

PROCES-VERBAL
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 13 FEVRIER 2024
ARRETE LE 27 FEVRIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE TREIZE FEVRIER, 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 PRÉSIDENCE DE NATHALIE BEAUVY.

Date de la convocation : 7 février 2024

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Nathalie BEAUVY

Membres du Bureau : Claudine AILLET, Jérémy ALLAIN, Jean-Luc BARBO, Guy CORBEL, Jean-Luc COUELLAN, Catherine DREZET, Jean-Luc GOUYETTE, Serge GUINARD, Josianne JEGU, Yves LEMOINE, Éric MOISAN, Jean-Pierre OMNES, Christophe ROBIN, Nathalie TRAVERT-LE ROUX.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Thierry ANDRIEUX donne pouvoir à Nathalie BEAUVY,
- Pierre LESNARD, Nicole POULAIN, Yves RUFFET.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Jérémy ALLAIN

ORDRE DU JOUR

- *Affaires générales – Procès-verbal du Bureau communautaire du 5 décembre 2023 – Approbation*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « Coopalis » - Construction de 10 logements locatifs sociaux à Erquy*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « Coopalis » - Construction de 3 logements locatifs sociaux à Lamballe-Armor*

Délibération n°2024-001

Membres en exercice : 19 Présents : 15 Absents : 4 Pouvoirs : 1

AFFAIRES GÉNÉRALES PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 DECEMBRE 2023 – 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 5 décembre 2023,
- AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2024-002

Membres en exercice : 19

Présents : 15

Absents : 4

Pouvoirs : 1

FINANCES
GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM "COOPALIS"
CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A ERQUY

La SA HLM « Coopalis » sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur un programme de construction de 10 logements, sous le régime de la Location-Accession, « Les Villas Phacélies » à Erquy. 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) « 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 2 049 250 € (soit 1 024 625 €) souscrit par la SA HLM « Coopalis » auprès de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire, selon les caractéristiques financières suivantes :

Caractéristiques	PSLA
Montant	2 049 250 €
Durée d'amortissement	7 ans maximum In fine
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Taux d'intérêt	Taux fixe 4,96%

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 « 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 SA HLM « Coopalis » pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Le Conseil 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 2 049 250 € (soit 1 024 625 €) souscrit par la SA 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 HLM « Coopalis »,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2024-003

Membres en exercice : 19

Présents : 15

Absents : 4

Pouvoirs : 1

FINANCES GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM "COOPALIS" CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A LAMBALLE-ARMOR
--

La SA HLM « Coopalis » sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur un programme de construction de 3 logements, sous le régime de la Location-Accession, « Les Villas Goémoniers » à Planguenoual. 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) « 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 590 152 € (soit 295 076 €) souscrit par la SA HLM « Coopalis » auprès de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire, selon les caractéristiques financières suivantes :

Caractéristiques	PSLA
Montant	590 152 €
Durée d'amortissement	7 ans maximum In fine
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Taux d'intérêt	Taux fixe 4,96%

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 « 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'Épargne Bretagne Pays de Loire, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM « Coopalis » pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Le Conseil 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 :

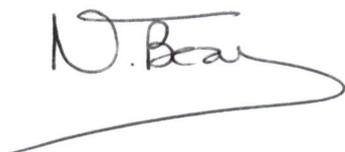
Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt d'un montant de 590 152 € (soit 295 076 €) souscrit par la SA 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 HLM « Coopalis »,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Président de séance :

BEAUVY Nathalie



Secrétaire de séance :

ALLAIN Jérémy

