Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20261005-202610100-DE

Département d'Ille & Vilaine
Canton de Val-Couesnon

Commune
SENS DE BRETAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 OCTOBRE 2026

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 SEPTEMBRE 2026
Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents :21
Nombre de votants : 22
Etaient présents : Madame Véronique SENTUC, M. MALIDOR Olivier, Mme VOISIN Mélanie, M. DANIEL Erwan, Mme GASNIER Valérie, M. RUBAT Jean-François, Mme FUNCK Anicée, M. DUROCHER Damien, Mme PALLIER Charlotte, M. GRIGNON Noël, Mme POILLONG Delphine, M. BELLAMY Bruno, Mme M. GUINNEBAULT Alain, Mme LAMARRE Caroline, M. DUVAL Franck, Mme VIEL Estelle, M. THEISEN Yves, M. LUNEL Roger, M. CASIMIR Cédric, Mme ROLLET-DUBOIS Patricia, Mme DAMIDE Gaëlle.
Etaient absents excusés : : Mme Magalie MAUCHIEN
Etaient absents : M. Elvis THUAU
Pouvoirs : (1) Mme Magalie MAUCHIEN a donné pouvoir à Mme Anicée FUNCK
Secrétaire de séance : M. Alain GUINNEBAULT

202610-100- FINANCES : GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SA D'HLM CDC HABITAT SOCIAL – ACQUISITION DE 3 LOGEMENTS "LA BUTTE- RUE FOUCHER

Madame Valérie GASNIER, adjointe aux finances, expose :
Dans le cadre du rachat de logements sociaux de CDC Habitat par CDC Habitat Social, prévu entre le 31 octobre et le 31 décembre 2026, CDC Habitat Social envisage l'acquisition de trois logements situés « La Butte – Rue Foucher » à Sens-de-Bretagne.
Afin de financer cette acquisition, CDC Habitat Social prévoit de souscrire auprès de la Banque des Territoires un nouvel emprunt d'un montant estimatif d'environ 350 000 €.
L'opération est actuellement financée par un prêt d'un montant initial de 209 073 €, souscrit en 2008 et assorti d'une promesse d'affectation hypothécaire. Ce prêt sera remboursé par anticipation dans le cadre de la nouvelle opération. Aucun transfert de ce prêt n'est donc prévu et l'engagement de garantie actuellement attaché à celui-ci prendra fin.
La garantie d'emprunt constitue un dispositif permettant aux organismes de logement social de faciliter le financement de leurs opérations auprès des établissements prêteurs.
La Banque des Territoires propose notamment des financements adaptés aux opérations de logement social, permettant aux bailleurs sociaux de bénéficier de conditions de financement compatibles avec les caractéristiques économiques et la durée de ces opérations.

Pour CDC Habitat Social, le recours à ce financement permet ainsi de financer l'acquisition des trois logements dans le cadre d'un prêt adapté à l'économie d'une opération de logement social.
La garantie d'emprunt n'est pas une obligation pour la commune. Il appartient au Conseil municipal de décider de l'accorder ou non et, le cas échéant, d'en fixer la quotité.
En contrepartie de la garantie accordée, la commune peut bénéficier de droits à réservation de logements, dans les conditions prévues par la réglementation applicable.
CDC Habitat Social sollicite ainsi la Commune de Sens-de-Bretagne afin qu'elle se prononce sur l'octroi d'une garantie d'emprunt du prêt destiné au financement de cette acquisition.
VU

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20261005-202610100-DE

- le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2252-1 et suivants, relatifs aux garanties d'emprunts accordées par les communes ;
- notamment l'article L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales, relatif aux garanties d'emprunts accordées pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ;
- le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L. 441-1, relatif aux conditions dans lesquelles des obligations de réservation de logements peuvent être consenties en contrepartie notamment d'une garantie financière accordée par une collectivité territoriale ;
- la demande de garantie d'emprunt formulée par CDC Habitat Social pour le financement de l'acquisition des trois logements situés « La Butte – Rue Foucher » à Sens-de-Bretagne ;
- les caractéristiques du prêt à souscrire auprès de la Banque des Territoires, telles que communiquées à la Commune ;

CONSIDÉRANT

- que l'acquisition des trois logements situés « La Butte – Rue Foucher » contribue au maintien et au développement de l'offre de logements sociaux sur le territoire communal ;
- que le financement de cette acquisition nécessite la souscription d'un nouvel emprunt par CDC Habitat Social auprès de la Banque des Territoires ;
- que le prêt actuellement attaché à l'opération, d'un montant initial de 209 073 €, sera remboursé par anticipation dans le cadre de la nouvelle opération et que la garantie communale qui lui est attachée prendra fin ;
- qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le principe et la quotité de la garantie d'emprunt sollicitée par CDC Habitat Social ;
- que le Conseil municipal souhaite accompagner cette opération de logement social en accordant une garantie à hauteur de 100 % du nouvel emprunt ;

Après avoir entendu Madame Valérie GASNIER,
Le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :

DÉCIDE :

- **ACORDER** la garantie de la Commune de Sens-de-Bretagne à **CDC Habitat Social**, à hauteur de **100 %**, pour le remboursement du prêt contracté pour le financement de l'acquisition des trois logements ;
- **FIXE** ainsi la quotité de garantie accordée par la Commune à **100 % du montant du prêt garanti**, dans les conditions qui seront précisées dans la convention de garantie et le contrat de prêt ;
- **PRÉCISE** que la présente garantie est accordée sous réserve que le prêt définitif soit exclusivement destiné au financement de l'acquisition des trois logements précités et que son montant et ses caractéristiques correspondent à l'opération présentée au Conseil municipal ;
- **PRÉCISE** que les caractéristiques définitives du prêt, notamment son montant, sa durée, son taux, ses conditions de remboursement et sa référence, devront être communiquées à la Commune afin de permettre la formalisation de la garantie d'emprunt ;
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette garantie, sous réserve du respect des conditions précitées.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,

Madame la Maire
Véronique SENTUC

MAIRIE de SENS de BRETAGNE
35 (Ille-et-Vilaine)