

Présents :

Le Président : M. François de MAZIÈRES

Les Vice-présidents :

Mme Anne PELLETIER - LE BARBIER, M. Philippe BENASSAYA, M. Luc WATTELLE, M. Jean-Marc LE RUDULIER, M. Jacques BELLIER, M. Olivier DELAPORTE, M. Philippe BRILLAULT, 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 :

Les Vice-présidents :

M. Claude JAMATI, représenté par Mme Stéphanie BANCAL
M. Richard RIVAUD,
Mme Caroline DOUCERAIN, représentée par Mme Sylvie PERRAUD.

Nombre de membres du Bureau : 18
Nombre de membres présents : 15

Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt au bailleur social Versailles Habitat pour l'opération de 19 logements sociaux de type PLAI et PLUS sur la commune de Buc.

Le Bureau, légalement réuni sous la présidence de M. François de MAZIÈRES, le 24 septembre 2015,

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

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 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 la décision n°2015-05-02, du Bureau communautaire du 7 mai 2015, attribuant une subvention surcharge foncière de 184 277 € pour cette opération ;

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.

Le bailleur social Versailles Habitat a déposé une demande de garantie d'emprunt en date du 31 mars 2015 pour la réalisation de 23 logements sociaux (12 PLUS, 7 PLAI et 4 PLS) situés 1112-1182 rue Louis Blériot à Buc.

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 3 203 208 € TTC.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

- Prêt PLS (bâti) : 87 738 €
- Prêt PLS (foncier) : 159 515 €
- Prêt PLS Complémentaire : 128 077 €
- Prêt PLUS (bâti) : 766 767 €
- Prêt PLUS (foncier) : 586 472 €
- Prêt PLAI (bâti) : 57 759 €
- Prêt PLAI (foncier) : 90 570 €
- Subvention commune : 90 000 €
- Subvention CAVGP : 184 277 €
- Subvention Etat : 165 300 €
- Contributions des collecteurs : 119 700 €
- Vente de droits de réservation : 315 000 €
- Fonds propres : 452 033 €

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Versailles Habitat s'engage à réserver à la communauté d'agglomération un contingent de 3 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 PLUS et PLAI.

A titre indicatif, la communauté d'agglomération garantit à ce jour, pour Versailles Habitat, 1 emprunt pour un montant total de 47 522 €.

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

DÉCIDE :

- 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 1 501 568 euros, souscrit par Versailles Habitat, ci-après

*l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.
Ce prêt constitué de 4 lignes de Prêt est destiné à financer l'opération de construction de 19 logements sociaux de type PLAI et PLUS située 1112-1182 rue Louis Blériot à Buc ;*

2) les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	57 759 euros
Durée totale :	40 ans
Durée de la phase d'amortissement :	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 :	Double révisabilité limitée(DL)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). <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 :	PLAI foncier
Montant :	90 570 euros
Durée totale :	60 ans
Durée de la phase d'amortissement :	60 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 + 0,49 % <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 :	Double révisabilité limitée(DL)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). <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 3

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	766 767 euros
Durée totale :	40 ans
Durée de la phase d'amortissement :	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 :	Double révisabilité limitée(DL)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). <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 4

Ligne du Prêt :	PLUS foncier
Montant :	586 472 euros
Durée totale :	60 ans
Durée de la phase d'amortissement :	60 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 + 0,49 % <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 :	Double révisabilité limitée(DL)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). <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 ;*
- 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) *d'autoriser le président à signer la convention de garantie d'emprunt n°2015-07 GE ;*
- 7) *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 : **15**

Nombre de suffrages exprimés : **15**

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

Fait à Versailles en deux exemplaires originaux,
Le 24 septembre 2015.

certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le : 25/09/2015
de l'affichage le : 06/10/2015
retiré de l'affichage le : 06/11/2015



Pour le Président et par délégation,

Olivier BERTHELOT
Directeur général des services

