Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260921-2026CM09_DEL87-DE

DELIBERATION N°87-2026

Commune de La Bouëxière **CONSEIL MUNICIPAL du 21 septembre 2026**

République Française

NOMBRE DE MEMBRES

- Afférent au Conseil Municipal : 27
- En exercice : 27
- Présents : 24
- Ayant pris part à la délibération : 27

Date de convocation :

Mardi 15 septembre 2026

Question n°87 : Demande de garantie d'emprunt pour une opération de 29 logements au Petit Rochelet

L'an deux mille vingt-six, le 21 septembre, à 20H30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc PELLEN, Maire.

		Présent/e	Absent/e	Procuration
M.	**Jean-Marc PELLEN**	X		
M.	**Sylvain HARDY**	X		
Mme	**Doriane DUCLOS**	X		
M.	**Thomas JOUANGUY**	X		
Mme	**Gaëlle MALHAIRE**	X		
M.	**Anthony LECLERE**	X		
Mme	**Béatrice VANNIER**	X		
M.	**Jérémie DELAUNAY**	X		
Mme	**Aurélie DORNIC**	X		
M.	**Didier LEHUGER**	X		
Mme	**Roseline MONNERIE**	Abs		DUCLOS Doriane
Mme	**Laurence LIZE**	X		
M.	**Pascal POIRIER**	X		
M.	**Richard FEVRIER**	X		
Mme	**Marie-Françoise DARTAIS**	X		
Mme	**Anne-Sophie PETIOT**	Abs		DORNIC Aurélie
Mme	**Angélique BEAULIEU**	Abs		MALHAIRE Gaëlle
M.	**Julien GAUDIN**	X		
M.	**Jean-Alfred LEBLANC**	X		
Mme	**Jeanne ALLAIN**	X		
Mme	**Chloé LUSSOT**	X		
M.	**Lenny RUFFAUT**	X		
M.	**Yaël DESAIZE**	X		
M.	**Régis JAMBOIS**	X		
Mme	**Isabelle CERNEAUX**	X		
M.	**Nicolas CAMO**	X		
Mme	**Régine DARSOULANT**	X		

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260921-2026CM09_DEL87-DE

	Secrétaire de séance : **Madame Aurélie DORNIC**

87-2026 DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR UNE OPERATION DE 29 LOGEMENTS AU PETIT ROCHELET

Rapporteur : Monsieur Thomas Jouanguy

Monsieur Jouanguy précise aux membres du conseil municipal que le bailleur social Espacil a fait l'acquisition d'un programme de 29 logements locatifs sociaux au lieu-dit « le Petit Rochelet ». Cette opération a fait l'objet d'un agrément PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLS (Prêt Locatif Social), (13 PLUS, 6 PLAI, 10 PLS) et est en cours de chantier.

Dans le cadre de ce financement, la commune est sollicitée pour apporter sa garantie d'emprunt au bailleur social Espacil pour un montant maximum de 3 906 400 €.

L'article L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit une exception importante pour les opérations de logement social. Les garanties accordées aux organismes de logement social pour certaines opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements aidés par l'État sont dispensées des principales règles prudentielles prévues à l'article L.2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette dérogation permet aux communes de garantir très largement les prêts contractés par les bailleurs sociaux.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- CPLS (contrat de prêt logement social) complémentaire au PLS 2026 d'un montant de 559 861 €
- PLAI d'un montant de 581 400 €
- PLAI foncier d'un montant de 189 660 €
- PLS PLSDD 2026 d'un montant de 461 239 €
- PLS foncier PLSDD d'un montant de 269 700 €
- PLUS d'un montant de 1 427 100 €
- PLUS foncier d'un montant de 417 440 €

Article 1 :
L'assemblée délibérante de COMMUNE DE LA BOUEXIERE accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 906 400,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 190883 constitué de 7 Ligne(s) du Prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 906 400,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
Article 2 :
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 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 recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, 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 3 :

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 035-213500317-20260921-2026CM09_DEL87-DE

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.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal acceptent à l'unanimité la garantie de prêt attribué au bailleur social Espacil dans le cadre de la construction de logements sociaux sur la commune au lieu-dit « Le Petit Rochelet ».

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Jean-Marc PELLEN, Maire de La Bouëxière