



La Plaine sur mer

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
du 15 septembre 2026**

Délibération n° 2026-091

Nombre de Conseillers

En exercice :	27
Présents :	21
Pouvoirs :	4
Votants :	25

L'an deux mille vingt-six, le mardi 15 septembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de La Plaine-sur-Mer, dûment convoqué le 9 septembre deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Danièle VINCENT, Maire.

Etaient présents

VINCENT Danièle, Maire,
MOINEREAU Maryse, BOULLET Benoît, RIBOULET Marie-Andrée, DOLU Cécile, TISSIER Daniel,
Adjoints,
GUILLEMOT Bernard, LERAY Marc, BURLIN Isabelle, GUILBERT Claude, HERVÉ Catherine,
GENARD Régine, LABARRE Chantal, PITON James, BARDET Sylviane, LASSALLE Dominique,
FOUCHER Maryline, GEOFFRION Rodolphe, CHEREAU Sophie, QUELTIER Caroline, LEPINE
Nicolas, Conseillers municipaux

Excusés représentés

SALAÜN Richard à RIBOULET Marie Andrée, BROUTIN Luc donne pouvoir à VINCENT Danièle,
THEVENIN Audrey donne pouvoir à PITON James, RICHEUX Sébastien donne pouvoir à
MOINEREAU Maryse

Absents non représentés

DUGABELLE Denis, BLONDEL Isabelle

Secrétaire de séance : BOULLET Benoît – adopté à l'unanimité

Objet : ZAC Clos des Chênes - Garantie d'emprunt au bénéfice de LAD-SELA

Dans le cadre de la création du nouveau quartier du Clos des Chênes (ZAC Centre-Ville) porté par LAD-SELA sur délégation de la ville de La Plaine sur Mer, l'aménageur a sollicité la commune par un courrier en date du 23 juillet 2026 afin qu'elle se porte garante d'un emprunt nécessaire au lancement de la phase opérationnelle du projet.

La réalisation du nouveau quartier du Clos des Chênes est un projet pleinement porté par la commune en ce qu'elle a concédé son aménagement à LAD-SELA par une concession d'aménagement signée en 2017 et qu'il répond aux orientations stratégiques et aux objectifs d'aménagement du territoire de la commune de La Plaine sur Mer au regard des éléments suivants :

- il permettra la réalisation de près de 64 logements locatifs sociaux, correspondant à plus de 30% du nombre total de logements programmés sur l'opération, permettant ainsi à la collectivité de répondre à ses obligations liées à l'article 55 de la Loi SRU mais également au PLH ;
- il renforcera l'offre de logements sur la commune dans un contexte en tension et proposera une offre diversifiée de logements tant en mixité urbaine que sociale ;
- il répond aux objectifs de densification en centre-ville et d'optimisation du foncier en permettant la valorisation d'un ensemble foncier conséquent dans l'enveloppe urbaine ;
- il propose un programme architectural et un aménagement paysager répondant aux enjeux actuels de développement durable ;
- il renforcera l'attractivité et le développement de la commune grâce à un apport de population et d'usagers des équipements et des services de la commune ;

Afin de financer les investissements nécessaires à la mise en œuvre du projet, LAD-SELA prévoit de contracter un emprunt auprès de ARKEA BANQUE d'un montant de 2 500 000 € sur une durée de 4 ans selon les modalités présentées dans le document joint en annexe de la présente délibération.

La commune est sollicitée pour accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 80% de la somme empruntée.

En application de l'article L22252-1 du CGCT, « Une commune ne peut accorder à une personne de droit privé une garantie d'emprunt ou son cautionnement que dans les conditions fixées au présent chapitre.

Le montant total des annuités, déjà garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice, d'emprunts contractés par toute personne de droit privé ou de droit public, majoré du montant de la première annuité entière du nouveau concours garanti, et du montant des annuités de la dette communale, ne peut excéder un pourcentage, défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal ; le montant des provisions spécifiques constituées par la commune pour couvrir les garanties et cautions accordées, affecté d'un coefficient multiplicateur fixé par décret, vient en déduction du montant total défini au présent alinéa.

Le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur, exigible au titre d'un exercice, ne doit pas dépasser un pourcentage, défini par décret, du montant total des annuités susceptibles d'être garanties ou cautionnées en application de l'alinéa précédent.

La quotité garantie par une ou plusieurs collectivités territoriales sur un même emprunt ne peut excéder un pourcentage fixé par décret.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou cautionnements accordés par une commune aux organismes d'intérêt général visés aux articles [200](#) et [238 bis](#) du code général des impôts.

Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel ».

Cette opération de financement étant soumise au respect des conditions prévues à l'article précité du CGCT ou ratios prudentiels Galland, il a été contrôlé que ces ratios sont respectés par la commune :

Capacité à garantir	Montants en euros
Recettes réelles de fonctionnement CFU 2025	6 534 815 €
50% des recettes réelles de fonctionnement CFU 2025	3 267 407 €
Annuité de la dette propre au BP principal	40 941 €
Capacité à garantir	3 226 466 €
Annuité de dette garantie au CFU 2025 (hors LLS)	64 985 €
Capacité résiduelle à garantir en 2026	3 161 481 €

Quotité de l'emprunt à garantir	
Montant total de l'emprunt	2 500 000 €
Montant de garantie demandée	2 000 000 €
% de l'emprunt faisant l'objet de la garantie demandée	80%

Division du risque	
Seuil de division du risque (10% de la capacité à garantir)	309 495 €
Annuité déjà garantie pour l'organisme demandeur	64 985 €
Annuité sollicitée	142 600 €
Somme des annuités garanties	207 585 €

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2252-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la sollicitation de LAD-SELA en date du 23 juillet 2026 d'une garantie d'emprunt pour le projet de ZAC Clos des Chênes à La Plaine sur Mer de la part de la commune ;

Vu les modalités et conditions de l'emprunt sollicité par LAD-SELA tels qu'annexées à la présente

Considérant l'intérêt public local que représente le projet de ZAC le Clos des Chênes ;

Considérant que les ratios prudentiels Galland sont respectés par la commune de La Plaine sur Mer

Entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 80% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 500 000 € souscrit auprès de ARKEA BANQUE par LAD-SELA selon les conditions annexées à la présente ;
- **DIT** que la garantie est apportée 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 ne porte que sur les 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 recommandée de l'organisme prêteur, 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.
 - Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges afférentes.
- **DONNE** pouvoir à Madame Le maire pour réaliser toute démarche et signer toutes pièces destinées à la mise en œuvre de la présente délibération.

Danièle VINCENT
Maire



Benoît BOULLET
Secrétaire de séance



