Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212201669-20260526-DCM_2026_055-DE

PENVÉNAN
Côtes d'Armor
Aodoù-an-Arvor
PERWENAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 26 MAI 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-six mai à dix-neuf heures.

Le Conseil Municipal de la Commune de PENVÉNAN, légalement convoqué le 19 mai 2026, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Yvon LIRZIN, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 23

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. LIRZIN Yvon, M. MATHÉ Jacques, M. POUGNARD Xavier, Mme DERRIEN Anne-Marie, Mme GRIS Chantal, M. MONTIER François, Mme LE MORVAN Claire, M. PRAT Didier, M. BOUDOU Laurent, M. LOUTRAGE Jean-Marie, Mme MERCERON Armelle, Mme DUFOUR Laurence, Mme LE QUÉMENT Isabelle, CONSTANTIN Anne-Perrine, M. ROCHEREAU Yohann, Mme LE CALVEZ Florence, M. MALLO Cédric, Mme TRANVOUEZ Anne, M. DUFOUIN Eric, Mme ALLAIN Pascale et M. GUILBAUD Alexandre.

PROCURATIONS : Mme GÜNEY Lorène à Mme CONSTANTIN Anne-Perrine
M. LETTY Patrick à Mme Isabelle LE QUÉMENT

SECRÉTAIRE : Mme CONSTANTIN Anne-Perrine

Présents : 21 **Pouvoirs :** 2 **Votants : 23**

DCM_2026_055	**« QUARTIER DES PROMENADES » - GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE COOPALIS POUR L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS PSLA**

Monsieur le Maire explique qu'une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation d'opération d'intérêt public. COOPALIS Coopérative, spécialisée dans l'accession abordable à la propriété, lance sur le territoire de la Commune de Penvénan un projet de construction de 10 logements individuels groupés.
Les permis de construire PC 022 166 24 C 0030 et 31 ont été délivrés le 04 février 2025. Le projet comporte 10 maisons :
- 4 T3 de 58 à 65 m2 – prix de vente : 205 K€
- 6 T4 de 80 à 85 m2 – prix de vente : 238 K€

Les T3 bénéficient d'un cellier et les T4 d'un garage. Tous les logements disposent également de deux places de stationnement privatives.

Monsieur le Maire précise que les maisons sont vendues en Location Accession (PSLA).

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212201669-20260526-DCM_2026_055-DE

Certains avantages sont associés : TVA à 5.5 %, pas de frais d'agence, pas d'avance de fonds pour la construction, baisse du prix de la maison de 1% l'an, possibilité de location pendant 2 ans avant d'acheter, une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, des maisons terminées extérieurement et intérieurement, frais de notaire réduits, dommage ouvrage offerte.

La commercialisation est assurée directement par COOPALIS.
La Coopérative a demandé au Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor un prêt d'un montant de 1 934 687.00 € pour une mobilisation de fonds propres de la Coopérative de 240 000 €.

Le principe de la location-accession prévoit dans un 1er 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) est adossé en financement au livret A et prévoit la garantie de la collectivité. La présente délibération a pour objet de garantir le remboursement de la somme de **967 343.50 €** représentant 50% d'un emprunt de 1 934 687.00 € contracté par COOPALIS auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor, les 50% restants étant porté par le Conseil Départemental.

Les caractéristiques du prêt consenti sont les suivantes :
- Montant du prêt : 1 934 687.00 €
- Durée du prêt : 30 ans en phase d'amortissement
- Phase de préfinancement : 24 mois maximum
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1%

En conséquence, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de Penvénan s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor, adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. La Collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunts.

ENTENDU l'exposé du Maire ;

VU les articles L2252-1 à L2252-5 du Code général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT que la garantie d'emprunt sollicitée par la coopérative COOPALIS, auprès de la Commune de Penvénan, conditionne le démarrage de l'opération,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE, à la majorité, par 21 voix POUR et 2 voix CONTRE (*M. Eric DUFOUIN et Mme Anne TRANVOUEZ*) **:**

- **D'ACCORDER** la garantie d'emprunt à la coopérative COOPALIS à hauteur de 50% du Prêt Social Location Accession (soit 967 343.50 €) souscrit auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des côtes d'Armor, destiné à financer le programme de 10 logements au quartier des Promenades,

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212201669-20260526-DCM_2026_055-DE

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se référant à la présente garantie d'emprunt.

Fait et délibéré, à Penvénan, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,

Monsieur Yvon LIRZIN

M. le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le :
affichée le :

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.