lorient Agglomération ayant été sollicitée pour garantir les 50 % suivants).

Article 1 : La commune de Ploemeur accorde sa garantie solidaire à L'Office Public de l'Habitat du Morbihan pour le remboursement à hauteur de 50 % de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 1 960 212 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions détaillées dans le contrat de prêt n° 133322. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La commune de Ploemeur reconnaît avoir pris connaissance dudit contrat annexé à la présente.

Article 3 : La commune de Ploemeur renonce au bénéfice de discussion et prend l'engagement de payer, dès réception de la demande de la Caisse des Dépôts et Consignations, à hauteur de la quotité garantie soit 50 %, toute somme due au titre de ce prêt en capital, intérêts, intérêts de retard et tous autres frais accessoires qui n'aurait pas été acquittée par l'Office Public de l'Habitat du Morbihan à sa date d'exigibilité et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La commune de Ploemeur s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources nécessaires suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.

Article 6 : Monsieur Le MAIRE et Monsieur le Trésorier de Lorient sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision qui sera affichée, transmise en Préfecture pour contrôle de légalité et publiée au registre des délibérations.

Vu l'article L 2122-22, 2° du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des Collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 133322 en annexe signé entre l'Office Public de l'Habitat du Morbihan ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu l'avis de la Commission 3 « Finances, ressources humaines » du 29 Septembre 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **ACCORDE** la garantie d'emprunt présentée ci-dessus.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE



Le registre dûment signé.

Pour extrait certifié conforme.

Ronan LOAS,
Maire