Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20251202-CV08DFB_SEP25-DE

Document n°44255

Fougères
D° des Finances & du Budget

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

CONVENTION passée entre la Commune de FOUGERES et **ESPACIL HABITAT SA D'HABITATION A LOYER MODERE** aux fins de régler le jeu de la garantie communale accordée à cet organisme pour le remboursement de un prêt **de 425 555,00 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de FOUGERES, représentée par Monsieur Louis FEUVRIER, Maire, en exécution de la délibération du Conseil Municipal en date 25 septembre 2025,

La Ville de FOUGERES étant dénommée ci-après "LA COMMUNE",

d'une part,

ET :

ESPACIL HABITAT SA D'HABITATION A LOYER MODEREreprésenté par madame Julia LAGADEC, directeur général

d'autre part,

ESPACIL HABITAT SA D'HABITATION A LOYER MODERE, étant dénommé ci-après "L'EMPRUNTEUR"

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

L'EMPRUNTEUR se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux conditions de cet établissement les prêts suivants :

Type de prêt :	PAM ECO PRÊT	PAM	
Montant du prêt :	35000 €	390555 €	
Durée totale du prêt :	25 ans	25 ans	
Marge fixe sur index	0,60 %	0,60 %	
Taux :	livret 1,45 %	livret A 2,3 %	
Echéances :	*Annuelle*	*Annuelle*	

Ce prêt est destiné à financer l'opération **Réhabilitation de 12 logements situés 13 rue de la pinterie**.

La Commune garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital desdits emprunts.

Le jeu de la garantie sera subordonné aux règles ci-après :

ARTICLE 1 :

L'EMPRUNTEUR s'engage :

1°) à fournir à LA COMMUNE un exemplaire du contrat de prêt garanti,

2°) à réserver le montant intégral de cet emprunt au financement de l'opération de **Réhabilitation de 12 logements situés 13 rue de la pinterie**.

Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20251202-CV08DFB_SEP25-DE

3°) à donner, à la demande éventuelle de LA COMMUNE, une garantie réelle ou personnelle,

4°) à fournir tous les ans, un bilan accompagné d'un exemplaire de son compte financier,

5°) à autoriser un représentant de LA COMMUNE à prendre connaissance de tous ses documents sociaux, spécialement de ses documents comptables,

6°) à remplir régulièrement ses obligations à l'égard du prêteur en prélevant annuellement sur ses recettes, les sommes nécessaires au règlement de l'échéance telle que prévue au tableau d'amortissement transmis par le prêteur,

7°) à informer LA COMMUNE, au moins trois mois avant la date d'échéance d'une annuité, des difficultés financières qui ne lui permettraient pas de s'acquitter du montant de celle-ci,

8°) à ouvrir dans ses écritures un compte de garantie,

9°) à tenir une comptabilité régulière au sens que l'on donne à l'expression dans les relations des Sociétés Commerciales avec les Administrations Fiscales,

10°) à ne pas se dissoudre avant la clôture de ces comptes.

ARTICLE 2 :

Au cas où, pour quelque motif que ce soit, L'EMPRUNTEUR ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, LA COMMUNE, représentée par son Maire soussigné, s'engage à effec tuer le paiement,en ses lieux et places, d'une somme correspondant à l'annuité précisée au tableau d'amortissement, sur simple demande de l'Organisme prêteur par lettre missive adressée à Monsieur le Maire, représentant LA COMMUNE, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impositions directes ou exiger que l'Organisme prêteur discute au préalable L'EMPRUNTEUR défaillant.

ARTICLE 3 :

LA COMMUNE s'engage à voter et à mettre en recouvrement, en cas de mise en jeu de la garantie accordée, les impositions directes nécessaires pour couvrir le montant de l'annuité échue non payée.

ARTICLE 4 :

Les paiements qui seront effectués par LA COMMUNE aux lieux et places de L'EMPRUNTEUR auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances porteront intérêt au taux d'escompte de la Banque de France, majoré de 1 % et ce, à compter du jour de leur versement par LA COMMUNE.

