Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260527-2026_27_MAI_11-DE

VILLE DE Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 27 mai 2026 à 18 h 15

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 37

Ayant donné procuration : 6

Absent : 0

Votants : 43

Date de convocation
20 mai 2026

Le 27 mai 2026 à 18 h 15, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en présentiel à l'hôtel de ville, en séance publique, sous la présidence de M. Victor BONNOT, Maire. La séance a été retransmise en direct sur le site internet de la Ville de Saint-Brieuc. Elle est disponible en différé sur ce même site.

Membres présents
Victor BONNOT, Marc PICQUETTE, Catherine LEMAITRE, Boris GUILLOU, Isabelle IMBERT, Raphaël LE MÉHAUTÉ, Lucile MOGLIA, Bernard CROGUENNEC, Jennifer LE DU, Adil BOUKLATA, Françoise AMOSSÉ-MEVEL, Jean-Charles MINIER, Joëlle CONIN, René SAVIDAN, Marie-Chantal NACIRI, Annie MILIN, Marie-Hélène REIGNIER, Pascal CONNEN, Gwennaël TANO, Jérôme GABOREL, Jean-Christophe LE GOT, Charlotte GIANNOLI, Caroline DANIEL, Maxime DUMOULIN, Emma POEDRAS, Jules ROOS, Didier LE BUHAN, Blandine CLAESSENS, Stéphane FAVRAIS, Stéphane L'HER, Hervé GUIHARD, Cigdem AKTAS, Aline LE BOËDEC, Nadia DRUILLENNEC, Thibaut LE HINGRAT, Henri ALLOY, Pierre-Yves THOMAS.

Absents excusés ayant donné pouvoir
Marina ANDRÉ pouvoir à Catherine LEMAITRE
Laurent LUTSE pouvoir à Marc PICQUETTE
Laurence COINTOT pouvoir à Bernard CROGUENNEC
Alain ATLAN pouvoir à Lucile MOGLIA
Stéphanie BILLON pouvoir à Caroline DANIEL
Saïd BENDARRAZ pouvoir à Jean-Christophe LE GOT

Secrétaire de séance
Gwennaël TANO

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260527-2026_27_MAI_11-DE

VILLE DE Saint-Brieuc	**République Française** **Séance du 27 mai 2026** **Rapporteur : M. GUILLOU**

Conseil municipal

Délibération

11 - Garantie d'emprunt - Concession d'aménagement - Urbabreizh - Convention - Avenant n° 1

Exposé des motifs

Le contrat de concession d'aménagement, en vue de la redynamisation de l'hyper-centre commerçant de la Ville de Saint-Brieuc, conclu entre la Ville et le groupement momentané d'entreprises, composé de la société SEMBREIZH en tant que mandataire solidaire et de la société URBANIS AMENAGEMENT, approuvé par le Conseil municipal le 26 juin 2023, a été signé le 18 juillet 2023 par les parties et notifié au groupement par la Ville le 20 septembre 2023.

Par délibération n° 3 du 29 janvier 2024, le Conseil municipal a approuvé les termes de l'avenant n° 1 audit contrat, afin de substituer la société URBABREIZH au groupement momentané d'entreprises, composé de la société SEMBREIZH et de la société URBANIS AMENAGEMENT. L'avenant n° 1 a été signé le 20 février 2024.

Par délibération n° 22 du 16 décembre 2024, le Conseil municipal a approuvé les termes de l'avenant n° 2 afin de modifier la liste des adresses concernées par la concession ce qui a eu pour conséquence une modification du bilan et du calendrier de la concession. L'avenant n° 2 a été signé le 23 décembre 2024.

Par délibération n° 22 du 31 mars 2025, le Conseil municipal a approuvé les termes de l'avenant n° 3 pour ajouter un terme de rémunération correspondant à l'organisation d'une procédure de déclaration d'utilité publique. L'avenant n° 3 a été signé le 26 mai 2025.

Par délibération n° 24 du 23 juin 2025, le Conseil municipal a approuvé les termes de l'avenant n° 4 pour modifier le périmètre d'intervention. L'avenant n° 4 a été signé le 1er août 2025.

