



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 2 juin 2026

Nombre de conseillers
en exercice : 39
Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 35
Nombre de représentés : 01

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 35
Nombre de représentés : 01
Nombre de votants : 36

OBJET

Affaire n° 2026-120

RHI SAY PISCINE - OPÉRATION
« QUIRIMBAS – PSLA TRANCHE 2 »

DEMANDE DE GARANTIE
D'EMPRUNT DE LA SEMADER

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi deux juin à dix-sept heures, le conseil municipal de la commune du Port, après convocation légale, s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de M. Olivier HOARAU, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, M. Franck Jacques Antoine 1^{er} adjoint, Mme Annick Le Toullec 2^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 3^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 5^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 6^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 7^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 8^{ème} adjointe, M. Zakaria Ali 9^{ème} adjoint, Mme Danila Bègue 10^{ème} adjointe, M. Armand Mouniata 11^{ème} adjoint, M. Jacques Elie Benard, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagés, Mme Yvette Latchimy, Mme Claudette Clain Maillot, M. Alain Iafar, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Mihidoiri Ali, Mme Romina Woadally, M. Naren Mayandi, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Isabelle Erudel, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Nancy Tatel, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Aurélie Testan, M. Morgan Jovien, Mme Samantha Nellee, M. Julien Bitaut, Mme Léanna Naboth.

Représenté (es) : M. Jean-Paul Burkic par Mme Isabelle Erudel.

Arrivée (s) en cours de séance : Néant.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Jean-Yves Langenier, M. Jean Patric Boitard et Mme Emmanuelle Thomas.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 26 mai 2026.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 3 juin 2026.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

**RHI SAY PISCINE - OPÉRATION « QUIRIMBAS – PSLA TRANCHE 2 »
DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA SEMADER**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Civil et notamment son article 2298 ;

Vu l'offre de prêt en annexe signé le 6 février 2026 entre la SEMADER ci-après l'emprunteur, et la CAISSE D'EPARGNE ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'intérêt de la réalisation de cette opération dans le cadre de la RHI SAY PISCINE ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 mai 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'accorder la garantie de la commune à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **1 047 600,00 euros** souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse d'Epargne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre de prêt ;

Article 2 : de dire que la garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de **1 047 600,00 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt (pénalités, intérêts moratoires...) ; ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

Article 3 : d'accorder la garantie de la commune 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 ;

Article 4 : d'approuver que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse d'Epargne, 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 ;

Article 5 : d'approuver que la commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;

Article 6 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

RHI SAY PISCINE - OPÉRATION « QUIRIMBAS – PSLA Tranche 2 »

DEMANDE DE GARANTIE D’EMPRUNT DE LA SEMADER

Le présent rapport a pour objet de recueillir l’avis du conseil municipal sur la demande de garantie d’emprunt formulée par la SEMADER. Celle-ci vise l’emprunt souscrit par ce bailleur, auprès de la Caisse d’Epargne (CEPAC) pour la réalisation de l’opération « QUIRIMBAS - PSLA Tranche 2 » qui comprend notamment 6 logements Prêt Social Location Accession (PSLA) ciblés pour les primo accédants.

Cette opération s’inscrit dans un ensemble immobilier **de 92 logements au total** situés dans le périmètre de la RHI Say-Piscine au Port, financés par une subvention LBU, du crédit d’impôt et différents prêts et comprenant :

- 30 Logements Locatifs Sociaux (LLS),
- 50 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI),
- 12 logements répartis en deux tranches de Prêt Social Location Accession (PSLA) situés dans le périmètre de la RHI Say-Piscine au Port, financés par une subvention LBU, du crédit d’impôt et un prêt de la CEPAC.

Il convient de noter qu’une première garantie d’emprunt avait déjà été attribuée en octobre 2024 pour les 30 LLS et que la SEMADER a formulé récemment sa demande pour la Tranche 2 des PSLA, comprenant 6 logements.

Présentation de l’opération

Cette opération s’inscrit dans la politique de diversification de l’habitat portée par la Ville, en particulier sur le centre-ville. Elle est située dans la RHI Say Piscine, sur l’avenue du 14 juillet 1789.

Le projet de logements PSLA se compose de 6 maisons individuelles et la typologie comprend **1 T3 et 5 T4. Chaque logement dispose de 2 places de parking.**

Les travaux de construction ont démarré en décembre 2025 et leur durée prévisionnelle est de 12 mois. **L’achèvement des travaux ainsi que la mise en location sont prévus à partir du 1^{er} trimestre 2027.**

Financement de l’opération

Le coût de l’opération et son financement s’établissent comme suit :

COÛT DE L’OPÉRATION	MONTANT (€ TTC)
Charges foncières	275 776,00 €
Bâtiment	926 912,00 €
Honoraires	328 255,00 €
TOTAL	1 530 943,00 €

FINANCEMENT DES DÉPENSES	MONTANT (€ TTC)
PRET PSLA	1 047 600,00 €
Crédit d’impôt	483 343,00 €
TOTAL	1 530 943,00 €

La SEMADER a obtenu une offre de prêt auprès de la Caisse d'Epargne pour un montant de 1 047 600 € le 6 février 2026. L'offre est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Prêt Caisse d'Epargne	Montant €	Durée (Mois)	Taux d'intérêt
PSLA	1 047 600 €	60	Livret A + 1,2 %

Conformément au protocole d'accord portant sur les modalités de garantie d'emprunt des opérations de logements sociaux signé en novembre 2022 par les parties (Etat, EPCI, Conseil départemental et ARMOS), il est à la charge des communes membres du Territoire de l'Ouest de garantir les programmes de PSLA.

S'agissant de logements en accession, ceux-ci sont hors champ des conventions de réservation de logements, élaborés afin de définir les conditions relatives aux réservations locatives consenties par le bailleur, en contrepartie des garanties d'emprunts apportées par la collectivité. Ainsi, la collectivité ne disposera pas de droits de réservation sur cette opération.

Aussi, considérant l'intérêt de la réalisation de cette opération, il est demandé au conseil municipal :

- d'accorder la garantie de la commune à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **1 047 600,00 euros** souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse d'Epargne, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions sur l'offre de prêt ;
- de dire que la garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de **1 047 600,00 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt (pénalités, intérêts moratoires...) ; ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- d'accorder la garantie de la commune 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 ;
- d'approuver que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse d'Epargne, 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 ;
- d'approuver que la commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Annexe 1 : Offre de prêt signée entre la SEMADER et la Caisse d'Epargne
- Annexe 2 : Vue en perspective de l'opération « QUIRIMBAS – PSLA Tranche 2 »

ANNEXE 2 : Vue en perspective du projet « QUIRIMBAS – PSLA Tranche 2 »

