Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 035-213500374-20261001-DCM20260110110-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BREAL-SOUS-MONTFORT

Nombre de membres	
Afférents	29
Présents	21
Votants	25

L'an deux mil vingt-six, le 01 octobre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Bréal-sous-Montfort dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Audrey GRUEL, Maire,

Présents : Gérard BERRÉE, Dominique BOISSEL, Bruno BOURGEOIS, Anne BRIONNE, Sophie CHAPRON, Christophe CHEVALIER, Stéphanie DUMAND, Véronique DUTAY, Ludovic GARCIAS, Audrey GRUEL, Roland HERCOUET, Alexandre LETERME, Antoine MAILLARD, Pascal MOISAN, Sophie RICHARD, Catherine ROBIN, Sabine ROULLET, Joël TARDIF, Thierry THOMAS, Nicolas VERON GRUAU, Valérie BERRÉE

Excusés ayant donné procuration : Anaïs ANGÉ à Dominique BOISSEL, Sonia JEAN-MARIE à Catherine ROBIN, Sylvie LEROY à Audrey GRUEL, Thomas SANDER à Antoine MAILLARD

Absents : Céline AMELINE, Daniel GUÉRARD, Anthony LEBORGNE, Chantal PERSAIS

A été nommée secrétaire : Sophie CHAPRON

2026-0110-110 – Finances : demande de cautionnement bancaire – bailleur social Armorique Habitat – immeuble « Chemin des Dames » - rue de Champagne

Les garanties d'emprunt entrent dans la catégorie des engagements hors bilan parce qu'une Collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public. Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie ou leur permet de bénéficier d'un taux moindre.

La Collectivité garante s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation ou à payer à sa place les annuités du prêt garanti.

La réglementation encadre de manière très stricte les garanties que peuvent apporter les Collectivités.
Ainsi, pour le cautionnement accordé à une personnes de droit privé, trois règles prudentielles cumulatives s'appliquent :

1. ***Plafonnement par rapport aux recettes réelles de fonctionnement***

Une collectivité ne peut garantir plus de 50% du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement. Le montant total des annuités d'emprunts garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice majoré du montant des annuités de la dette de la collectivité ou de l'établissement ne peut excéder 50% des recettes réelles de la section de fonctionnement. Le montant des provisions constituées pour couvrir les garanties vient en déduction.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 035-213500374-20261001-DCM20260110110-DE

2. Division des risques

Le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur ne doit pas être supérieur à 10 % du montant total susceptible d'être garanti.

3. Partage des risques

La quotité maximale susceptible d'être garantie par une ou plusieurs collectivités sur un même emprunt est fixée à 50% ; un emprunt ne peut être totalement garanti par une ou plusieurs collectivités. La quotité maximale peut être portée 80% pour les opérations d'aménagement conduites en application des articles L.300-1 à L.300-4 du code de l'urbanisme. Cette disposition limitant le montant maximum de la garantie accordée n'est pas applicable aux organismes d'intérêt général.

Mme Robin rappelle que le bailleur ARMORIQUE HABITAT réalise sur la Commune de Bréal-sous-Montfort une opération de construction de 44 logements sociaux dans le cadre de l'opération immobilière « Chemin des Dames » - Rue de Champagne.
Pour cette opération, le coût de revient prévisionnel est estimé à 7 130 290€.
En complément, des aides pouvant être perçues de l'Etat, du Département d'Ille-et-Vilaine et de la Commune de Bréal-sous-Montfort, le bailleur social envisage de contracter un emprunt auprès d'Action Logement de 40 000€ et trois emprunts auprès de la Caisse des dépôts et Consignations. Ces derniers se détaillent comme suit :

- *Acquisition en VEFA (Vente en état de futur achèvement) de 44 logements collectifs* avec un emprunt prévisionnel de 5 785 694€, composé de 3 lignes :
  - **Prêt PLUS** pour 10 logements d'un montant de 1 432 370€ (un million quatre centre trente-deux mille six cent soixante-dix euros) auprès de la Caisse des Dépôts et consignations sur une durée de 40 ans au taux de 2.10 % ;
  - **Prêt PLAI** pour 14 logements d'un montant de 1 573 526€ (un million cinq cent soixante-treize mille cinq cent vingt-six euros) sur une durée de 40 ans au taux de 1.30 % ;
  - **Prêt PLS** pour 20 logements d'un montant de 2 779 798€ (deux millions sept cent soixante-dix-neuf mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros) sur une durée de 40 ans au taux de 2.61 %.

Ils font l'objet chacun d'un cautionnement bancaire distinct.

L'organisme ARMORIQUE HABITAT fait une demande auprès de la Commune afin que cette dernière garantisse les emprunts avec une quotité de 100 %.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2 ;
Vu le Code Civil notamment son article 2305 ;
Vu la demande en date du 05 mai 2026 présentée par ARMORIQUE HABITAT dans le cadre de la présente garantie financière dans les conditions détaillées ci-dessous ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 035-213500374-20261001-DCM20260110110-DE

Considérant la plaquette d'information de la Caisse des Dépôts et Consignations à l'attention des Collectivités Territoriales,
Considérant les contrats envisagés par ARMORIQUE HABITAT ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations et dont les caractéristiques sont détaillées ci-dessous ;
Considérant le volume important des emprunts déjà garantis par la Commune ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- Refuse d'accorder sa garantie pour le remboursement des prêts contractés par ARMORIQUE HABITAT auprès de la Caisse des dépôts et Consignations dans le cadre de l'opération de construction « Chemin des Dames » de quarante-quatre logements rue de Champagne,

Résultat du vote : pour le refus : 25 Contre le refus : 0 Abstention : 0

Le Maire
Audrey GRUEL

Le Secrétaire de séance
Sophie CHAPRON