



202606-05

Envoyé en préfecture le 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 022-212200349-20260605-20260605-DE

mairie
ti ker

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CAVAN**

SEANCE DU 5 JUIN 2026

L'an deux mil vingt-six, 5 Juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de CAVAN, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Maurice OFFRET, Maire de CAVAN.

Membres en exercice : 19

Présents : 16 : Maurice OFFRET, Maire, Sylvain RANNOU, 1^{er} Adjoint, Magali BODEREAU, 2^{ème} adjoint, Mathieu ROUSSEL, 3^{ème} adjoint, Céline TREDAN CABOCO, 4^{ème} adjoint, Jean-Paul LE CANN, 5^{ème} adjoint, Sylvie LE CARVENNEC, Gaëtan LE PESSOT, Sonia LE BERRE, Xavier DUAULT, Adélaïde NICOLAS, Baptiste LE COZ, Daiven PIOGER, Didier NEVEUX, Lucie ARZUL, Ronan GEFFROY

Absents avec procuration : 3 : Pauline UNVOAS à Céline TREDAN CABOCO, Gaëlle LE CANT à Magali BODEREAU, Adeline POINTIER à Lucie ARZUL

Absent sans procuration :

Date de convocation : 26 Mai 2026

Secrétaire de séance : Magali BODEREAU

Objet : Garantie de financement pour la concession d'aménagement ILOT LE BONNIEC

Monsieur le Maire rappelle que la commune a délibéré sur l'approbation du traité de concession pour le projet d'aménagement de l'ilot L EBONNIEC le 23 Octobre 2025 et qu'il a été signé le 5 décembre 2025. Il ajoute qu'il avait été convenu une garantie de financement de la commune jusqu'à 80% de l'emprunt.

La SPLA fera appel à la caisse d'Epargne pour son emprunt qui demande que la commune soit garante à 50% de l'emprunt dont voici les caractéristiques :

➤ **OBJET DU CONCOURS**

Financement d'acquisitions foncières et de travaux d'aménagement et de construction sis à CAVAN (22 140), rue Charles et Henri AVRIL.

➤ **CARACTERISTIQUE FINANCIERE DU CONCOURS**



mairie
ti ker

202606-05

Envoyé en préfecture le 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 022-212200349-20260605-20260605-DE

PRET A TAUX VARIABLE

VOTRE BESOIN	Financement de l'opération de requalification de l'îlot Bonniec à CAVAN, comprenant 2 cellules commerciales, 7 logements en plateau, 1 macro-lot à viabiliser et la réalisation d'une venelle piétonne
PRESENTATION DU PRET	Un crédit d'investissement dont le taux d'intérêt permet de concilier un taux initial avantageux grâce à une indexation à taux variable, et une possibilité de passage à taux fixe au cours de la vie du prêt via la souscription d'un swap de taux
VERSEMENT DES FONDS	
Durée	24 mois Le 1er versement des fonds devra intervenir dans les 6 mois qui suivent la date d'édition du contrat
Intérêts	Les intérêts sont calculés sur la base du taux du contrat
PHASE D'AMORTISSEMENT	
Montant	565.400 €
Base de calcul des intérêts	Exact/360
Paie ment des intérêts	A terme échu
Commission d'engagement	0,125% du montant emprunté
Mode d'amortissement	Amortissement du capital constant
Périodicité	Trimestrielle
Taux d'intérêt	Euribor 3 mois + marge
Durée	5 ans
Marge en sus de l'E3M	0,93%

➤ GARANTIES ET CONDITIONS

Garantie de la Commune de CAVAN à hauteur de 50% pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, au titre du prêt et conformément aux conditions générales du présent contrat, SANS renonciation aux bénéfices de division et de discussion, et conformément à l'ARTICLE 19 – GARANTIE DES EMPRUNTS du contrat de concession signé le 05.12.2025 stipulant :

« A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 17, le Concédant accorde sa garantie jusqu'à hauteur de 50% au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire du Concessionnaire.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 16 au profit du concédant. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le



202606-05

Envoyé en préfecture le 08/06/2026

Reçu en préfecture le 08/06/2026

Publié le

ID : 022-212200349-20260605-20260605-DE

mairie
ti ker

droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L.1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte de l'état prévisionnel défini à l'article 18 que le Concessionnaire n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité concédante et les autres collectivités garantes inscrivent à leur budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir leurs obligations vis-à-vis des organismes prêteurs. Les sommes ainsi versées par les Collectivités aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrable que le Concessionnaire doit rembourser. »

Durée : jusqu'à remboursement du présent concours dont les modalités et notamment la durée figurent ci-dessus.

Formalisation : celle-ci résulte des présentes.

La collectivité ci-dessus est ci-après dénommée sous le vocable « le garant ».

En fonction de la nature de l'opération garantie et conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise en jeu de la garantie du garant pourra porter au choix de celui-ci soit sur la totalité du concours ou de la fraction de concours garanti, soit sur les annuités y afférent, déterminées par l'échéancier.

Le garant déclare avoir connaissance des dispositions législatives et réglementaires du Code Général des Collectivités Territoriales régissant les garanties d'emprunts délivrées par les collectivités territoriales pour les emprunts contractés par des personnes morales de droit privé, et plus particulièrement des articles L2252-1 et suivants, D2252-1 et D1511-30 et suivants dudit code.

