

PROCES-VERBAL
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 JUIN 2025
ARRETE LE 1^{ER} JUILLET 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE TROIS JUIN, A QUATORZE HEURES TRENTE, LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR SOUS LA PRÉSIDENTE DE THIERRY ANDRIEUX.

Date de la convocation : 28 mai 2025

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Membres du Bureau : Claudine AILLET, Jérémy ALLAIN, Nathalie BEAUVY, Catherine DREZET, Jean-Luc GOUYETTE, Serge GUINARD, Josianne JEGU, Pierre LESNARD, Jean-Pierre OMNES, Nathalie TRAVERT-LE ROUX.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Christophe ROBIN donne pouvoir à Thierry ANDRIEUX,
- Jean-Luc BARBO, Guy CORBEL, Jean-Luc COUELLAN, Yves LEMOINE, Éric MOISAN, Nicole POULAIN, Yves RUFFET,

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Nathalie TRAVERT-LE ROUX

ORDRE DU JOUR

- *Affaires générales – Procès-verbal du Bureau communautaire du 6 mai 2025 – Approbation*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « Coopalis » - Réalisation de 6 logements locatifs sociaux à Lamballe-Armor*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « Les Foyers » - Acquisition en VEFA de 3 logements locatifs sociaux à Plurien*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « La Rance » - Acquisition et amélioration de 6 logements locatifs sociaux rue du Parc à Lamballe-Armor (Planguenoual)*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « La Rance » - Acquisition et amélioration de 6 logements locatifs sociaux rue de l'église à Lamballe-Armor (Planguenoual)*

Délibération n°2025-086

Membres en exercice : 19 Présents : 11 Absents : 8 Pouvoirs : 1

AFFAIRES GENERALES
PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 MAI 2025 – APPROBATION

Afin d'assurer l'information du public, le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le (les) secrétaire (s), est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le Président et le secrétaire. Il contient la date et l'heure de la séance, les noms du président, des membres de l'assemblée délibérante présents ou représentés et du (des) secrétaire (s) de séance, le quorum, l'ordre du jour de la séance, les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels, elles ont été adoptées, les demandes du scrutin particulier, le résultat des scrutins précisant, s'agissant des scrutins publics, le nom des votants et le sens de leur vote, et la teneur des discussions au cours de la séance.

Dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié sous

forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site Internet de Lamballe Terre & Mer et un exemplaire sur papier est mis à la disposition du public. L'exemplaire original du procès-verbal, qu'il soit établi sur papier ou sur support numérique, est conservé dans des conditions propres à en assurer la pérennité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-15,

Teneur des discussions :

– La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE le procès-verbal du Bureau communautaire du 6 mai 2025,
- AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-087

Membres en exercice : 19

Présents : 11

Absents : 8

Pouvoirs : 1

FINANCES
GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM "COOPALIS"
REALISATION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A LAMBALLE-ARMOR

La SA d'HLM COOPALIS sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur la construction de 6 logements locatifs sociaux, sous le régime de la location-accession, situés « Résidence de la Fontaine » rue Lucie Bréard à Lamballe-Armor. 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 Prêt Social Location-Accession (PSLA) « Crédit Promoteur » prévoit la garantie de la collectivité.

Lamballe Terre & Mer propose d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 206 397 € (soit 603 198,50 €) souscrit par la SA d'HLM COOPALIS auprès de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire, selon les caractéristiques financières suivantes :

Caractéristiques	PSLA
Montant	1 206 397 € (remb in fine)
Durée d'amortissement	4, 5, 6 ou 7 ans maximum
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Taux d'intérêt	Taux fixe selon la durée choisie (3,51% - 3,98% - 4,18% - 4,33%)

La garantie 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 COOPALIS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité et ce dans la limite de la quotité garantie (50%). Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM COOPALIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Lamballe Terre & Mer s'engage pendant toute la durée du Prêt, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu les délibérations du Conseil communautaire :

- n°2018-216 du 13 novembre 2018, fixant les principes en matière de garantie d'emprunt,
- n°2020-085 du 18 février 2020, définissant l'intérêt communautaire de la compétence habitat,
- n°2022-015 du 8 mars 2022 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire.

Teneur des discussions :

- *La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt d'un montant de 1 206 397 € (soit 603 198,50 €) souscrit par la SA d'HLM COOPALIS auprès de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire et la SA d'HLM COOPALIS, et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-088

Membres en exercice : 19

Présents : 11

Absents : 8

Pouvoirs : 1

FINANCES

GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM « LES FOYERS »

ACQUISITION EN VEFA DE 3 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A PLURIEN

La SA d'HLM « LES FOYERS » sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 3 logements locatifs sociaux sur la commune de PLURIEN, situés au 17 du lotissement « Le Bourrichot ». Elle a souscrit, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un contrat de prêt n°171179 constitué de 4 lignes.

