Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260925-DEL24092026_5_2-DE

COMMUNE DE CAUDAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de présents : 27
Nombre de procurations : 2
Nombre de votants : 29
Date de la convocation : 18 septembre 2026
Date de publication : 28 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six
Le vingt-quatre septembre, à 18 heures 30
Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Fabrice VÉLY, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Pascale AUDOIN – Nathalie BELLOCHE – Franck BLANDEAU - H. BOURMAUD – Laure CORDEROCH – Erina CORDROCH – Déborah DEFOSSEZ – Valérie DUPRE – François EZANNO - Jean-Luc HEMMAR – Christelle HENOFF – Stéphanie JAMBOU – Michelle JONQUEMAT – Sonia LE BARON – Guillaume LE BOZEC – Philippe LE HEN – Vincent LE HUITOUX – Claude LE QUELENEC - André LOMENECH – Christine LUCAS – Stéphane RIO – Charlotte RODRIGUEZ – Jérôme ROUILLON – Olivier ROUSSEAU – Laure SIMON – Damien TALVAS – Fabrice VÉLY

ETAIENT ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

- Mélanie BIDAULT à Christine LUCAS
- Martine DI GUGLIELMO à Jérôme ROUILLON

Madame Charlotte RODRIGUEZ a été désignée, à l'ouverture de la séance, secrétaire à l'unanimité.

GARANTIE D'EMPRUNTS - OPERATION DE CONSTRUCTION CAUDAN BIENVEILLANS-LOGIS BRETON

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260925-DEL24092026_5_2-DE

GARANTIE D'EMPRUNTS - OPERATION DE CONSTRUCTION CAUDAN BIENVEILLANS-LOGIS BRETON

Monsieur le Maire expose au conseil municipal la demande de garantie d'emprunt pour les travaux de l'opération Caudan BienveillanS portés par le Logis Breton à hauteur de 50 %, Lorient Agglomération garantissant également 50 % .

Ce projet consiste une opération de conception/réalisation de 14 maisons individuelles et une maison commune destinées prioritairement aux personnes âgées autonomes dans la ZAC de Lenn Sec'h.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt n°190550 signé entre le Logis Breton, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Décide, à l'unanimité :

Article 1 : L'assemblée délibérante de Caudan accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 321 435 € euros souscrit le Logis Breton, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 160 717.50 € (un million cent soixante mille sept cent dix-sept euros cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué de 2 lignes du Prêt est destiné à financer les travaux de construction de l'opération Caudan BienveillanS située à Caudan, ZAC de Lenn Sec'h.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

- **Ligne du Prêt :** Prêt PLUS
- **Montant :** 1 525 409 €
- **Durée totale :** 42 ans
- **Durée de la phase de préfinancement :** 24 mois
- **Durée de la phase d'amortissement :** 40 ans
- **Périodicité des échéances :** Annuelle
- **Index phase préfinancement et amortissement :** Livret A
- **Taux d'intérêt actuariel annuel :** Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.60 % (*Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260925-DEL24092026_5_2-DE

- **Profil d'amortissement :** Echéance prioritaire (intérêts différés) : *si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- **Modalité de révision :** double révisabilité limitée (DL)
- **Taux de progressivité de l'échéance :** néant

Ligne du Prêt 2

- **Ligne du Prêt :** Prêt PLUS FONCIER
- **Montant :** 796 026 €
- **Durée totale :** 52 ans
- **Durée de la phase de préfinancement :** 24 mois
- **Durée de la phase d'amortissement :** 50 ans
- **Périodicité des échéances :** Annuelle
- **Index phase préfinancement et amortissement :** Livret A
- **Taux d'intérêt actuariel annuel :** Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.60 % (*Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*
- **Profil d'amortissement :** Echéance prioritaire (intérêts différés) : *si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- **Modalité de révision :** double révisabilité limitée (DL)
- **Taux de progressivité de l'échéance :** néant

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Pour copie conforme,

Le Maire,

MAIRIE DE CAUDAN (MORBIHAN)

Fabrice VELLY