



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
Mercredi 10 novembre 2021

GARANTIE D'EMPRUNT BRETAGNE SUD HABITAT – KERLOUDAN

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, Anne-Valérie RODRIGUES, Marianne POULAIN, Antoine GOYER, Patrick GOUELLO, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Pascal GUERIF, Brigitte LE LIBOUX, Georges CORNEC, Liliane MARTEVILLE, Christian LAURENT, Marie-Christine LE NORMAND, Bernard CLERGEON, Martine LIEDOT, Ludovic JEGO, Christine BARETTE, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Jean-Baptiste BOUYER, Annie VERDES, Loïc TONNERRE.

Absent excusé ayant donné pouvoir :

Vagtang CROGUENNEC à Claudie LE BIHAN.

Secrétaire de séance : Marianne POULAIN

Présents : 32
Pouvoir : 01
Absent : 00

DIRECTION DES RESSOURCES

n°04

GARANTIE D'EMPRUNT BRETAGNE SUD HABITAT – KERLOUDAN

Rapporteur : Patricia QUERO-RUEN

La SCCV L'Armoriale a obtenu un permis de construire le 20 septembre 2019 et un permis de construire modificatif le 28 mai 2020 pour la construction de 34 logements comprenant 13 logements sociaux, allée de Kerloudan à Ploemeur.

C'est à ce titre que le bailleur, Bretagne Sud Habitat sollicite la ville de Ploemeur pour accorder sa garantie (50 %) à l'emprunt de 615.260 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de ces 13 logements sociaux.

L'emprunt est constitué des 5 lignes de prêt suivantes :

- PLAI d'un montant de 192 754 € ;
- PLAI FONCIER, d'un montant de 133 234 € ;
- PLUS, d'un montant de 133 272 € ;
- PRET BOOSTER, d'un montant de 91 000 € ;
- PHB, d'un montant de 65 000 €.

Les caractéristiques de l'emprunt n° 126092 sont :

	Ligne de prêt 1	Ligne de prêt 2	Ligne de prêt 3	Ligne de prêt 4
Type	PLAI	PLAI FONCIER	PLUS	PRÊT BOOSTER
Montant	192 754 €	133 234 €	133 272 €	91 000 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	0,30%	0,30%	1,10%	0,54%
Durée du préfinancement	8 mois	8 mois	8 mois	8 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,30%	0,30%	1,10%	0,54%
Règlement intérêts préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans	40 ans	20 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Taux d'intérêt	0,30%	0,30%	1,10%	0,54%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	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%			-

La 5^{ème} ligne de prêt (PHB) se caractérise comme suit :

Ligne de prêt 5	
Type	PHB
Montant	65 000 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de la période	0,37%
Phase d'amortissement 1	
Durée	240 mois
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	1,10%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Conditions remboursement anticipé	Sans indemnité
Modalité de révision	Simple révisabilité

Bretagne Sud Habitat sollicite l'accord de garantie de la ville de Ploemeur à hauteur de 50 % de l'emprunt soit 307.630 € (Lorient Agglomération ayant été sollicitée pour garantir les 50 % suivants).

Article 1 : La commune de Ploemeur accorde sa garantie solidaire à Bretagne Sud Habitat pour le remboursement à hauteur de 50 % de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 615.260 € 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° 126092. 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 Bretagne Sud Habitat 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° 126092 en annexe signé entre Bretagne Sud Habitat ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu l'avis de la Commission 3 « Finances, ressources humaines, agglomération » du 28 octobre 2021 ;

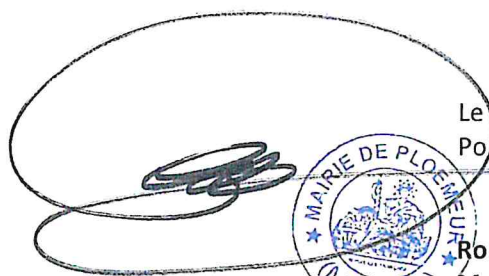
Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **APPROUVE** cette proposition

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.



Ronan LOAS,
Maire