



Département des Côtes d'Armor  
Arrondissement de Saint-Brieuc

**COMMUNE DE PLOUFRAGAN**  
**DELIBERATION**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2024**

Convocation du 4 décembre 2024  
Liste des délibérations affichée et publiée  
sur internet le 13 décembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le dix décembre à 18h30, 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. Bruno BEUZIT, 1<sup>er</sup> Adjoint.

**PRESENTS** : Bruno BEUZIT, Pascale GALLERNE, Pascal DUBRUNFAUT, Annie LABBE, Anthony DECRETON, Maryse LAURENT, Xavier BIZOT, Viviane BOULIN, Mari COURTAS, Patrick COSSON, Michel JUHEL, Annick MOISAN, Marie-Ange LE FLANCHEC, Pierre-Jean SALAUN, Christine ORAIN-GROVALET, Pascale LABBE, Emmanuel LE NOA, Pierre-Yves BRUNEL, Séverine TRETON, Luc STRIDE, Julie LEMAIRE, Romuald LABARRE, Paul PERSONNIC, Pierre MONFLIER, Marie-Hélène PASCO et Martial COLLET

<b><u>ABSENTS</u></b> :	Rémy MOULIN	(donne pouvoir à Bruno BEUZIT)
	Gabrielle GOUEDARD	(donne pouvoir à Patrick COSSON)
	Céline PESTEL	(donne pouvoir à Xavier BIZOT)
	Yann LE GUEDARD	(donne pouvoir à Mari COURTAS)
	Maxime LE CRONC	(donne pouvoir à Annie LABBE)
	David ROUALEN	(donne pouvoir à Anthony DECRETON)
	Christophe TRONET	(donne pouvoir à Marie-Hélène PASCO)

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Pascale LABBE

**Membres en exercice** : 33

**Présents** : 26

**Votants** : 33

## FINANCES

### **2024-862 GARANTIE EMPRUNT COOPALIS - 4 LOGEMENTS PSLA - « VILLAS DE LA LANDE 2 » - LOT MB - LOTISSEMENT LA FONTAINE CHESNAIE**

COOPALIS prévoit la construction de quatre logements PSLA sur le lotissement la Fontaine Chesnaie « Villas de la Lande 2 », déclare M. DECRETON. 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) et 1 logement PSLA lotissement de la Fontaine Chesnaie – lot 9 (délibération du 12 novembre 2024) financés en « Prêt Social Location Accession ». Le 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 13 logements faisant l'objet de garantie est toujours en cours. COOPALIS sollicite à nouveau la ville afin de garantir l'emprunt pour quatre logements sur le lotissement la Fontaine Chesnaie « Villas de la Lande 2 » lot MB. Pour financer la construction de ces 4 logements supplémentaires 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 758 009€. 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 758 009€ auprès des banques, et destiné à la construction de 4 logements sur le lotissement la Fontaine Chesnaie « Villas de la Lande 2 » lot MB ;

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 « Villas de la Lande 2 » lot MB  
4 logements auprès de la banque Crédit Agricole Entreprises Côtes d'Armor

- ◆ Montant du prêt : 758 009€
- ◆ 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%

Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

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

mis sur internet le 17 décembre 2024

Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 022-212202154-20241210-DB202410DEC862-DE

$Tr = Ti + Dt$

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 13 décembre 2024

LE 1<sup>er</sup> ADJOINT  
Bruno BEUZIT



LA SECRETAIRE DE SEANCE  
Pascale LABBE

