LOUDEAC communauté

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260209-CC_2026_18-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 3 FÉVRIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le mardi trois février à dix-neuf heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis à l'Amphithéâtre, 4-6 boulevard de la Gare à Loudéac, sur convocation du Président par courriel en date du vingt-huit janvier deux mil vingt-six.

Présent(e)s : Xavier HAMON, Yohann HERVO, Jean-Louis MARTIGNÉ, Olivier ALLAIN, Arlette MICHEL, Mickaël DABET, Monique LE CLÉZIO, Benoît LARVOR, Henri FLAGEUL, Jocelyne LE TINNIER, Isabelle COROUGE, Olivier RIVALLAN, Jean-Pierre LE BIHAN, Arlette HINGANT, Jean-Luc LABBÉ, Yvon PERRIN, Martine POULAILLON, Sylvie ROCABOY, Michel ULMER, Marcel PICHOT, Valérie VIDELO-RUFFAULT, Jean-Michel SCOUARNEC, Odile LE STRAT, Nadine OLLITRAULT, Joël FERRON, Joël HUBY, Isabelle LE BRIS, Éric ROBIN, Michel HESRY, Dominique DAUNAY, Joël CARRÉE, Chantal NÉVO, Patrick RAULT, Yvon LE JAN, Sébastien QUINIO, Annie ROBERT, Pierrick GLAIS, Georges LE FRANC, Alain GUILLAUME, Pierre PICHARD, Nicole LE COUÉDIC, Gilles HELLARD, Anne-Laure DUÉDAL, Michel ROUVRAIS, Gérard MATHÉCADE, Brigitte JEGLOT, Guénaël CHOUPAUX ;

Excusé(e)s : François HINDRÉ (pouvoir à Nicole LE COUÉDIC), Dominique VIEL (pouvoir à Olivier RIVALLAN), Marie-Gwénola HOLLEBECQ, Gérard DABOUDET (pouvoir à Michel ULMER), Roselyne ROCABOY (pouvoir à Arlette HINGANT), Bruno LE BESCAUT (pouvoir à Jean-Michel SCOUARNEC), Philippe PRESSE (pouvoir à Odile LE STRAT), Evelyne BOSCHER (pouvoir à Nadine OLLITRAULT), Henri DUROS (pouvoir à Joël FERRON), Isabelle GORÉ-CHAPEL (pouvoir à Michel ROUVRAIS), Marie-Thérèse PITHON (pouvoir à Éric ROBIN), Aurélie HERVÉ (pouvoir à Yvon LE JAN), Christian LE RIGUIER (pouvoir à Jean-Pierre LE BIHAN), Maryline JAOUEN, Evelyne GASPAILLARD (pouvoir à Xavier HAMON) ;

Absent(e)s : Mickaël LEVEAU, Marie-Anne LE POTIER, Gwénaëlle KERVELLA, Daniel COGUIC, Claude DELAHAYE, Romain BOUTRON, Elisabeth POINEUF, Benoît CONNAN, Claudine BROSSARD, Laurent BERTHO ;

Secrétaire de séance : Yvon LE JAN.

CC_2026_18 GARANTIE D'EMPRUNT – OPÉRATION DE 2 LOGEMENTS SOCIAUX PAR LE CIAS

Le CIAS porte une opération de deux logements locatifs sociaux situés sur la commune de Le Haut-Corlay. L'opération, dont le montant prévisionnel s'élève à 468 000 € HT, bénéficie de 35 % de subvention :

	TTC 5,5% après LASM pour lgt PLAI AA (50% SU)	**TTC 5,5% après LASM pour Lgt PLUS AA (50% de la SU)**	HT
Dépenses réalisées			
Bâtiments	213 637,50 €	213 637,50 €	405 000,00 €
Honoraires	25 159,47 €	25 159,47 €	47 695,68 €
Divers	5 275,00 €	5 275,00 €	10 000,00 €
Charges Foncières	2 653,33 €	2 653,33 €	5 030,00 €
TOTAL		493 450,59 €	467 725,68 €

Financements		
Prêts PLAI	160 000,00 €	32,42%
Prêts PLUS	160 000,00 €	32,42%
Subvention Etat aides à la pierre / enveloppe déléguée PLAI	6 280,00 €	1,27%
Subvention Etat aides à la pierre - Recyclage foncier et Immobilier (RFI)	6 000,00 €	1,22%
Subvention LCBC fonds propres PLAI	8 500,00 €	1,72%
Subvention Etat aides à la pierre / enveloppe déléguée PLUS	1,00 €	0,00%
Subvention LCBC fonds propres PLUS	6 500,00 €	1,32%
Bien vivre en Bretagne	51 005,00 €	10,34%
Fonds verts	94 364,42 €	19,12%
Fonds propres	800,17 €	0,16%
TOTAL	493 450,59 €	100,00%

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260209-CC_2026_18-DE

Le CIAS a sollicité trois lignes de prêts, auprès de la Caisse des dépôts et consignations (banque des territoires), pour un montant total de 320 000 € dont les caractéristiques sont présentées ci-dessous ainsi que dans la lettre d'offre jointe à la présente.

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

VU l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2305 du Code civil,

VU le rapport établi par Monsieur Jean-Pierre LE BIHAN, Vice-président en charge de l'habitat et de l'urbanisme,

Article 1

L'assemblée délibérante de Loudéac Communauté accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 320 000 euros (trois cent vingt mille euros) souscrit par le CIAS de Loudéac Communauté, 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 trois cent vingt mille euros (320 000 €) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 3 Lignes du Prêt est destiné à financer l'acquisition amélioration de deux logements sur la commune du Haut Corlay.

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

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : **Montant :**	PAM ECO PRET 72 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	15 ans
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,75 % 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%
Typologie Gissler :	**1A**
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),

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260209-CC_2026_18-DE

Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLUS 124 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % 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%
Typologie Gissler :	**1A**
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),

Ligne du Prêt 3 :

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLAI 124 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,2 % 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%
Typologie Gissler :	**1A**
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),

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260209-CC_2026_18-DE

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.

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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

DÉCIDE

1. D'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 320 000 euros *(trois cent vingt mille euros)* souscrit par le CIAS de Loudéac Communauté, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, et dans les conditions précisées ci-dessus,
2. D'autoriser le Président de Loudéac communauté ou son représentant à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.

Exercice :	72	Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,	
Présents :	47	Pour expédition certifiée conforme	
Pouvoir(s) :	13		
Pour :	60	Loudéac, le 3 février 2026	
Contre :	00	Le Président	Le secrétaire de séance
Abstention :	00	Xavier HAMON	Yvon LE JAN

Loudéac communauté - Bretagne Centre

Date : 2026.02.06 15:10:08 +01'00'

Date : 2026.02.06 15:21:48 +01'00'