Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213501307-20251128-03112025-DE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 NOVEMBRE 2025 - 20h30 COMMUNE DE HÉDÉ-BAZOUGES SALLE DU CONSEIL

HÉDÉBAZOUGES

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit novembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de HÉDÉ-BAZOUGES sur convocation du vingt-quatre novembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni dans la salle du conseil, sous la Présidence de Madame Isabelle CLÉMENT-VITORIA, Maire de la commune de Hédé-Bazouges.

PRÉSENTS :

Mme CLÉMENT-VITORIA Isabelle, M. ROBINAULT Thierry, Mme STEPHAN Nadine, M. VEYRE Christian, Mme HAYE Anne, M. PORTEBOEUF Tony, M. MELL Gwenole, M. CADOU Didier, M. BOURGOUIN Hervé, Mme THEBAULT Stéphanie, Mme Stéphanie LERAY, M. NICOLAS Thomas, M. ROCHARD Stéphane, Mme CHERRE Françoise, Mme DIFFER Sonia.

ABSENTS EXCUSES : M. MEYER Damien, M. TABEAU Cédric

ABSENTS NON EXCUSÉS : Mme NAVET Cindy, M. QUENISSET Julien

POUVOIRS :

- M. MEYER Damien donne pouvoir à Mme CLÉMENT-VITORIA Isabelle
- M. TABEAU Cédric donne pouvoir à Mme STEPHAN Nadine

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. MELL Gwenole

Ayant constaté que le quorum de 10 est atteint, la séance a été ouverte à 21h09 sous la présidence de Madame Isabelle CLÉMENT-VITORIA, Maire de la commune de Hédé-Bazouges, qui a déclaré que les membres du conseil municipal cités ci-dessus (présents et absents) sont installés dans leurs fonctions.

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213501307-20251128-03112025-DE

OBJET N°03-11-2025 : Finances - garantie emprunt coop de construction

La SCCV HEDE CHEMIN HORAIN, portée par COOP DE CONSTRUCTION, assure la maitrise d'ouvrage d'une opération de construction de 23 logements semi-collectifs financés en PSLA sur l'ilot C2 de la ZAC du Centre-Ville de HEDE BAZOUGES, opération dénommée Le Passage. Le PSLA est un produit d'accession sociale reconnu en tant que logement social au titre de la loi SRU.

Le département d'Ille-et-Vilaine a émis une décision d'agrément PSLA favorable pour le projet LE PASSAGE, en date du 10 Juillet 2025. La banque ARKEA banque accompagne la SCCV HEDE CHEMIN HORAIN dans le financement de l'opération via un prêt PSLA nécessitant une garantie d'emprunt de la commune de HEDE-BAZOUGES.

La commune de HEDE-BAZOUGES est donc sollicité pour garantir cet emprunt auprès de ARKEA banque E&L.

Article 1 :
La commune de HEDE-BAZOUGES accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de l'emprunt de 3 115 011 € maximum, que la SCCV HEDE CHEMIN HORAIN se propose de contracter auprès de ARKEA banque E&I . Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de 23 logements, dénommée Le Passage et se situant HEDE-BAZOUGES.

La garantie de la commune de HEDE-BAZOUGES s'éteindra dès lors qu'un remboursement anticipé total sera réalisé sans qu'il soit nécessaire de reprendre une nouvelle délibération.

En cas de remboursement anticipé partiel, la garantie de la commune de HEDE-BAZOUGES sera maintenue à hauteur du montant du prêt restant à rembourser sans qu'il soit nécessaire de reprendre une décision.

Article 2 - Les caractéristiques du Prêt Social Location Accession consenti par ARKEA Banque E&I sont les suivantes :

 PSLA destiné à la construction
- Montant du prêt : 3 115 011 € maximum
- Durée de la phase de mobilisation : 30 ans maximum
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Taux d'intérêt variable : 3.40% indexé livret A

Article 3 :
La garantie de la commune de HEDE-BAZOUGES est accordée pour la durée totale du prêt conformément aux caractéristiques énoncées à l'article 2, à hauteur de 3 115 011 € maximum, majorée des intérêts courus pendant la période de mobilisation et capitalisé au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de mobilisation retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 4 :
Sur notification de l'impayé par lettre simple de Arkéa Banque E&I, la commune de HEDE-BAZOUGES s'engage à se substituer à la SCCV HEDE CHEMIN HORAIN pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 :
Le conseil municipal de HEDE-BAZOUGES autorise Madame la Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre Arkéa Banque E& I et la SCCV HEDE CHEMIN HORAIN.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'approuver** la garantie de la commune de HEDE-BAZOUGES à la SCCV HEDE CHEMIN HORAIN pour l'emprunt d'un montant total de 3 115 011 €, souscrit auprès d'ARKEA banque E&I pour financer l'opération de construction de 23 logements PSLA, dénommée Le Passage et se situant à HEDE-BAZOUGES, selon les conditions susmentionnées ;
- **D'autoriser** Madame la maire à signer tous documents s'y rapportant.

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213501307-20251128-03112025-DE

Adopté à 16 voix des membres présents et représentés, 1 voix contre (Mme DIFFER).

Le 2 décembre 2025,

LA MAIRE
Isabelle CLEMENT-VITORIA

LE SECRETAIRE DE SEANCE
Gwenole MELL