Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_047-DE

MORLAIX communauté
BAIE DE MORLAIX

Morlaix Communauté
Séance du lundi 9 février 2026
Délibération D26-047

L'an deux mille vingt-six, le neuf février à dix-sept heures et trente minutes, le Conseil de Communauté s'est réuni en salle Armor de l'espace du Roudour à Saint-Martin-des-Champs, sous la présidence de de Monsieur Jean-Paul Vermot, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code général des collectivités territoriales.

Date de la convocation : 27 janvier 2026

Nombre de membres en exercice : 51
Nombre de membres titulaires présents : 42
Nombre de pouvoirs : 4
Nombre de représentations : 0
Nombre de votants : 46

Secrétaire de séance : Valérie Scattolin

Étaient présents : **Carantec** : Nicole Ségalen-Hamon, Alban Le Roux **Garlan** : Joseph Irrien **Henvic** : Christophe Micheau **Lanmeur** Jean-Marc Le Berr **Lannéanou** : Hervé Saint-Jalm **Le Cloître Saint-Thégonnec** : Jean-René Péron **Locquénolé** : Francis Lebrault **Morlaix** : Jean-Paul Vermot, Catherine Tréanton, Ismaël Dupont, Valérie Scattolin, Yvon Laurans, Laëtitia Abily, David Guyomar, Nathalie Barnet, André Laurent, Jean-Charles Pouliquen, Marie Gallouédec **Pleyber-Christ** : Julien Kerguillec, Nolwenn Malengreau **Plouégat-Guerrand** : Renaud de Clermont-Tonnerre **Plouégat-Moysan** : François Girotto **Plouézoc'h** : Brigitte Mel **Plougasnou** : Nathalie Bernard, Hervé Le Ruz **Plougonven** : Bernadette Auffret, Jean Laurent Hamon **Plouigneau** : Joëlle Huon, Roger Héré, Odette Colas **Plounéour-Ménez** : Sébastien Marie **Plourin-lès-Morlaix** : Guy Pennec, Claude Poder **Saint-Jean-du-Doigt** : Monique Nedellec **Saint-Martin-des-Champs** : François Hamon, Martine Gireault, Marc Rousic **Saint-Thégonnec Loc-Éguiner** : Solange Creignou **Sainte-Sève** : Anne-Marie Kerviel **Taulé** : Gilles Creach, Aude Goarnisson.

Avaient donné pouvoir : **Lanmeur** : Anne-Catherine Lucas à Jean-Marc Le Berr **Morlaix** : Sabine Duval-Arnould à Jean-Charles Pouliquen ; **Plourin-lès-Morlaix** : Morgane Bicrel à Guy Pennec **Saint-Thégonnec Loc-Éguiner** : Stéphane Lozdowski à Aude Goarnisson

Était représenté : /

Étaient absents excusés : **Botsorhel** : Hervé Cillard **Guerlesquin :** Eric Cloarec **Guimaëc** : Pierre Le Goff **Locquirec** : Gwénolé Guyomarc'h **Plouigneau** : Johny Delépine.

Garantie d'emprunt pour le financement de 5 logements par la SA d'HLM Armorique Habitat - rue de Plouezoc'h à Lanmeur (Emprunt Caisse des Dépôts et Consignations)

Projet de territoire Trajectoire 2030
Orientation stratégique n°1 "Répondre aux besoins en logements dans leur diversité"

Rapporteur : François Girotto

Vu les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu la délibération D18-065 du 26 mars 2018 relative aux garanties d'emprunt en faveur du logement social ;

Vu la délibération D23-173 du 10 juillet 2023 validant la programmation HLM 2023 et l'opération

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_047-DE

de production de 5 logements – Castel Dour- rue de Plouezoc'h à Lanmeur ;

Vu la demande formulée par la SA d'HLM Armorique Habitat tendant à la prise en compte d'une garantie d'emprunt en faveur du logement social ;

Vu le contrat de prêt n°180698 en annexe signé entre la SA d'HLM Armorique Habitat, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu l'avis favorable de la commission Ressources du 2 février 2026 ;

Après en avoir délibéré :

Article 1 : Morlaix Communauté accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 737 630 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°180698, constitué de 4 lignes :

Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont les suivantes :

Offre Caisse des Dépôts				
Caractéristiques de la ligne de prêt	CPLS	PLAI	PLS	PLUS
Identifiant de la ligne de prêt	5700730	5700728	5700727	5700729
Montant de la ligne de prêt	131 816 €	154 676 €	326 866 €	124 272 €
Commission d'instructions	70 €	0 €	190 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	2.81 %	1,5 %	2.81 %	2,3 %
TEG de la ligne du prêt	2.81 %	1,5 %	2.81 %	2,3 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	40 ans	40 ans
Index (1)	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,1 %	- 0,2 %	1,11 %	0,6 %
Taux d'intérêt (2)	2,81%	1,5 %	2,81 %	2,3 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle (courbe SWAP J-40)	Indemnité actuarielle (courbe SWAP J-40)	Indemnité actuarielle (courbe SWAP J-40)	Indemnité actuarielle (courbe SWAP J-40)
Modalités de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_047-DE

Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

(1) A titre indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du contrat est de 1,7 % (Livret A)
(2) Les taux indiqués ci-dessus ont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne de prêt

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de Morlaix Communauté est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Armorique Habitat dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité en principal, majoré des intérêts y compris toutes compensations, pénalités ou indemnités pouvant être dues.

Sur notification de l'impayé par lettre simple motivée de la Caisse des Dépôts et Consignations, Morlaix Communauté 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 : Morlaix Communauté s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes, pour couvrir les charges du prêt.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- **d'approuver la garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM Armorique Habitat à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 737 630 € pour l'opération de production de 5 logements Castel Dour - Rue de Plouezoc'h à Lanmeur, selon les conditions susnommées,**
- **d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.**

Après en avoir délibéré,
Décision du Conseil : adopté à l'unanimité.

La secrétaire de séance,
Valérie Scattolin

Le Président,
Jean-Paul Vermot

MORLAIX communauté