



Département des Côtes d'Armor
Arrondissement de Saint-Brieuc

COMMUNE DE PLOUFRAGAN
DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2024

Convocation du 5 novembre 2024
Liste des délibérations affichée et publiée
sur internet le 18 novembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le douze novembre à 19h00, le conseil municipal de la commune de PLOUFRAGAN s'est réuni en session ordinaire, à l'hôtel de ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Rémy MOULIN, Maire.

PRESENTS : Rémy MOULIN, Bruno BEUZIT, Pascale GALLERNE, Pascal DUBRUNFAUT, Annie LABBE, Maryse LAURENT, Xavier BIZOT, Viviane BOULIN, Patrick COSSON, Michel JUHEL, Annick MOISAN, Marie-Ange LE FLANCHEC, Pierre-Jean SALAUN, Christine ORAIN-GROVALET, Pascale LABBE, Gabrielle GOUEDARD, Emmanuel LE NOA, Céline PESTEL, Séverine TRETON, Luc STRIDE, Julie LEMAIRE, Romuald LABARRE, Maxime LE CRONC, Paul PERSONNIC, Pierre MONFLIER, Christophe TRONET, Marie-Hélène PASCO et Martial COLLET

ABSENTS : Anthony DECRETON (donne pouvoir à Gabrielle GOUEDARD)
Mari COURTAS (donne pouvoir à Christine ORAIN-GROVALET)
Pierre-Yves BRUNEL (donne pouvoir à Pierre-Jean SALAUN)
Yann LE GUEDARD (donne pouvoir à Luc STRIDE)
David ROUALEN (donne pouvoir à Xavier BIZOT)

SECRETAIRE DE SEANCE : Annie LABBE

Membres en exercice : 33

Présents : 28

Votants : 33

FINANCES

2024-832 GARANTIE EMPRUNT – 1 LOGEMENT PSLA- LOTISSEMENT LA FONTAINE CHESNAIE – LOT 9 COOPALIS

Mme BOULIN déclare que COOPALIS prévoit la construction d'un logement PSLA sur le lotissement la Fontaine Chesnaie lot 9. A ce jour, la ville de Ploufragan a accordé sa garantie d'emprunt à COOPALIS pour 12 logements PSLA lotissement de la Fontaine Chesnaie « les Villas de la Lande » (délibération du 12 octobre 2021) financés en « Prêt Social Location Accession ». Ce PSLA permet aux ménages modestes d'accéder à la propriété de manière progressive et sécurisée.

Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases. Au cours de la première, le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur HLM. Le ménage qui occupe le logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'une épargne (la « part acquisitive »). A l'issue de cette

première phase, dont la durée peut être variable, le ménage a la possibilité de « lever l'option », c'est-à-dire d'opter pour le statut d'accédant à la propriété.

A ce jour, la garantie d'emprunt pour ces 12 logements faisant l'objet de garantie est toujours en cours. COOPALIS sollicite à nouveau la ville afin de garantir l'emprunt pour un logement sur le lotissement la Fontaine Chesnaie lot 9. Pour financer la construction de ce logement supplémentaire en PSLA, COOPALIS réalise des prêts conventionnés (PSLA), et sollicite une garantie d'emprunt.

Dans les Côtes d'Armor, le Conseil Départemental accorde des garanties d'emprunts à hauteur de 50% pour le PSLA (règlement adopté par le Conseil Départemental) et les 50% restants relèvent des communes.

Le prêt, contracté auprès des banques et destiné à financer la réalisation de cette opération, s'élève à 156 216€. C'est sur cette enveloppe qu'est sollicitée la garantie de la Commune.

Le conseil municipal est invité à adopter la délibération suivante :

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2252-1 et suivants ;

Vu les demandes de la S.A. COOPALIS, sollicitant la garantie de la Commune de Ploufragan, pour la réalisation du prêt d'un montant de 156 216€ auprès des banques, et destiné à la construction d'un logement sur le lotissement la Fontaine Chesnaie lot 9 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par vote à main levée, **à l'unanimité**,

- **ACCORDE**, dans le cadre de la construction de logements (PSLA), sa garantie à 50% à COOPALIS pour le remboursement du prêt suivant :

Opération sur le lotissement « la Fontaine Chesnaie lot 9 » 1 logement auprès de la banque Crédit Agricole Entreprises Côtes d'Armor

◆ Montant du prêt : 156 216€

◆ Durée d'amortissement : 30 ans

Phase préalable de mobilisation optionnelle : possible de 3 à 24 mois

◆ Périodicité : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle

◆ Conditions financières : taux du livret A à la date d'effet du contrat +1,00% ; révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%

◆ Modalités de révision Taux d'intérêt révisé du prêt est déterminé selon la formule :

$$Tr = Ti + Dt$$

Dt désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux d'intérêt servi aux titulaires du contrat de comptes sur livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur à la date d'émission du contrat

Ti désigne le taux d'intérêt actuariel annuel

◆ Indemnité de remboursement anticipé : Néant

A Ploufragan, le 22 novembre 2024

LE MAIRE
Rémy MOULIN



LA SECRETAIRE DE SEANCE
Annie LABBE