

Présents :

Le Président : M. François de MAZIÈRES

Les Vice-présidents :

M. Claude JAMATI, Mme Anne PELLETIER - LE BARBIER, M. Philippe BENASSAYA, M. Luc WATTELLE, M. Jacques BELLIER, M. Olivier DELAPORTE, M. Philippe BRILLAULT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Marc TOURELLE, M. Jean- François PEUMERY, M. Bernard DEBAIN, M. Olivier LEBRUN.

Les autres membres du Bureau :

M. Patrice PANNETIER,
M. Arnaud HOURDIN,
M. Patrick CHARLES.

Sont excusés :

M. Jean-Marc LE RUDULIER, représenté par Mme Juliette ESPINOS,
M. Richard RIVAUD, représenté par Mme Anne-Sophie BODARWE.

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 16

Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt à l'association LE COS pour l'opération de 32 logements sur la commune de Viroflay.

Le Bureau, légalement réuni sous la présidence de M. François de MAZIÈRES le 7 mai 2015,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-10 ;

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

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°2014-12-32, du Conseil communautaire du 9 décembre 2014, portant sur la délégation au bureau communautaire des demandes de garanties d'emprunt des bailleurs sociaux ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

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 PLUS et PLAI peuvent être garantis par la communauté d'agglomération ;

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

L'association COS a déposé une demande de garantie d'emprunt en date du 27 mars 2015 pour la réalisation de 32 logements sociaux (16 PLAI et 16 PLUS) situés au 6 avenue e Versailles à Viroflay ;

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessus ;

Programme faisant l'objet de la garantie d'emprunt :

Le coût total de l'opération est estimé à 6 441 728 € TTC. Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

- Prêt PLUS (bâti) : 1 900 000 €
- Prêt PLAI (bâti) : 1 900 000 €
- Subvention commune : 320 000 €
- Subvention VGP : 359 125 €
- Subvention Etat : 210 400 €
- Subvention Conseil Régional : 526 304 €
- Contributions des collecteurs : 109 600 €
- Fonds propres : 1 116 299 €

L'association LE COS sollicite la garantie de la communauté d'agglomération pour la réalisation de ces emprunts. Conformément à l'article L 5111-4, aux articles L 5214-1 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 PLUS et PLAI.

A titre indicatif, la communauté d'agglomération ne garantit à ce jour, pour l'association LE COS, aucun emprunt.

En conséquence, je vous invite à adopter la décision suivante :

DÉCIDE :

- 1) *d'accorder la garantie de la communauté d'agglomération à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 800 000 euros, souscrit par l'association LE COS, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.
Ce prêt constitué de deux lignes de Prêt est destiné à financer l'opération de construction de 32 logements sociaux située au 6 avenue de Versailles à Viroflay ;*
- 2) *que les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont les suivantes :*

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : Montant :	PLAI 1 900 000 euros
Durée totale : -Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement :	De 3 à 24 mois 40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,2% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%</i>

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt : Montant :	PLUS 1 900 000 euros
Durée totale : -Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement :	De 3 à 24 mois 40 ans

Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	0% <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

- 3) *d'accorder la garantie de la communauté d'agglomération pour la durée totale du Contrat de 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 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 ; Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période*
- 4) *de s'engager pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;*
- 5) *d'autoriser le Président, ou son représentant, à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur ;*

6) qu'une ampliation de la présente décision sera transmise à :

- ✓ Monsieur le Préfet des Yvelines,
- ✓ Monsieur le Comptable de la Trésorerie Municipale de Versailles.

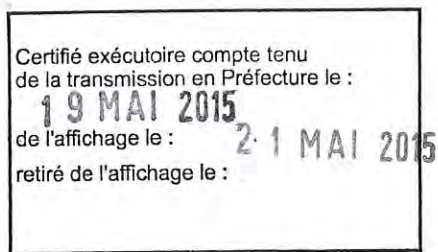
M. le Président soumet la décision au vote des membres du Bureau.

Nombre de présents : **16**

Nombre de suffrages exprimés : **16**

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

Fait à Versailles en deux exemplaires originaux,
le 7 mai 2015.



Pour le Président et par délégation,
Olivier BERTHELOT

Directeur Général des Services

