N°2026.07.09*11

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-212200067-20260710-D_2026_07_09_11-DE

COMMUNE DE BERHET
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

DÉPARTEMENT Côtes d'Armor
ARRONDISSEMENT Lannion

Convocation du 30/06/2026
Nombre en exercice : 11
Nombre Présents : 08
Nombre de suffrages : 11
Dont Nombre de procuration : 03

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE du Jeudi 09 Juillet 2026

L'an deux mille vingt-six le neuf du mois de Juillet à 19 heures 30 minutes, les membres du conseil municipal de Berhet, légalement convoqués se sont assemblés en la maison commune sous la présidence de Madame Laurence BENECH, Maire.

Présents : BENECH Laurence ; CHAPELAIN Yvon ; TURUBAN Aurélie ; STEPHAN Pierre ; LOAS Sylvie ; DROUMAGUET Pierre-Marie ; RONCIERE Céline ; OLLIVIER Guirec ; RIBAUT Laëtitia ; LEGRAS Olivier ; SOYEUX Émilie
Absent excusé : RIBAUT Laëtitia donne procuration à TURUBAN Aurélie
LOAS Sylvie donne procuration à BENECH Laurence
DROUMAGUET Pierre-Marie donne procuration à CHAPELAIN Yvon
Absent :
Secrétaire de séance : CHAPELAIN Yvon

Objet : Garantie de financement pour le projet d'aménagement « Résidence Clos des Mimosas »

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement « Clos des Mimosas », la société publique locale d'aménagement Lannion Trégor Aménagement requière de la Commune de se porter garante du prêt effectué par celle-ci.

VOTRE BESOIN	Financement de l'opération d'aménagement « résidence Clos des Mimosas » lotissement de 14 lots viabilisés et libres de constructeur
PRESENTATION DU PRÊT	Un crédit d'investissement dont le taux d'intérêt permet de concilier un taux initial avantageux grâce à une indexation à taux variable et une possibilité de passage à taux fixe au court de la vie du prêt via la souscription d'un swap de taux
VERSEMENT DES FONDS	
Durée	9 mois Le 1er versement des fonds devra intervenir dans les 6 mois qui suivent la date d'édition du contrat
Interêts	Les interêts sont calculés sur la base du taux du contrat
PHASE D'AMORTISSEMENT	
Montant	75 000 €
Base de calcul des interêts	Exact/360
Paiement des interêts	A terme échu
Commission d'engagement	500 €
Mode d'amortissement	Amortissement progressif du capital
Périodicité	Trimestrielle
Taux d'interêt	Euribor 3 mois + marge
Durée	5 ans
Marge en sus de l'E3M	0.89%
Remboursement anticipe	Un semestre d'interêts sur le capital remboursé, sans que ce montant puisse être inférieur à 3 % du capital remboursé par anticipation
CONDITIONS PARTICULIERES - GARANTIES	
Conditions particulières	Domiciliation des flux de l'opération sur le compte opérations ouvert dans nos livres
Garantie	Commune de Berhet à hauteur de 50% sous réserve du respect des ratios de la Loi Galland
Validite du contrat	30 jours à compter de l'édition

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-212200067-20260710-D_2026_07_09_11-DE

➢ **GARANTIES ET CONDITIONS**

Garantie de la Commune de BERHET, à hauteur de 50% pour le remboursement du principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, au titre du prêt et conformément aux conditions générales du présent contrat, SANS renonciation aux bénéfices de division et de discussion, et conformément à l'ARTICLE 19 – GARANTIE DES EMPRUNTS du contrat de concession signé le 16 mars 2026 stipulant :

« A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 18, le Concédant accorde sa garantie jusqu'à hauteur de 80% au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire du Concessionnaire.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 17 au profit du concédant. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L.1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte de l'état prévisionnel défini à l'article 18 que le Concessionnaire n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité concédante et les autres collectivités garantes inscrivent à leur budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir leurs obligations vis-à-vis des organismes prêteurs. Les sommes ainsi versées par les Collectivités aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrable que le Concessionnaire doit rembourser. »

Durée : jusqu'à remboursement du présent concours dont les modalités et notamment la durée figurent ci-dessus.

