Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20251217-2025CM17DEC07-DE

GRAND CHAMP

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

N°2025-CM17DEC-07

FINANCES – MARCHÉS PUBLICS : Aiguillon Construction – Résidence Maëz : garantie d'emprunt

Rapporteur : Madame le Maire

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept décembre, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 11 décembre, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de la Maison des Solidarités, 12 rue des Hortensias, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de Mme Dominique LE MEUR, Maire.

Étaient présents :

Mme Dominique LE MEUR, Maire ; Mme Anne-Laure PRONO, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, M. Patrick CAINJO, M. Julian EVENO, Mme Michelle LE PETIT, Adjoints ; M. Lionel FROMAGE, M. Serge CERVA-PEDRIN, Mme Armelle LE PRÉVOST, M. Olivier SUFFICE, Mme Sophie BEGOT, M. Frédéric ANDRÉ, M. Romuald GALERME, M. Éric CORFMAT, M. David GEFFROY M. Mickaël LE BELLEGO, M. Pierre LE PALUD, Conseillers Municipaux

Absents excusés :

M. André ROSNARHO-LE NORCY, M. Vincent COQUET, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, Mme Nicole ROUVET, M. Yves BLEUNVEN, Mme Maryse CADORET, Mme Christine VISSET, Mme Marie-Annick LE FALHER, Mme Sylvie LE CHEVILLER, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Germain EVO

Pouvoir remis :

M. André ROSNARHO-LE NORCY à Mme Armelle LE PRÉVOST, M. Vincent COQUET à Mme Anne-Laure PRONO, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ à Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, Mme Nicole ROUVET à Mme Michelle LE PETIT, M. Yves BLEUNVEN à Mme Dominique LE MEUR, Mme Maryse CADORET à M. Eric CORFMAT, Mme Marie-Annick LE FALHER à M. Lionel FROMAGE, Mme Sylvie LE CHEVILLER à M. Mickaël LE BELLEGO, Mme Marina LE CALLONNEC à M. Olivier SUFFICE

Nombre de Conseillers en exercice : 28 – Présents : 17 – Pouvoirs : 9 – Votants : 26

Secrétaire de séance : M. Julian EVENO

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que Aiguillon Construction s'est porté acquéreur de la parcelle de l'ancien Presbytère afin d'y construire une résidence dénommée MAËZ.

Elle rapporte également que, par délibération n°2025CM28OCT08, le programme d'origine a été modifié et comprend 10 logements locatifs PLS ainsi que des cellules d'activités en rez-de-chaussée.

Le tableau de financement de cette opération se présente comme suit :

Charges		Produits	
Charge foncière	404 580 €	Prêt PLUS/PLAI/PLS principal	1 345 384 €
Bâtiment	1 252 008 €	Prêt PLUS/PLAI/PLS foncier	404 580 €
Conduite d'opération	287 817 €	Subventions	- €
Aléas	- €	Fonds propres Aiguillon	194 441 €
TOTAL	**1 944 405 €**	**TOTAL**	**1 944 405 €**

Comme indiqué dans le tableau de financement, Aiguillon Construction finance ce projet à hauteur de 90% par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Pour cela, Aiguillon construction demande à la commune de se porter garante pour cet emprunt à hauteur de 50%, Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération apportant sa garantie au même niveau.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20251217-2025CM17DEC07-DE

GRAND CHAMP

Les lignes de prêts de la Banque des Territoires sont les suivants :

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	PLSDD 2025	PLSDD 2025	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5692747	5692746	5692745	
Montant de la Ligne du Prêt	758 317 €	587 067 €	404 580 €	
Commission d'instruction	450 €	350 €	240 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt[2]	2,81 %	2,81 %	2,81 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	- 0,3 %	- 0,3 %	- 0,3 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	

VU le courrier émanant d'Aiguillon Construction en date du 30 juin 2025 ;

VU les articles L 2252-1 et 2252-2 de Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU le contrat de prêt n°154526 ci-annexé signé entre Aiguillon Construction et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Finances – Prospectives – Affaires générales », réunie le 08 décembre 2025 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés (2 votes contre : Mme Sophie BEGOT et M. Serge CERVA-PEDRIN) :

Article 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 749 964 € euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 180780 constitué de 3 lignes de prêt ; Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 874 982 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt ;

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20251217-2025CM17DEC07-DE

GRAND CHAMP

Article 2 : DÉCIDE que la garantie est apportée selon les conditions suivantes :

- **La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci ; elle 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 recommandé 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 ;**

Article 3 : S'ENGAGE, pendant toute la durée du prêt et en cas de besoin, à libérer des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;

Article 4 : AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces se rapportant à l'objet de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Mme Dominique LE MEUR

MAIRIE DE GRAND-CHAMP 56 (Morbihan)

Le Secrétaire de séance,
M. Julian EVENO