Le garant atteste que le présent engagement répond à l'ensemble des dites dispositions et s'engage au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas de ses obligations :

- A verser au prêteur, de la manière exprimée dans le contrat ou dans leur totalité, les montants dus par l'emprunteur, tant en capital qu'en intérêts et charges, sans jamais pouvoir opposer le défaut de recouvrement des impositions affectées au cautionnement.
- A voter les impositions directes nécessaires pendant toute la durée du concours ; ces impositions seront mises en plein droit en recouvrement en cas de besoin, et affectées à la couverture de la charge du concours.

En cas de mise en jeu du garant, celui-ci sera subrogé dans les droits du prêteur, à concurrence de ses paiements et sans que cela puisse porter préjudice aux droits du prêteur.

De ce fait, le garant renonce à se prévaloir de toutes subrogations, de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de le faire venir en concours avec le prêteur tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes en principal, intérêts commissions, frais et accessoires qui lui seront dues.

Par ailleurs, le garant renonce à tout recours et à toute action réelle, contre toute personne physique ou morale ou tout groupement de quelque nature que ce soit qui se serait porté caution personnelle ou réelle au bénéfice de l'établissement prêteur.



202606-05

Envoyé en préfecture le 08/06/2026

Reçu en préfecture le 08/06/2026

Publié le

ID : 022-212200349-20260605-20260605-DE

mairie
ti ker

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient de jour de délibérer sur les conditions de prêt et de garantie bancaire de la Commune.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2252-1 et suivants et D 1511-30 et suivants relatifs aux garanties d'emprunt ;

Vu le Code Civil, notamment l'article 2298 portant sur l'effet de cautionnement entre le créancier et la caution ;

Vu le procès-verbal du conseil d'administration de la SPLA Lannion Trégor Aménagement du 03.07.2025 portant sur l'adoption du contrat de concession d'aménagement pour l'opération « requalification de l'Îlot BONNIEC » sur la Commune de CAVAN ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de CAVAN en date du 23 Octobre 2025 portant sur l'adoption du contrat de concession d'aménagement de l'opération « requalification de l'Îlot BONNIEC » sur la Commune de CAVAN ;

Vu le contrat de concession signé entre la Commune de CAVAN et la SPLA Lannion Trégor Aménagement ;

Vu le procès-verbal du conseil d'administration de la SPLA Lannion Trégor Aménagement portant sur l'autorisation faite au Président Directeur Général de la SPLA Lannion Trégor Aménagement de signer emprunts bancaires sur les opérations en cours, dont notamment celle de la concession d'aménagement pour l'opération « requalification de l'Îlot BONNIEC » sur la Commune de CAVAN ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'accorder** la garantie d'emprunt de la Commune de CAVAN sous la forme d'un engagement à caution à hauteur de 50% pour l'emprunt de 565 400.00€, d'une durée de 60 mois, souscrit auprès de la CAISSE D'ÉPARGNE, à taux variable Euribor 3 mois + marge en sus de l'E3M (0.93%) pour le financement d'acquisition foncière, de travaux d'aménagement et de construction dans le cadre de la concession d'aménagement pour l'opération « requalification de l'Îlot BONNIEC » sur la Commune de CAVAN ;
- **D'engager** au cas où la SPLA Lannion Trégor Aménagement pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle, au titre de l'emprunt garanti, en principal, intérêts, intérêts en retard, indemnités, frais et accessoires, à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur la demande de la CAISSE D'ÉPARGNE, adressé par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires au paiement des sommes dues, ni exiger que la CAISSE D'ÉPARGNE ne discute au préalable avec l'organisme défaillant, à libérer, en cas de besoin, pendant toute la durée du prêt, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt contracté ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre CAVAN et la SPLA Lannion Trégor Aménagement pour formaliser



202606-05

Envoyé en préfecture le 08/06/2026
Reçu en préfecture le 08/06/2026
Publié le
ID : 022-212200349-20260605-20260605-DE

mairie
ti ker

l'engagement pris par le Conseil Municipal dans les conditions définies ci-dessus et à signer la convention qui fixera les conditions et sa garantie ;

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Accorde** la garantie d'emprunt de la Commune de CAVAN sous la forme d'un engagement à caution à hauteur de 50% pour l'emprunt de 565 400.00€, d'une durée de 60 mois, souscrit auprès de la CAISSE D'ÉPARGNE, à taux variable Euribor 3 mois + marge en sus de l'E3M (0.93%) pour le financement d'acquisition foncière, de travaux d'aménagement et de construction dans le cadre de la concession d'aménagement pour l'opération « requalification de l'Îlot BONNIEC » sur la Commune de CAVAN ;
- **Engage** au cas où la SPLA Lannion Trégor Aménagement pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle, au titre de l'emprunt garanti, en principal, intérêts, intérêts en retard, indemnités, frais et accessoires, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur la demande de la CAISSE D'ÉPARGNE, adressé par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires au paiement des sommes dues, ni exiger que la CAISSE D'ÉPARGNE ne discute au préalable avec l'organisme défaillant, à libérer, en cas de besoin, pendant toute la durée du prêt, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt contracté ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre CAVAN et la SPLA Lannion Trégor Aménagement pour formaliser l'engagement pris par le Conseil Municipal dans les conditions définies ci-dessus et à signer la convention qui fixera les conditions et sa garantie ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré, à Cavan les jour, mois et an précités

Pour extrait conforme au registre dûment signé

La secrétaire de séance,

Magali BODEREAU



Le Maire,

Maurice OFFRET

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Saint-Brieuc dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État