Les missions de la société URBABREIZH portent prioritairement sur l'acquisition et les travaux des rez-de-chaussée commerciaux, ainsi que sur la réhabilitation et la gestion des logements dégradés et vacants dans les immeubles ciblés par le contrat de concession et jugés stratégiques.

La société URBABREIZH a sollicitée la Ville, en application de l'article 15.2 du contrat de concession une garantie d'emprunts pour financer les acquisitions, les études et la maîtrise d'œuvre des 17 bâtiments référencés dans l'avenant n° 4 du 1er août 2025.

Le financement des acquisitions, des études et la maîtrise d'œuvre de ces 17 bâtiments se décline comme suit :

Prêt Banque des Territoires - Caisse des Dépôts	950 000 €
Prêt Caisse d'épargne	1 000 000 €
Prêt Crédit coopératif	650 000 €
Total	**2 600 000 €**

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260527-2026_27_MAI_11-DE

URBABREIZH a eu recours à trois prêts bancaires pour un montant total de 2 600 000 € auprès de la Banque des Territoires – Caisse des dépôts, de la Caisse d'épargne et du Crédit coopératif.

A la demande des établissements bancaires, la Ville s'est portée garante à hauteur de 80 %, pour les remboursements des prêts susvisés, soit 2 080 000 €.

Cette garantie à 80 % a été entérinée par la délibération n° 38 du Conseil municipal du 13 octobre 2025 et une convention de garantie a été conclue avec la société URBABREIZH à cet effet.

Il convient de préciser, par avenant n° 1 à ladite convention de garantie, certaines modalités pour deux des prêts susvisés, à savoir les emprunts accordés par la Caisse d'épargne et le Crédit coopératif.

« Les caractéristiques du prêt proposé par la Caisse d'épargne sont les suivantes :

Montant : 1 000 000 €
*Durée du prêt : 6 ans, **dont 21 mois de préfinancement***
Amortissement : amortissement progressif du capital (échéances constantes)
Périodicité des échéances : trimestrielle
Taux d'intérêt : 3,15 %

Les caractéristiques du prêt proposé par le Crédit coopératif sont les suivantes :

Montant : 650 000 €
*Durée du prêt : 6 ans (**72 mois hors préfinancement**)*
Amortissement : amortissement progressif à échéances constantes
Durée du préfinancement : 21 mois
Périodicité des échéances : trimestrielle
Taux d'intérêt : 3,25 % fixe »

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 ;

Vu l'article 2021 du code civil ;

Vu la délibération n° 38 du Conseil municipal du 13 octobre 2025 ;

Vu la convention de garantie conclue avec la société URBABREIZH ;

Vu l'avis de la Commission des Finances ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

PREND ACTE des précisions apportées aux prêts accordés par la Caisse d'épargne et le Crédit coopératif à la société URBABREIZH dans le cadre du contrat de concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper-centre commerçant de la Ville et garantis par la Ville à hauteur de 80 % :

« Les caractéristiques du prêt proposé par la Caisse d'épargne sont les suivantes :

Montant : 1 000 000 €
*Durée du prêt : 6 ans, **dont 21 mois de préfinancement***
Amortissement : amortissement progressif du capital (échéances constantes)
Périodicité des échéances : trimestrielle
Taux d'intérêt : 3,15 %

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260527-2026_27_MAI_11-DE

Les caractéristiques du prêt proposé par le Crédit coopératif sont les suivantes :

Montant : 650 000 €
*Durée du prêt : 6 ans (**72 mois hors préfinancement)***
Amortissement : amortissement progressif à échéances constantes
Durée du préfinancement : 21 mois
Périodicité des échéances : trimestrielle
Taux d'intérêt : 3,25 % fixe »

APPROUVE les termes de l'avenant n° 1 à la convention de garantie à conclure avec la société URBABREIZH.

INVITE Monsieur le Maire à signer ledit avenant ci-annexé.

Présents : 37	Pouvoir : 6	Total : 43	Exprimés : 43
Voix Pour : 43	Voix Contre : 0	Abstention : 0	

Le Maire	La secrétaire de séance
M. Victor BONNOT	Mme Gwennaël TANO

MAIRIE de St-BRIEUC (Côtes d'Armor)