Le remboursement de ces avances aura lieu dès que la situation financière de L'EMPRUNTEUR le permettra, et, au plus tard, dans un délai maximum de deux ans à compter de la date d'échéance de l'annuité dont le règlement n'a pas été effectué.

Toutefois, L'EMPRUNTEUR pourra solliciter de LA COMMUNE une prorogation de ce délai de deux ans, s'il apporte la preuve que le remboursement des avances consenties mettrait obstacle au service régulier des annuités qui resteraient dues à l'établissement prêteur.

A cet effet, un compte sera ouvert au nom de LA COMMUNE dans les écritures de L'EMPRUNTEUR. Après ouverture de ce compte particulier, tout Compte Financier annuel qui présenterait un excédent de recettes, verrait obligatoirement cet excédent affecté au remboursement des avances consenties par LA COMMUNE au titre de la garantie.

ARTICLE 5 :

L'EMPRUNTEUR s'engage :

Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20251202-CV08DFB_SEP25-DE

- à donner à LA COMMUNE le droit de prendre hypothèque sur l'immeuble et ce, automatiquement dès lors que la garantie serait mise en jeu.

- si la prise d'hypothèque s'avérait impossible, pour quelque raison que ce soit, L'EMPRUNTEUR reconnaît à la présente convention valeur de promesse de vente pour l'immeuble et le terrain d'assiette.

Cette promesse de vente serait réalisable automatiquement à la première mise en jeu de la garantie, la valeur de cession de l'immeuble, du terrain et des équipements correspondant au montant des annuités garanties restant à courir.

ARTICLE 6 :

En cas de non respect des dispositions du paragraphe 2 de l'article 4 de la présente convention et sous réserve de la non application du paragraphe 3 du même article, la prise d'hypothèque par LA COMMUNE, telle que définie à l'article précédent, serait alors automatique.

ARTICLE 7 :

Indépendamment des mesures de contrôle prévues par la législation en vigueur, LA COMMUNE pourra, à toute époque, faire vérifier les écritures, la trésorerie et, d'une manière générale, s'assurer de la parfaite régularité de toutes les opérations comptables par des fonctionnaires ou toute personne qualifiée qu'elle désignera à cet effet.

L'EMPRUNTEUR s'engage à mettre à la disposition des agents désignés à cet effet, tous les documents comptables nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

ARTICLE 8 :

Chaque année, six mois au plus tard après la clôture de l'exercice, L'EMPRUNTEUR adressera au Maire, représentant de LA COMMUNE, un exemplaire certifié conforme du bilan, du compte financier, ainsi que des prévisions d'exploitation pour l'année suivante. Cette clause jouera jusqu'à complet amortissement de l'emprunt.

ARTICLE 9 :

L'EMPRUNTEUR s'engage à faire assurer contre l'incendie, pendant toute la durée de la garantie, l'immeuble et les installations financés avec le produit de l'emprunt garanti.

Il devra s'acquitter régulièrement des primes et justifier de l'ensemble à LA COMMUNE.

L'application de la présente convention s'appliquera jusqu'à remboursement intégral de l'emprunt et des avances éventuellement consenties par LA COMMUNE en exécution de la garantie.

ARTICLE 10 :

Tous les frais que pourrait entraîner l'application de la présente convention resteront à la charge de L'EMPRUNTEUR.

ARTICLE 11 :

La présente convention deviendra effective dès que la délibération du Conseil Municipal portant octroi de la garantie communale sera devenue exécutoire.

A FOUGERES , le 31/10/2025
ESPACIL HABITAT SA D'HABITATION A LOYER MODERE
madame Julia LAGADEC, directeur général

Espacil Habitat
Groupe ActionLogement
20 rue Guy Ropartz
CS 54221
35042 Rennes cedex
Tél. 02 99 27 20 00

A FOUGERES, le 02/12/2025
Le Maire,

Le Maire de Fougères

MAIRIE DE FOUGERES (ILLE ET VILAINE)

Louis FEUVRIER

Envoyé en préfecture le 08/01/2026
Reçu en préfecture le 08/01/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20251202-CV08DFB_SEP25-DE