

**COMMUNE DE LANGUEUX**  
**Côtes d'Armor**

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**séance du 14 mars 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents                    Mesdames Malorie MEHEUST, Sylvie GUIGNARD, Angélique STEUNOU, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Isabelle ETIEMBLE, Catherine PEPIN, Françoise GALLOUET, Béatrice REDON, Françoise HURSON, Valérie TRAISSAC, Marie-Noëlle MORISE, Marion BOUCHEVREAU

Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Hubert HILLION, Guillaume HAMON, Olivier LECORVAISIER, Christian KERAUTRET, Jean-Yves HINAULT, Michaël BAUDET, Loïc JAMBOU, Yann SOULABAIL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Christophe MINAUD

Absents excusés                    Messieurs Jean-Louis SENECHOU (pouvoir donné à Jean-Yves HINAULT), Sébastien BOUL (pouvoir donné à Catherine PEPIN)

Madame Amandine ANDRE (pouvoir donné à Françoise HURSON)

Secrétaire                            Madame Malorie MEHEUST

Secrétaire auxiliaire            Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

**Rapport n° 2023-19**

**GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE COOPALIS POUR L'OPERATION RESIDENCE LE CLOS DE L'ORCHIDEE - LA PIGEONNIERE**

Rapporteur :                    Monsieur Olivier LECORVAISIER, Adjoint aux Finances et à l'Accompagnement Budgétaire des Projets

Une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public.

La coopérative COOPALIS lance, sur le territoire de la Commune, un projet de construction de 8 logements répartis en 5 appartements (PSLA) et 3 maisons individuelles en accession sociale (VEFA). Le permis de construire a été délivré le 16 juillet 2021.

Le Conseil d'Administration de COOPALIS a effectué une demande de Prêt Social de Location Accession (PSLA) pour financer le programme immobilier décrit ci-dessous :

- Nom du Programme : Résidence Le Clos de l'Orchidée - La Pigeonnière
- Localisation : Langueux
- Nombre de logements : 5
- Type de logement : Collectif
- Date prévisionnelle de lancement : Décembre 2022
- Date prévisionnelle d'achèvement : Juin 2024

- Montant global du programme immobilier : 950 000 €
- Montant du prêt PSLA / 875 000 €
- Mobilisation de fonds propres : 75 000 €.

Les 5 appartements sont de type 3 et tous dotés d'un cellier et d'un parking aérien. L'ensemble de l'opération est en RT 2012 avec une production d'eau chaude sanitaire et un chauffage assuré par une chaudière gaz à condensation.

Le principe de la location-accession prévoit, dans un premier temps, la mise en place d'un « crédit promoteur » sur 30 ans, qui finance l'opération agréée et qui permet de couvrir la période de construction et la période locative.

Dans un second temps, ce prêt est substitué à chaque levée d'option par un prêt conventionné contracté par chaque accédant.

Le PSLA (Prêt Social Location Accession) est adossé en financement au livret A et prévoit la garantie de la collectivité.

Aussi,

Vu la demande formulée par la société coopérative COOPALIS, dont le siège social est situé à Saint-Brieuc, 33 rue Abbé Garnier, tendant à garantir un prêt PLSA,

Vu l'engagement de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor, d'accorder le prêt sollicité,

Sous réserve de l'octroi de cette même garantie par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor,

Et selon les termes suivants :

**Article 1** : Il s'agit de garantir le remboursement de la somme 437 500€ représentant 50 % d'un emprunt de 875 000 € contracté par COOPALIS auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor, les 50 % restants étant portés par le Conseil Départemental,

**Article 2** : Les caractéristiques du prêt consenti sont les suivantes :

- Montant du prêt : 875 000 €
- Durée du prêt : 30 ans en phase d'amortissement
- Phase de préfinancement : 24 mois maximum
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1 %.
- Frais de dossier : 875 €

**Article 3** : En conséquence, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encouru, la commune de Langueux s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor, adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4** : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunts.

**Je vous propose :**

- d'accorder la garantie d'emprunt à la coopérative COOPALIS qui contracte un Prêt Social Location Accession auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor, destiné à financer le programme de 5 logements à « La Résidence Le Clos de l'Orchidée – La Pigeonnière » ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se référant à la présente garantie d'emprunt.

**Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à la majorité des suffrages exprimés (abstention de Christophe MINAUD, Marion BOUCHEVREAU).**