Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 056-215601436-20260702-2026_07_009-DE

Muzillac

CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2026
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
EXTRAIT

L'an deux mil VINGT-SIX, le 2 juillet, à 19H30 le Conseil Municipal de la Commune de Muzillac, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame CABON Marie-Thérèse, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 29 Présents : 25 Votants : 29

Présents : Marie-Thérèse CABON, Bruno HUBERT, Christine LE CADRE, Eric BLANCHO, Florence RAUFFLET, Franck GALUDEC, Séverine GUYOT, Benjamin VILAIN, Etienne LAURENT, Monique DELANNOY, Jean-Luc PICHOT, Patrick HUBERT, André ALLIO, Michel CRIAUD, Marc LE CHENADEC, Edith LE PALAIRE, Fabrice LE BOT, Raphaël EVAIN, Morgane DANIEL SCHMITT, Laëtitia NICOLAS, Elise JARRON-JAHANGARD, Pierre-Yves LE JALLÉ, Guillaume JOGUET, Ninon BIHAN, Michèle COLLIN

Absents :
Dominique LE JALLÉ donne pouvoir à Monique DELANNOY, en date du 01/07/2026
Hugo MAIRE donne pouvoir à Franck GALUDEC, en date du 01/07/2026
Manuela CADOU donne pouvoir à Florence RAUFFLET, en date du 01/07/2026
Angélique BERET donne pouvoir à Michel CRIAUD, en date du 02/07/2026

Date de convocation : 24/06/2026 **Date d'affichage convocation** : 25/06/2026

Date d'affichage du compte-rendu : 09/07/2026

M. Franck GALUDEC est désigné en tant que **secrétaire de séance**.
Les débats sont retransmis dans leur intégralité sur la chaîne YouTube de la Ville de Muzillac (https://www.youtube.com/watch?v=PRnYYFch8vE)

Délibération 2026 07 009
GARANTIE D'EMPRUNT ESPACIL ACCESSION : LA CLÉ DU PARC

Le groupe Espacil, organisme HLM du Groupe Action Logement, contient principalement 2 sociétés juridiques :

- ESPACIL HABITAT, Entreprise Sociale de l'Habitat, qui construit/achète des logements principalement en vue d'en assurer la gestion et les louer en locatif social ou intermédiaire,
- ESPACIL ACCESSION, Coopérative Hlm, qui construit/achète des logements en vue de les commercialiser principalement en accession sociale.

Espacil a sur la commune un programme de logements en accession-sociale (PSLA, TVA5.5%) avec le promoteur Maisons CBI (Groupe OBATY), Rue de la Clé du Parc. Ces logements sont actuellement en cours de commercialisation par Espacil au sein de plusieurs logements commercialisés en accession libre directement par le promoteur. Le programme immobilier est en cours de travaux.

La location-accession permet à un ménage, sous conditions de ressources, d'acheter son logement avec de nombreux avantages financiers : TVA réduite, PTZ amélioré, exonération de la taxe foncière pendant 15 ans (compensée par l'Etat pour la collectivité). Cette acquisition consiste d'abord à être locataire du bien pendant une courte période (de 6 mois à 2 ans, voire 5 ans pour certains profils en particulier) avant de lever l'option d'acquisition pour devenir pleinement propriétaire, le prix du logement subissant une décote pendant la phase locative.

Pour l'obtention du Prêt Social Location Accession jusqu'à la levée de l'option d'acquisition par les locataires-accédants, Espacil a besoin d'une garantie bancaire.
Le contrat de réservation d'acquisition en VEFA auprès du promoteur a été signé sous ESPACIL ACCESSION et les premiers contrats de location-accession avec les acquéreurs également.

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 056-215601436-20260702-2026_07_009-DE

Muzillac

CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2026
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
EXTRAIT

Espace Accession sollicite donc une garantie de la commune de Muzillac de 100% de l'emprunt PSLA, en l'absence d'autres collectivités pouvant compléter leur garantie d'emprunt accordée à hauteur de 50%.

Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

- Montant du programme : 1.798.326 €.
- Nombre de logements : 11 appartements PSLA, 7 T2, 3 T3, 1 T4 et 11 stationnements (4 en extérieur et 7 en sous-sol).
- Montant du prêt PSLA : 1.400.000 € sur ressources propres de la Caisse Régionale Crédit Mutuel LACO.
- Durée du prêt in fine : 60 mois, plus phase de mobilisation 24 mois aux conditions PSLA.

Le Conseil Municipal est amené à délibérer pour autoriser Mme la Maire à accorder la garantie d'emprunt sollicitée et à signer tous documents en lien avec ce dossier.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2305 du Code Civil,
Vu la demande formulée par ESPACIL ACCESSION,
CONSIDERANT que la vente en PSLA de ces logements permettra de proposer des prix de vente plus attractifs (TVA à 5.5%) et aux acheteurs de bénéficier d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ),

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres du Conseil Municipal présents ou représentés :

- ACCORDE la garantie de l'emprunt de 1 400 000 € souscrit par Espacil Accession pour le financement du projet de la Clé du Parc à hauteur de 100 % ;
- AUTORISE Mme la Maire à signer tout document en lien avec ce dossier.

Pour extrait conforme au registre,	Certifié exécutoire
La Maire, Marie-Thérèse CABON	Le secrétaire de séance, Franck GALUDEC
MAIRIE DE MUZILLAC 56190 (Morbihan)	MAIRIE DE MUZILLAC 56190 (Morbihan)