



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

C2110-Direction de l'aménagement et des déplacements-Aménagement et habitat

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2022.174

Séance du 15 décembre 2022

Octroi d'une garantie d'emprunt au bailleur social VERSAILLES HABITAT de 2 897 592,74 € pour l'opération de 36 logements sociaux de type PLAI sis quartier de Gally, route de Saint-Cyr à Versailles.

Date de la convocation : 8 décembre 2022

Date d'affichage : 16 décembre 2022

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 10

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES

Sont présents :

Mme Sonia BRAU, M. François DE MAZIERES, M. Jacques ALEXIS, Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Olivier LEBRUN, M. Marc TOURELLE, M. Richard RIVAUD, M. Richard DELEPIERRE, M. Arnaud HOURDIN, M. Luc WATTELLE.

Absents excusés:

Mme Vanessa AUROY, M. Stéphane GRASSET, M. Olivier DELAPORTE, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Pascal THEVENOT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Patrice BERQUET, M. Jean-Philippe LUCE.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-5 ;
- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- Vu la délibération n°2014-12-29, du Conseil communautaire du 9 décembre 2014, portant sur le vote relatif aux garanties d'emprunt accordées par Versailles Grand Parc aux bailleurs sociaux ;
- Vu la délibération n°2017-06-18 du Conseil communautaire du 26 juin 2017, portant sur la modification du règlement d'attribution des garanties d'emprunt accordées par Versailles Grand Parc aux bailleurs sociaux ;
- Vu la délibération n°D.2022.02.04, du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 15 février 2022, portant délégation de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour la mandature 2020-2026 ;
- Vu le contrat de prêt n°141994 en annexe signé entre Versailles Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;
- Vu le budget en cours ;

Contexte

La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc est compétente en matière d'octroi de garanties d'emprunt depuis le 9 décembre 2014.

Seuls les emprunts de type PLAI et PLUS peuvent être garantis par la communauté d'agglomération.

Pour les emprunts de type PLS, les organismes doivent solliciter d'autres garants.

Le bailleur social Versailles Habitat a déposé une demande de garantie d'emprunt pour la réalisation en VEFA d'une Pension de Famille de 36 logements sociaux de type PLAI situés quartier de Gally, route de Saint-Cyr à Versailles. Le montant des emprunts garantis par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc correspondant aux logements PLAI est de 2 897 892,74 €. En contrepartie de la garantie d'emprunt, Versailles Habitat s'engage à réserver à la communauté d'agglomération un contingent de 7 logements.

Versailles Habitat sollicite la garantie de la communauté d'agglomération pour la réalisation de ces emprunts. Conformément à l'article L 5111-4, aux articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et au règlement d'octroi des garanties d'emprunt de Versailles Grand Parc, la communauté d'agglomération peut garantir les emprunts de type PLAI et PLUS.

Avec la présente décision, le montant total des emprunts garantis par la communauté d'agglomération s'élève à 149 306 328,71 €, soit 82% du plafond autorisé par la délibération communautaire n°2014-12-29. Par ailleurs, le montant total des emprunts garantis pour le bailleur « Versailles Habitat » s'élève à 36 917 351,71 €, soit 81% du plafond autorisé par bailleur.

En conséquence, la décision suivante est soumise à l'adoption du Bureau communautaire.

DECIDE :

- 1) d'accorder la garantie de la communauté d'agglomération à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 897 892,74 € 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°141994, constitué de 3 lignes de Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente décision ;
- 2) d'accorder la garantie de la communauté d'agglomération 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 et dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple 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 ;
- 3) de s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- 4) d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de garantie d'emprunt n°2022-06-GE et tout document s'y rapportant.

M. le Président soumet la décision au vote des membres du Bureau.

Nombre de présents : 10

Nombre de suffrages exprimés : 10

Nombre de pouvoirs : 0

Le projet de décision mis au voix est adopté à l'unanimité absolue des suffrages exprimés .