



**Quimperlé
 Communauté
 Kemperle
 Kumuniezh**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le Conseil communautaire de Quimperlé Communauté, convoqué le 10 mars 2022, s'est réuni le 17 mars 2022 à 18h00, Salle du conseil de Quimperlé Communauté à Quimperlé, sous la présidence de Monsieur Sébastien MIOSSEC.

Nombre de conseillers :
En exercice : 52
Présents : 46 jusqu'à 19h20, 47 jusqu'à 20h30, 46 jusqu'à 20h40, puis 45
Votants : 51
Secrétaire de séance : Florence PENCHE

CONSEILLERS TITULAIRES PRESENTS :

ARZANO : Marie-Françoise LE ROCH
BANNALEC : Christophe LE ROUX, Marie-France LE COZ, Denis BARGUIL, Guy DOEUFF, Martine PRIMA
BAYE : Pascal BOZEC
CLOHARS-CARNOËT : Jacques JULOUX, Denez DUIGOU, Loïc PRIMA
GUILLIGOMARC'H : Alain FOLLIC
LE TRÉVOUX : Elina VANDENBROUCKE, Daniel HANOCQ
LOCUNOLÉ : Corinne COLLET
MELLAC : Franck CHAPOULIE, Nolwenn LE CRANN, Christophe LESCOAT
MOËLAN-SUR-MER : Marie-Louise GRISEL, Gwenaël HERROUET, Franck BERTHET, Christelle FENEON, Christophe RIVALLAIN
QUERRIEN : Stéphane CADO, Patricia ECK
QUIMPERLÉ : Michaël QUERNEZ, Danièle KHA, Patrick TANGUY, Gérard JAMBOU, Pascale DOUINEAU, Marie-Madeleine BERGOT, Danièle BROCHU, Eric ALAGON, Eric SAINTILAN
RÉDÉNÉ : Yves BERNICOT (départ à 20h30), Leslie COLLINS
RIEC-SUR-BÉLON : Sébastien MIOSSEC, Aude MARSILLE (arrivée à 19h20-départ à 20h40), Vincent PENNOBER, Florence PENCHE
SAINT-THURIEN : Michel CHARPENTIER
SCAËR : Jean-Yves LE GOFF, Hélène LE BOURHIS, Robert RAOUL, Danielle LE GALL, Jean-François LE MAT
TRÉMÉVÉN : Monique CAUDAN, Jean-Claude QUENTEL

ABSENTS EXCUSES :

Jean-Luc EVENNOU (ARZANO), Annaïg GUIDOLLET (CLOHARS), Isabelle MOIGN (MOELAN), Michel FORGET (QUIMPERLE), Lorette ROBERT-ROCHER (REDENÉ)

POUVOIRS :

Jean-Luc EVENNOU (ARZANO) a donné pouvoir à Marie-Françoise LE ROCH (ARZANO)
 Annaïg GUIDOLLET (CLOHARS) a donné pouvoir à Denez DUIGOU (CLOHARS)
 Isabelle MOIGN (MOELAN) a donné pouvoir à Franck BERTHET (MOELAN)
 Michel FORGET (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Danièle KHA (QUIMPERLE)
 Yves BERNICOT (REDENE) a donné pouvoir à Marie-Françoise LE ROCH (ARZANO)
 Aude MARSILLE (RIEC) a donné pouvoir à Florence PENCHE (RIEC) jusqu'à 19h20, puis à partir de 20h40

DCC2022-043

VIE COURANTE
10- HABITAT**Accord Garantie d'emprunt - PSLA ZAC du Sénéchal - Finistère Habitat (annexe)**

Finistère Habitat sollicite Quimperlé communauté pour garantir un emprunt effectué pour la construction de 8 logements de type T4 en PSLA situés en centre-ville de Clohars-Carnoët.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

- Vu les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article 2298 du Code civil ;
- Vu l'engagement de la Caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel du Finistère au titre de l'article R 331-76-5-1 II du Code de la construction et de l'habitation en annexe signé
- Vu le PLH 2020-2025 et son action n°6 approuvée le 1 Octobre 2020,
- Vu la délibération cadre de Quimperlé communauté sur la doctrine des garanties d'emprunt des bailleurs sociaux,

Il est proposé à l'assemblée délibérante de Quimperlé communauté :

- D'ACCORDER sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 268 800 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel du Finistère,
 - La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 268 800 euros (un million deux cent soixante-huit mille huit cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt
 - Ledit accord de prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- D'ACCORDER la garantie aux conditions suivantes :
 - La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
 - Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel du Finistère, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- DE S'ENGAGER pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré,

- ACCORDE sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 268 800 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel du Finistère,
 - La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 268

800 euros (un million deux cent soixante-huit mille huit cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt

-Ledit accord de prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- ACCORDE la garantie aux conditions suivantes :

-La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

-Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel du Finistère, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- S'ENGAGE pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

ADOPTÉ à l'unanimité,

ET ONT, les membres présents, signé après lecture

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Sébastien MIOSSEC



OPH FINISTERE HABITAT
6 boulevard du Finistère
CS 33024
29334 Quimper cedex

Références : PILS / MLJ 02 98 76 05 60

Objet : Engagement de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère au titre de l'article R.331-76-5-1 II du Code de la construction et de l'habitation.

