Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 022-200061463-20260204-34_01_2026_CM-DE

Département des Côtes d'Armor
Commune de Binic - Étables-sur-Mer

Date de convocation : 29 janvier 2026

Délibération du conseil municipal de la séance du 4 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le 4 février à dix-huit heures, le **Conseil Municipal de Binic-Etables-sur-Mer**, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique salle d'honneur de l'Hôtel de Ville d'Etables-sur-Mer, sous la présidence de **Monsieur Paul CHAUVIN, Maire**.

Présents : CHAUVIN Paul, Maire, MOBUCHON Nathalie, Maire déléguée, BERTRAND Gilbert, Maire délégué, MITNIK Laure, MICHELET Guy, LUTZ Hélène, CHORIN Aurélia, LEBRUN Kévin, GALLO-BELLEIN Dominique, Adjoints, WERNER Elisabeth, LERAY Marie-Françoise, PENVEN Christine, DONNET Alain, PANDOLFO Chantal, ROUSSEAU Gilles, LECH'VIEN Catherine, NAFFRECHOUX Yannick, COLLIN Yannick, MEUNIER Myriam, , LAGOUTTE Jean-Yves, MACHET Bernadette, AVRIL Michel, DARCHE Patrice, BARBIER-CUEIL Guillaume, LARUPT Erwann, QUERRE Sophie, LEGER Michel, ESCANDE Bernard, Conseillers Municipaux.

Absents et représentés : TREUSSARD Jean-Michel (pouvoir à MEUNIER Myriam), SEGUR Aude (pouvoir à LUTZ Hélène), VIDEMENT Sylvie (pouvoir à LEGER Michel)

Absent : BEZELY Olivier, BOUE Jean-François

Secrétaire de séance : GALLO-BELLEIN Dominique

Secrétaires auxiliaires : THEBAULT Yann DGS, Emmanuelle JAOUEN DGSA et Sylvie JANSEN DST de la Mairie de Binic-Etables-sur-Mer,

Nombre de conseillers en exercice :	**33**
Nombre de présents :	**28**
Nombre de votants :	**31**

◆◆◆◆◆◆◆

Délibération n° 34-01-2026-CM : Garantie d'emprunt à l'OFS du groupe CIB pour l'opération de l'éco-hameau du Vau Burel

La Commune de Binic-Étables sur Mer agit en faveur de l'accès au logement abordable et durable, en cohérence avec ses objectifs, la loi SRU, le PLU et PLH de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

A cet effet, par délibération n°23-05-2025-CM du 2 juillet 2025, le Conseil municipal a autorisé la cession de parcelles communales à l'Office Foncier Solidaire (OFS) du Groupe CIB, agréé par l'État, pour un montant de 166 744 € HT (27,44 €/m²).

Ce foncier permettra la réalisation d'un éco-hameau réversible et participatif de 15 logements en BRS rue du Vau Burel, dissociant foncier et bâti pour réduire les coûts d'acquisition de 25-30% par rapport au marché, tout en garantissant leur usage comme résidences principales sous plafonds de ressources.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) élaborée avec le CAUE 22 assure une intégration paysagère et environnementale exemplaire.

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 022-200061463-20260204-34_01_2026_CM-DE

Pour mener cette opération, l'OFS Groupe CIB souscrit un prêt GAIA long-terme auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) d'un montant de 434 826 €, destiné à financer l'acquisition foncière et les travaux d'aménagement (VRD).

Conformément aux exigences de la Banque des Territoires, ce prêt requiert une garantie à 100% d'une personne publique. La Commune, en tant que partenaire historique du projet, est sollicitée pour cette garantie, couvrant le principal et l'ensemble des sommes dues (intérêts, frais).

Dans le respect des ratios prudentiels édictés dits « Loi Galland » et codifiés au CGCT (même si ces ratios ne sont pas applicables pour les garanties accordées à la production de logements sociaux ; garanties <50% recettes réelles de fonctionnement ; <10% par débiteur), et sans impact excessif sur l'encours communal, cette garantie consolide l'intérêt général avec la production de logements sociaux pérennes et la contribution au quota SRU.

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 favorable de la commission finances en date du 23 janvier 2026

Le Conseil Municipal, par 22 voix pour, 2 voix contre (LEGER Michel, ESCANDE Bernard) et 7 abstentions (COLLIN Yannick, BARBIER-CUEIL Guillaume, AVRIL Michel, DARCHE Patrice, MACHET Bernadette, LARUPT Erwann, QUERRE Sophie), décide :

Article 1 : L'assemblée délibérante de Binic-Etables sur mer accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 434 826 euros souscrit par l'OFS GROUPE CIB ci-après 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 434 826 euros (quatre cent trente-quatre mille huit cent vingt-six euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 1 Ligne du Prêt est destiné à financer l'acquisition de foncier et de travaux d'aménagement pour la réalisation de 15 logements en bail réel solidaire (BRS) rue du Vau Burel.

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

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : Montant :	GAIA Long-terme 434 826 euros
Durée totale : - Durée de la phase de préfinancement : - Durée de la phase d'amortissement :	 36 mois 80 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 022-200061463-20260204-34_01_2026_CM-DE

Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % *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%*
Profil d'amortissement :	▪ Echéance prioritaire (intérêts différés) : *si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité de l'échéance :	▪ de -3 % 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) *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A*

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4 : Le Conseil 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.

Le Maire
Paul CHAUVIN

COMMUNE BINIC-ETABLES-SUR-MER
Côtes d'Armor