Envoyé en préfecture le 16/06/2026
Reçu en préfecture le 16/06/2026
Publié le
ID : 022-212201065-20260605-2026_59-DE

COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 05 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents Mesdames Marie-Gabrielle RAULT-NIZETTI, Sylvie GUIGNARD, Angélique STEUNOU, Francia JAFFRAIN, Noëlle LAUNAY, Maryline NIVET, Karine MACE, Mélanie FRELAUT, Maéva VENIN, Lydie LETEXIER, Amandine HARNAY

Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Jean-Yves HINAULT, Cécil MOUTON, Danick PICHOT, Yannick CHAPELAIN, Sébastien BOUL, Régis BEELDENS, Mathieu CHARLES, César LUCAS, Philippe BOUCHARD, Yann HAMON, Julien BALADI

Absents excusés Mesdames Laura BLEVIN (pouvoir donné à Maryline NIVET), Melody LESSIGNY (pouvoir donné à Karine MACE), Valérie TRAISSAC (pouvoir donné à Amandine HARNAY
Messieurs Guillaume HAMON (donne pouvoir à Richard HAAS), Erwan MOISAN (donne pouvoir à Marie-Gabrielle RAULT-NIZETTI)

Secrétaire de séance Madame Sylvie GUIGNARD

Secrétaire auxiliaire Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2026-59 **ADMISSIONS GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE COOPALIS POUR L'OPERATION SITUEE 15 RUE DU STADE – OPERATION D'ACCESSION BRS FONCIER**

Rapporteur : Madame Francia JAFFRAIN, Adjointe en charge de l'accompagnement budgétaire

Une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public.

La coopérative COOPALIS lance, sur le territoire de la Commune, une opération visant à réaliser un immeuble collectif de 53 logements locatif, 15 rue du Stade.
La répartition des typologies est la suivante : 8 T1, 25 T2, 17 T3 et 3 T4.

L'ensemble du projet, dont le permis de construire a été délivré le 4 juillet 2024, porte sur la réalisation de vingt logements locatifs sociaux classiques, destinés à être loués par le bailleur social aux bénéficiaires, ainsi que de trente-trois logements en Bail Réel Solidaire (BRS), dispositif inédit sur le territoire communal.
Ce dernier permet en effet aux occupants d'acquérir exclusivement les murs de leur logement, sans être propriétaires du foncier. Ces logements sont assimilés à des logements sociaux et seront, à ce titre, intégrés à l'inventaire de la Ville.
La répartition des typologies est la suivante : 8 T1, 25 T2, 17 T3 et 3 T4.
Un local commercial en rez-de-chaussée est également prévu dans le programme.

Envoyé en préfecture le 16/06/2026
Reçu en préfecture le 16/06/2026
Publié le
ID : 022-212201065-20260605-2026_59-DE

La présente garantie portant sur les 33 logements BRS, est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Ville de Langueux accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 636 433 euros souscrit par COOPALIS – Breizh coop, 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 *636 433* euros *(six cent trente-six mille et quatre cent trente-trois euros)* augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ce Prêt constitué d'une Ligne du Prêt est destiné à financer 33 logements locatifs – Financement de l'opération accession BRS Foncier, située 15 rue du Stade à Langueux.

Article 2 :

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne du prêt : **Montant :**	Prêt Gaïa Bail Réel Solidaire (BRS) 636 433 euros
Durée totale : **- Durée de la phase de préfinancement :** **- Durée de la phase d'amortissement :**	 24 mois 80 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 + 0,60 % *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 limitée (DL)*

Envoyé en préfecture le 16/06/2026
Reçu en préfecture le 16/06/2026
Publié le
ID : 022-212201065-20260605-2026_59-DE

Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % 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 sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.*

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.

Aussi,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales
Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Envoyé en préfecture le 16/06/2026
Reçu en préfecture le 16/06/2026
Publié le
ID : 022-212201065-20260605-2026_59-DE

Je vous propose :

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette délibération.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité des suffrages exprimés (Julien BALADI ne prend pas part au vote).

Pour extrait conforme,
Langueux, le 9 juin 2026

Le Maire,

COMMUNE DE LANGUEUX
22360

Richard HAAS

La Secrétaire de séance,

Sylvie GUIGNARD