Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 022-212202121-20261001-DEL20260901-DE

MAIRIE DE PLOUËC-DU-TRIEUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOUËC-DU-TRIEUX

Séance du lundi 28 Septembre 2026
Date des convocations : 21 Septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi vingt et un septembre deux mille vingt-six à neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX, Maire.

Etaient présents :

Vincent LE MEAUX
Alain BIA
René Loic ALIX
Claude LE GUYADER
Marine DUPRE
Josette FOULON
Jean Luc LE PALANTON
Sophie DELACOUR
Christophe JEGOU
Alain BOUGET
Marie-Andrée DERRIENNIC
Lydie JACQUES
Kevin Paulic

Sylvie DELHOMMEAU, absente et excusé a donné procuration à Jean-Luc LE PALANTON
Nelly BOUTTERIN absente et excusée a donné procuration à Sophie DELACOUR
Kevin PAULIC a été désignée secrétaire de séance.

DEL 2026-09-01 – Logements de Kerarzic – Garantie d'emprunts

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses dispositions relatives aux garanties d'emprunt accordées par les collectivités territoriales ;
Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du Code civil ;
Considérant que Monsieur le Maire a rencontré les représentants de Armorique Habitat afin de reprendre l'ensemble du dossier relatif à la réalisation de ces quatre logements locatifs et de faire le point sur les conditions de mise en œuvre de cette opération ;
Considérant qu'à l'occasion de ces échanges, le bailleur a reconnu que la commune n'avait pas été suffisamment associée en amont de l'opération, notamment en ce qui concerne la demande de garantie d'emprunt ;
Considérant que cette absence de concertation préalable n'a pas permis à la commune d'être pleinement informée et associée aux différentes étapes du projet, notamment concernant son montage financier et les modalités de sollicitation de la garantie d'emprunt ;
Considérant que la situation doit néanmoins être réexaminée au regard de l'état d'avancement actuel de l'opération ;
Considérant que les quatre logements sont désormais achevés ou en voie d'achèvement et que leur mise en location demeure notamment conditionnée à la finalisation du montage financier de l'opération, dont la question de la garantie d'emprunt sollicitée auprès de la commune ;
Considérant que de nouveaux éléments ont ainsi été portés à la connaissance de la municipalité depuis la précédente délibération ;
Considérant qu'au regard de l'état d'avancement de l'opération, il apparaît nécessaire de réexaminer la position précédemment adoptée afin de permettre, le cas échéant, l'aboutissement du projet et la mise en service des logements
Considérant que la mise en location de ces logements permettrait de répondre aux besoins en logements locatifs identifiés sur la commune et d'éviter que des logements achevés ou sur le point de l'être ne demeurent vacants en raison de difficultés liées à la finalisation du montage financier ;
Considérant que cette nouvelle appréciation de la situation ne remet pas en cause la nécessité d'une concertation étroite et préalable entre la commune et les bailleurs sociaux pour les futures opérations de logements locatifs ;
Considérant qu'il convient, à ce titre, de rappeler à Armorique Habitat que toute future opération de logements locatifs devra être présentée et travaillée avec la commune dès sa conception, afin de permettre aux élus d'être associés suffisamment en amont aux choix du projet, à son montage financier et aux éventuelles demandes de garantie d'emprunt ;
Considérant que cette démarche doit permettre d'assurer une meilleure coordination entre le bailleur et la collectivité, ainsi qu'une information et une association des élus à chaque étape des futurs projets ;
Vu le Contrat de Prêt N° 187825 en annexe signé entre : SOCIETE ANONYME D' HLM D'ARMORIQUE
ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 022-212202121-20261001-DEL20260901-DE

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 022-212202121-20261001-DEL20260901-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité par 14 voix pour et 1 abstention décide :

- **D'ACCORDER** la garantie de la commune accorde sa garantie à hauteur de 50,00 %
  pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 597 887,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 187825 constitué de 4 Lignes du Prêt.
  La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 298943,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.
- **DE S'ENGAGER** pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin les ressources suffisantes pour couvrir les sommes dues ; 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.
  Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- **D'AUTORISER** M. le maire à intervenir au contrat de prêt et à signer les actes nécessaires.
- **DEMANDE** à ARMORIQUE HABITAT que toute future opération de logements locatifs envisagée sur le territoire communal soit présentée à la commune dès les premières étapes de sa conception et fasse l'objet d'une concertation préalable avec les élus, notamment concernant le projet, son calendrier, son montage financier et toute demande éventuelle de garantie d'emprunt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Fait et délibéré, le lundi 28 septembre 2026

Le Maire,

Vincent LE MEAUX

Le secrétaire de séance,

Kevin PAULIC

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 022-212202121-20261001-DEL20260901-DE