Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20261020-2026_246_DELIB-DE

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LAMBALLE TERRE & MER
-22400-
RÉUNION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 20 OCTOBRE 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE VINGT OCTOBRE, A QUATORZE HEURES TRENTE, LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR SOUS LA PRÉSIDENCE DE THIERRY ANDRIEUX.
Date de la convocation : 14 octobre 2026

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Membres du Bureau : Stéphane de SALLIER DUPIN, Gwenaëlle AOUTIN, Jérémy ALLAIN, Isabelle RONNÉ-GUÉHO, Jean-Luc GUYMARD, Serge GUINARD, Véronique DELAÎTRE, Jean-Luc COUËLLAN, France LE DOUARIN, Christophe ROBIN, Anne HERVÉ, Benoît DESPRES, Caroline MORICE, Brice LE DOLEDEC, Yves RUFFET, Yvonnick GOUAULT, Nicolas BESREST.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Rosalie LE BOËDEC, Nathalie TRAVERT-LE ROUX.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Benoît DESPRFES

Rapport n°2026-246

Membres en exercice : 20 Présents : 18 Absents : 2 Pouvoirs : 0

FINANCES
GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM "COOPALIS"
REALISATION DE 7 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A LANDEHEN

La SA d'HLM « COOPALIS » sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur la réalisation de 7 logements locatifs sociaux individuels (lots 1 à 7), sous le régime de la location-accession, situés « Lotissement Peminier 2 » à LANDEHEN. Le principe de la location-accession prévoit dans un premier temps la mise en place d'un « Crédit Promoteur » sur 30 ans, qui finance l'opération agréée et qui permet de couvrir la période de construction et la période locative. Dans un second temps, ce prêt est substitué à chaque levée d'option par un prêt conventionné contracté par chaque accédant. Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) « Crédit Promoteur » prévoit la garantie de la collectivité.
Lamballe Terre & Mer propose d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement de 7 prêts d'un montant total de 1 194 662 € (soit 597 331 €) souscrits par la SA d'HLM « COOPALIS » auprès d'ARKEA BANQUE E&I, selon les caractéristiques financières suivantes :

	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5	Lot 6	Lot7
Caractéristiques	PSLA	PSLA	PSLA	PSLA	PSLA	PSLA	PSLA
Montant du prêt	169 908 €	183 196 €	184 684 €	157 287 €	160 028 €	160 028 €	179 531 €

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20261020-2026_246_DELIB-DE

Quotité à garantir	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %
Montant à garantir	84 954 €	91 598 €	92 342 €	78 643,50 €	80 014 €	80 014 €	89 765,50€
Durée maximum	30 ans	30 ans	30 ans	30 ans	30 ans	30 ans	30 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
Amortissement du capital	progressif	progressif	progressif	progressif	progressif	progressif	progressif
Taux d'intérêt	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%

* Taux livret A à ce jour : 1,70%

La garantie est accordée pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM « COOPALIS », dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité et ce dans la limite de la quotité garantie (50%). Sur notification de l'impayé par lettre recommandée d'ARKEA BANQUE E&I, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM « COOPALIS » pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Lamballe Terre & Mer s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu
- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2252-1 et suivants, L.5111-4, L.5216-1 et suivants,
- Le Code civil, notamment l'article 2305,
- Les délibérations du Conseil communautaire :
  - n°2025-234 du 9 décembre 2025, approuvant, à compter du 1er janvier 2026, les définitions de l'intérêt communautaire pour la compétence Equilibre social de l'habitat : sont déclarées d'intérêt communautaire les garanties des emprunts concernant les logements sociaux à hauteur de 50% maximum du montant du prêt contracté par les bailleurs sociaux et les offices d'HLM.
  - n°2026-034 du 10 février 2026 approuvant le programme local de l'habitat 2026-2031 et dont l'action 3.3 acte la poursuite des garanties d'emprunts des logements sociaux publics.
  - n°2026-232 du 29 septembre 2026 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil, notamment, en matière de garantie d'emprunt, pour procéder à la conclusion et à la signature de garanties d'emprunt dans le cadre de la politique Habitat dans la limite des crédits inscrits au budget.

<u>Après en avoir délibéré</u> :

Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50 % pour le remboursement des 7 prêts d'un montant total de 1 194 662 € (soit 597 331 €) souscrits par la SA d'HLM « COOPALIS » auprès d'ARKEA BANQUE E&I, selon les conditions susmentionnées,

- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir aux contrats de prêt passés entre ARKEA BANQUE E&I et la SA d'HLM « COOPALIS » et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20261020-2026_246_DELIB-DE

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR LESDITS JOUR, MOIS ET AN
(suivent les signatures)
POUR EXTRAIT CONFORME,
A Lamballe-Armor, le
Le Président,
Thierry ANDRIEUX

Signé par : Thierry ANDRIEUX
Date : 23/10/2026
Qualité : Président de Lamballe Terre & Mer

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LAMBALLE TERRE & MER -22-