

Président : François de MAZIÈRES

Sont présents :

M. Claude JAMATI, Mme Anne PELLETIER-LE BARBIER, M. Philippe BENASSAYA, M. Luc WATTELLE, M. Jean-Marc LE RUDULIER, M. Richard RIVAUD, M. Jacques BELLIER, M. Olivier DELAPORTE, M. Philippe BRILLAULT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Marc TOURELLE, M. Jean-François PEUMERY, M. Bernard DEBAIN (sauf délibérations n°2016-10-06 à 21 - pouvoir à Mme DUCHON), M. Pascal THEVENOT, M. Olivier LEBRUN (sauf délibérations n°2016-10-01 et 02) et M. Patrice PANNETIER, Mme Stéphanie BANCAL, M. Michel CONTE, M. Claude VUILLIET, Mme Nathalie JAQUEMET, M. Jean-Marc CLERMONT, Mme Juliette ESPINOS, Mme Pascale RENAUD, M. Alain SANSON, Mme Pascale CHARTON, Mme Frédérique KIBLER, M. Gilles CURTI, Mme Sylvie D'ESTEVE, M. Pierre SOUDRY, M. Jean-Christian SCHNELL, Mme Laurence AUGERE, Mme Coralie BELMER, M. Richard DELEPIERRE, M. Michel CROUZAT, M. Jean-Christophe LAPREE, Mme Violaine CHARPENTIER, M. Philippe DEVALLOIS, Mme Géraldine LARDENNOIS, Mme Sonia BRAU, Mme Lydie DUCHON, M. Sébastien DURAND, M. Jean-Pierre CONRIE, M. Bruno DREVON, M. Alain NOURISSIER (sauf délibérations n°2016-10-01 et 02), Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Thierry VOITELLIER, M. Michel BANCAL, Mme Magali ORDAS, M. François-Xavier BELLAMY, Mme Martine SCHMIT (sauf délibérations n°2016-10-01 à 03), M. Laurent DELAPORTE, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. Erik LINQUIER, Mme Annick PERILLON, Mme Liliane HATTRY, M. Hervé FLEURY, M. Olivier de LA FAIRE (sauf délibérations n°2016-10-01 à 11 - pouvoir à Mme CHAGNAUD-FORAIN), Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Philippe PAIN, M. François SIMEONI, M. Benoît DE SAINT-SERNIN, Mme Jane-Marie HERMANN et Mme Marie DENAISON,

Absents excusés :

M. Guy-Michel BEROCHE a donné pouvoir à Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER,
Mme Amélie GOLKA a donné pouvoir à M. Michel CONTE,
Mme Florence NAPOLY a donné pouvoir à Mme Sylvie D'ESTEVE,
Mme Dorothee BILGER a donné pouvoir à M. Richard DELEPIERRE,
M. Frédéric BUONO-BLONDEL a donné pouvoir à Mme Sonia BRAU,
M. Patrick CHARLES a donné pouvoir à M. Jean-Marc LE RUDULIER,
Mme Magali LAMIR a donné pouvoir à M. Pascal THEVENOT,
Mme Marie BOËLLE a donné pouvoir à M. Alain NOURISSIER,
Mme Corinne BEBIN a donné pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY,
Mme Florence MELLOR a donné pouvoir à M. François-Xavier BELLAMY,
M. François LAMBERT a donné pouvoir à M. Thierry VOITELLIER,
M. Jean-Marc FRESNEL a donné pouvoir à M. Michel BANCAL,
Mme Karin LE MENE,
M. Arnaud HOURDIN,
Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU,
M. Didier BLANCHARD,
Mme Christine DE LA FERTE,
Mme Isabelle THIS SAINT-JEAN,
M. Jean-Michel ISSAKIDIS,

Secrétaire de séance : **M. François-Xavier BELLAMY**

Date de convocation : 4 octobre 2016

Date d'affichage du compte-rendu : 12 octobre 2016

Nombre de sièges au sein du Conseil communautaire : 83

**Titre : Cluster « Mobilités innovantes » à Versailles Satory.
Garantie d'emprunt relative au prêt bancaire sollicité par la
société d'économie mixte patrimoniale (SEM PAT) auprès de la
Banque postale.**

M. Pascal THEVENOT, rapporteur, donne lecture du projet de délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5216-5 I alinéa 1 et L.1521-1 à L.1524-7 relatifs à la constitution et au fonctionnement des sociétés d'économie mixte locales ;

Vu le Code civil et notamment l'article 2298 ;

Vu le Code monétaire et financier ;

Vu le Code du commerce, en particulier les chapitres IV et V du Livre II de son titre II relatif aux sociétés commerciales ;

Vu la délibération n°64 du 27 juin 2014 du conseil d'administration de l'Établissement public Paris-Saclay, relative à la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur le secteur Satory Ouest à Versailles ;

Vu la précédente délibération n°2012-01-23 du Conseil communautaire du 31 janvier 2012 relative à l'adhésion de la communauté d'agglomération à la fondation partenariale Mov'eoTEC (renommée depuis institut VeDeCoM) ;

Vu la précédente délibération n°2013-12-35 du Conseil communautaire du 10 décembre 2013 relative à la création d'une société d'économie mixte patrimoniale dédiée au cluster « mobilités innovantes » à Versailles Satory ;