Ce contrat prévoit que :

- Lamballe Terre & Mer accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 291 749 € souscrit par la SA d'HLM « LES FOYERS » auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°171179 constitué de 4 lignes du Prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 145 874,50 € (Cent quarante-cinq mille huit cent soixante-quatorze euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt,
- Ledit contrat est joint ci-après et fait partie intégrante de la présente délibération,
- La garantie 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 « LES FOYERS », dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité, et ce dans la limite de la quotité garantie (50%). Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM « LES FOYERS » pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- Lamballe Terre & Mer s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu les délibérations du Conseil communautaire :

- n°2018-216 du 13 novembre 2018, fixant les principes en matière de garantie d'emprunt,
- n°2020-085 du 18 février 2020, définissant l'intérêt communautaire de la compétence habitat,

- n°2022-015 du 8 mars 2022 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire.

Teneur des discussions :

- *La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n°171179 d'un montant de 291 749 € (soit 145 874,50 €) souscrit par la SA d'HLM « LES FOYERS » auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et la SA d'HLM « LES FOYERS » et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Nathalie TRAVERT-LE ROUX ne prend pas part au vote

Délibération n°2025-089

Membres en exercice : 19 Présents : 11 Absents : 8 Pouvoirs : 1

FINANCES
GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM "LA RANCE"
ACQUISITION ET AMELIORATION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
RUE DU PARC A LAMBALLE-ARMOR (PLANGUENOUAL)

La SA HLM "La Rance" sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur l'acquisition et l'amélioration de 6 logements locatifs sociaux situés rue du Parc à Lamballe-Armor (Planguenoual). Elle a souscrit, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un contrat de prêt n°172229 constitué de 2 lignes.

Ce contrat prévoit que :

- Lamballe Terre & Mer accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 345 830 € souscrit par la SA HLM "La Rance" auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°172229 constitué de 2 lignes du Prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 172 915 € (cent soixante-douze mille neuf cent quinze euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt,
- Ledit contrat est joint ci-après et fait partie intégrante de la présente délibération,
- La garantie 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 HLM "La Rance", dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité, et ce dans la limite de la quotité garantie (50%). Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM "La Rance" pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- Lamballe Terre & Mer s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu les délibérations du Conseil communautaire :

- n°2018-216 du 13 novembre 2018, fixant les principes en matière de garantie d'emprunt,
- n°2020-085 du 18 février 2020, définissant l'intérêt communautaire de la compétence habitat,
- n°2022-015 du 8 mars 2022 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire.

Teneur des discussions :

- La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n°172229 d'un montant de 345 830 € (soit 172 915 €) souscrit par la SA HLM "La Rance" auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et la SA HLM "La Rance" et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-090

Membres en exercice : 19

Présents : 11

Absents : 8

Pouvoirs : 1

FINANCES

GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM "LA RANCE"

ACQUISITION ET AMELIORATION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

RUE DE L'ÉGLISE A LAMBALLE-ARMOR (PLANGUENOUAL)

La SA HLM "La Rance" sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur l'acquisition et l'amélioration de 6 logements locatifs sociaux situés 13 rue de l'Église à Lamballe-Armor (Planguenoual). Elle a souscrit, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un contrat de prêt n°172233 constitué de 2 lignes.

Ce contrat prévoit que :

- Lamballe Terre & Mer accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 282 363 € souscrit par la SA HLM "La Rance" auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°172233 constitué de 2 lignes du Prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 141 181,50 € (cent quarante et un mille cent quatre-vingt-un euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt,
- Ledit contrat est joint ci-après et fait partie intégrante de la présente délibération,
- La garantie 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 HLM "La Rance", dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité, et ce dans la limite de la quotité garantie (50%). Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM "La Rance" pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- Lamballe Terre & Mer s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu les délibérations du Conseil communautaire :

- n°2018-216 du 13 novembre 2018, fixant les principes en matière de garantie d'emprunt,
- n°2020-085 du 18 février 2020, définissant l'intérêt communautaire de la compétence habitat,
- n°2022-015 du 8 mars 2022 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire.

Teneur des discussions :

- La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

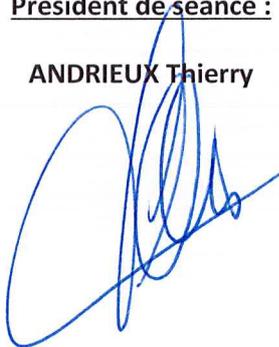
Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n°172233 d'un montant de 282 363 € (soit 141 181,50 €) souscrit par la SA HLM "La Rance" auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et la SA HLM "La Rance" et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Président de séance :

ANDRIEUX Thierry



Secrétaires de séance :

TRAVERT-LE ROUX Nathalie