Quimper, 03 Octobre 2017

A l'attention de Monsieur Paranthoen-Guihard,

Monsieur,

Le 28 Juillet 2017 l'OPH FINISTERE HABITAT a effectué une demande de Prêt Social de Location Accession (PSLA), dans les conditions prévues par les articles R.331-63 à R.331-77-2 de la construction et de l'habitation, en vue du financement du programme immobilier décrit ci-dessous :

- Nom du programme : Zac du Sénéchal
- Localisation : Clohars Carnoët
- Nombre de logements : 8
- Type de logement : individuels 8 T4
- Date prévisionnelle de lancement : Avril 2018
- Date prévisionnelle d'achèvement : Décembre 2018
- Montant global du programme immobilier : 1 268 800 €

Sous réserve de la signature d'une convention entre l'OPH FINISTERE HABITAT et l'Etat conformément aux prescriptions de l'article R.331-76-5-1.II du Code de la construction et de l'habitation ;

Sous réserve de la délivrance de l'agrément préalable à l'OPH FINISTERE HABITAT par le représentant de l'Etat dans le département, conformément aux prescriptions de l'article R.331-76-5-1 II du Code de la construction et de l'habitation ;

Sous réserve de l'obtention du permis de construire définitif et purgé de tout recours des tiers du programme de logements objet du présent financement et de la production d'une attestation de non-recours signée de l'autorité ayant signé ledit permis;

Sous réserve qu'aucune modification n'intervienne dans le programme immobilier susvisé ou dans la situation financière de l'OPH FINISTERE HABITAT;

Sous réserve de la signature du contrat de Prêt Social de Location-Accession (PLSA) avant la date du 31 décembre 2019.

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère s'engage à consentir à l'OPH FINISTERE HABITAT un Prêt Social de Location Accession (PSLA) dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du prêt : 1 188 561 €
- Durée du prêt : 360 mois
 - Taux d'intérêt : 1.75%
 - Taux d'intérêt actuariel annuel révisable : 1,75 % à la date du 03/10/2017
 - Indice de référence : taux de rémunération du livret A, soit 0,75% à la date du 01/08/2015
 - Ce taux correspond à un taux d'intérêt équivalent
 - trimestriel de : 1,7386%
 - Ce taux d'intérêt actuariel annuel est révisé à chaque variation du taux de rémunération de livret A.

-Frais de dossier : 1 188 €

-Garantie : Commune de Clohars Carnoët

-Taux Effectif Global indicatif révisable à la date de 03/10/2017 : 1.7514 %

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R.331-76-5-1 II du Code de la construction et de l'habitation, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère s'engage, dans le cadre du programme immobilier susvisé, à proposer à chaque accédant, qui en fera la demande, suite à la levée de l'option d'acquisition prévue au contrat de location-accession, un ou plusieurs prêts conventionnés qui permettent de financer le transfert de propriété.

La charge totale de remboursement mensuelle du ou des prêts octroyés à l'accédant (y compris le prêt du 1% Logement si l'accédant en bénéficie) n'excèdera pas, au moment de la levée d'option, le montant de la redevance versée au titre du mois précédant le transfert de propriété.

En application de l'article 24 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère pourra refuser l'octroi du ou des prêts qui lui sont demandés par les accédants en vue de financer le transfert de propriété, pour des motifs sérieux et légitimes, tels que

PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER ET LOGEMENT SOCIAL

l'insolvabilité de l'accédant. Le ou les prêts demandés par l'accédant pour financer le transfert de propriété seront, notamment, refusés par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère si le taux d'endettement de l'accédant apparaît supérieur à un taux d'effort de 30%.

A ce titre, il appartient à l'OPH FINISTERE HABITAT de faire figurer dans les contrats de location-accession une clause informant le locataire accédant des conditions dans

lesquelles un ou plusieurs prêts, ayant pour objet de financer le transfert de propriété en cas de levée d'option, pourra ou non lui être accordé par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère

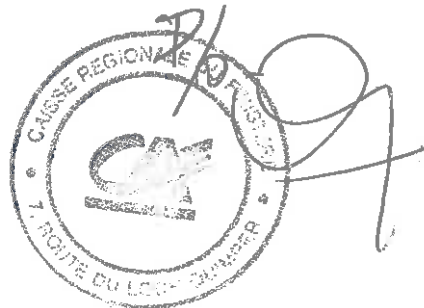
Si à la date du 30/06/2018, l'OPH FINISTERE HABITAT n'a pas justifié auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère de l'obtention de l'agrément préalable du représentant de l'état dans le département, par la remise d'une copie certifiée conforme de la décision d'agrément, le présent engagement deviendra caduc de plein droit, sauf accord exprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère de proroger cette date.

Il appartient, par ailleurs, à l'OPH FINISTERE HABITAT de communiquer à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère une copie certifiée conforme de la convention signée avec l'Etat et de la liste des logements bénéficiant à titre définitif de l'agrément du représentant de l'Etat dans le département dès qu'elle lui a été notifiée .

Le présent engagement deviendra caduc de plein droit, pour les logements ne bénéficiant pas de l'agrément définitif.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Olivier COSSEC
Responsable du service Immobilier
et financement des particuliers



Envoyé en préfecture le 22/03/2022

Reçu en préfecture le 22/03/2022

Affiché le

ID : 029-242900694-20220317-2022_043-DE