Formalisation : celle-ci résulte des présentes.
La collectivité ci-dessus est ci-après dénommée sous le vocable « le garant ».
En fonction de la nature de l'opération garantie et conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise en jeu de la garantie du garant pourra porter au choix de celui-ci soit sur la totalité du concours ou de la fraction de concours garanti, soit sur les annuités y afférent, déterminées par l'échéancier.
Le garant déclare avoir connaissance des dispositions législatives et réglementaires du Code Général des Collectivités Territoriales régissant les garanties d'emprunts délivrées par les collectivités territoriales pour les emprunts contractés par des personnes morales de droit privé, et plus particulièrement des articles L2252-1 et suivants, D2252-1 et D1511-30 et suivants dudit code.

Le garant atteste que le présent engagement répond à l'ensemble des dîtes dispositions et s'engage au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas de ses obligations :

- A verser au prêteur, de la manière exprimée dans le contrat ou dans leur totalité, les montants dus par l'emprunteur, tant en capital qu'en intérêts et charges, sans jamais pouvoir opposer le défaut de recouvrement des impositions affectées au cautionnement.
- A voter les impositions directes nécessaires pendant toute la durée du concours ; ces impositions seront mises en plein droit en recouvrement en cas de besoin, et affectées à la couverture de la charge du concours.

En cas de mise en jeu du garant, celui-ci sera subrogé dans les droits du prêteur, à concurrence de ses paiements et sans que cela puisse porter préjudice aux droits du prêteur.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-212200067-20260710-D_2026_07_09_11-DE

De ce fait, le garant renonce à se prévaloir de toutes subrogations, de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de le faire venir en concours avec le prêteur tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes en principal, intérêts commissions, frais et accessoires qui lui seront dues.
Par ailleurs, le garant renonce à tout recours et à toute action réelle, contre toute personne physique ou morale ou tout groupement de quelque nature que ce soit qui se serait porté caution personnelle ou réelle au bénéfice de l'établissement prêteur.

Mme le Maire informe l'assemblée qu'il convient ce jour de délibérer sur les conditions de prêt et de garantie bancaire de la Commune.

ENTENDU l'exposé de Mme le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2252-1 et suivants et D 1511-30 et suivants relatifs aux garanties d'emprunt ;

VU le Code Civil, notamment l'article 2298 portant sur l'effet de cautionnement entre le créancier et la caution ;

VU le procès-verbal du conseil d'administration de la SPLA Lannion Trégor Aménagement du 11 février 2026 portant sur l'adoption du contrat de concession d'aménagement pour l'opération « RÉSIDENCE CLOS DES MIMOSAS » sur la Commune de BERHET ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de BERHET en date du 23 février 2026 portant sur l'adoption du contrat de concession d'aménagement de l'opération « RÉSIDENCE CLOS DES MIMOSAS » sur la Commune de BERHET ;

VU le contrat de concession signé entre la Commune de BERHET et la SPLA Lannion Trégor Aménagement ;

VU le procès-verbal du conseil d'administration de la SPLA Lannion Trégor Aménagement portant sur l'autorisation faite au Président Directeur Général de la SPLA Lannion Trégor Aménagement de signer emprunts bancaires sur les opérations en cours, dont notamment celle de la concession d'aménagement pour l'opération « RÉSIDENCE CLOS DES MIMOSAS » sur la Commune de BERHET ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents :

- **ACCORDE** la garantie d'emprunt de la Commune de BERHET sous la forme d'un engagement à caution à hauteur de 50% pour l'emprunt de 75 000 €, d'une durée de 60 mois, souscrit auprès de la BPCE, au taux variable de l'Euribor 3 mois + marge + 0,89% pour le financement d'acquisition foncière, de travaux d'aménagement et de construction dans le cadre de la concession d'aménagement pour l'opération « LE CLOS DES MIMOSAS » sur la Commune de BERHET ;
- **ENGAGE** au cas où la SPLA Lannion Trégor Aménagement pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle, au titre de l'emprunt garanti, en principal, intérêts, intérêts en retard, indemnités, frais et accessoires, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur la demande de la BPCE , adressé par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires au paiement des sommes dues, ni exiger que la BPCE ne discute au préalable avec l'organisme défaillant, à libérer, en cas de besoin, pendant toute la durée du prêt, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt contracté ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la BPCE et la SPLA Lannion Trégor Aménagement pour formaliser l'engagement pris par le Conseil Municipal dans les conditions définies ci-dessus et à signer la convention qui fixera les conditions et sa garantie ;
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Le secrétaire de séance,
Yvon CHAPELAIN

Le Maire,
Laurence BENECH

MAIRIE de BERHET Côtes D'Armor

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.