

**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 ERIGERE pour l'opération de 35 logements sociaux de type PLAI et PLUS située sur la commune de Versailles.**

**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 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 ERIGERE a déposé une demande de garantie d'emprunt en date du 30 juillet 2015 pour la réalisation de 35 logements sociaux de type PLAI et PLUS situés 3 rue des Missionnaires à Versailles ;

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 1 694 498 € TTC.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

- Prêt PLUS (bâti) : 545 680 €
- Prêt PLAI (bâti) : 152 162 €
- Subvention Etat : 315 000 €
- Prêts CIL : 570 000 €
- Fonds propres : 111 656 €

En contrepartie de la garantie d'emprunt, ERIGERE s'engage à réserver à la communauté d'agglomération un contingent de 7 logements.

ERIGERE 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 de Versailles Grand Parc ne garantit à ce jour aucun emprunt, pour le bailleur social ERIGERE.

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 697 842 euros, souscrit par ERIGERE, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.*

*Ce prêt constitué de 2 lignes de Prêt est destiné à financer l'opération de logement située 3 rue des Missionnaires à Versailles ;*

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

**Ligne du Prêt 1**

**Ligne du Prêt :**  
**Montant :**

PLAI  
152 162 euros

<b>Durée totale :</b> <b>Durée de la phase de préfinancement:</b> <b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	De 3 à 24 mois  40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> 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>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés :</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	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

<b>Ligne du Prêt :</b> <b>Montant :</b>	PLUS 545 680 euros
<b>Durée totale :</b> <b>Durée de la phase de préfinancement:</b> <b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	De 3 à 24 mois  40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> 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>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement déduit avec intérêts différés :</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.</i>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	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) d'autoriser le Président à signer la convention de garantie d'emprunt n°2015-08 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