Vu la délibération n° 2014-06-12 du Conseil communautaire du 23 juin 2014 relative à la création d'une société d'économie mixte patrimoniale (SEM PAT) dédiée au cluster « mobilités innovantes » à Versailles Satory ;

Vu la délibération n° 2015-06-19 du Conseil communautaire du 29 juin 2015 relative à l'actualisation des modalités de création d'une société d'économie mixte patrimoniale (SEM PAT) dédiée au cluster « mobilités innovantes » à Versailles Satory ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;

Vu les statuts et le pacte d'actionnaires de la SEM PAT ;

Vu le « dossier investisseur » du 26 juin 2015 constitué conjointement avec le Conseil départemental des Yvelines, comprenant une présentation complète de la première réalisation immobilière de l'opération dite du terrain des Marronniers ;

Vu le procès-verbal du Conseil d'administration de la SEM PAT du 8 juillet 2016 approuvant l'offre de prêts bancaires ;

Vu la demande de la SEM PAT sollicitant auprès de la Banque Postale un emprunt d'un montant total de 11 800 000 € ;

Vu le contrat de prêt et les conditions générales de la Banque postale ;

Vu la demande de la SEM PAT du 6 juillet 2016 sollicitant la garantie de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc à hauteur de 25% pour cet emprunt ;

Vu les avis favorables des commissions aménagement du 7 septembre 2016 et développement économique du 8 septembre 2016 ;

Vu l'avis favorable de la commission administration générale, finances et personnels du 14 septembre 2016.

- Le plateau de Satory accueille aujourd'hui une zone d'activités où sont implantées des entreprises (Nexter, Renault Trucks Défense, Citroën Sports), un laboratoire de recherche (IFFSTAR), des bâtiments de l'armée (section technique de l'Armée de Terre, centre de production alimentaire...) et des pistes d'essai. A terme, le quartier de Satory-Ouest est appelé à connaître des restructurations, du fait des évolutions des activités militaires entraînant une libération progressive des terrains appartenant au ministère de la Défense.

Inscrit dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de Paris-Saclay, ce quartier a vocation à devenir le deuxième pilier du cluster sur les mobilités innovantes, à proximité des centres de recherche et de développement de grands constructeurs et d'équipementiers, tels que le Technocentre Renault à Guyancourt, le centre de Design PSA à Vélizy et Valéo à Trappes. A l'horizon 2030, Satory-Ouest sera desservi par une gare du métro du Grand Paris. Le futur réseau métropolitain permettra ainsi de désenclaver le plateau grâce à une connexion avec Versailles Chantiers, Saint-Quentin-en-Yvelines et le campus de Saclay.

Afin de maîtriser le développement de ce futur quartier urbain, l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPAPS) a pris l'initiative, le 27 juin 2014, de créer une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur le secteur de Satory Ouest.

- L'installation en cours sur le site de Satory-Ouest de l'institut VEDECOM (Véhicule décarboné et communicant et sa mobilité), labellisé institut de transition énergétique, est une composante importante du développement du cluster sur les mobilités innovantes.

- Pour assurer le portage de l'installation de VEDECOM, il a été décidé de réunir, dans une société d'économie mixte patrimoniale (SEM PAT), les collectivités territoriales concernées (majoritaires dans le capital), des entreprises industrielles et des organismes bancaires. La création de la SEM PAT a été officialisée le 9 juillet 2015, à l'issue de la signature du pacte et des statuts d'actionnaires, approuvés par le Conseil communautaire du 29 juin 2015.

Pour mémoire, le montant du capital social de la SEM PAT s'élève à 4 800 020 € dont une participation de 1 695 010 € pour Versailles Grand Parc, soit une action en plus du tiers du capital afin de garantir une minorité de blocage.

- Dans ce cadre, un projet immobilier se développera sur le terrain dit « des Marronniers » à Versailles, sur une parcelle d'une superficie de 6 000 m² de SHON, acquis par l'Etablissement public foncier des Yvelines (EPFY) et actuellement en cours de dépollution. Il sera destiné à accueillir majoritairement VEDECOM, l'IFFSTAR et pourra également disposer d'un espace dédié à des petites et moyennes entreprises (PME). Il s'articulera avec le terrain du hall B bis, futur espace de stationnement, répondant aux dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Versailles relatives au stationnement.

- Le plan de financement de l'opération prévu pour un montant total de 16,7 millions d'€ est le suivant :

- 28,5% en fonds propres,
- 70 % en emprunt
- 1,5% en subventions.

- Pour compléter les financements nécessaires aux acquisitions et à la réalisation de l'ouvrage, la SEM PAT doit avoir recours à un emprunt d'un montant de 11 800 000 € HT.

A l'issue d'une mise en concurrence des organismes bancaires en 2015, le Conseil d'administration de la SEM PAT du 8 juillet 2016 a approuvé définitivement l'offre de la Banque postale, qui propose un taux fixe à 1,50% pour une durée de prêt sur 17 ans dont 15 ans de remboursement.

La Banque postale souhaite disposer d'une caution solidaire de 50% du montant du prêt qui doit nécessairement être apportée de manière égale par le conseil départemental des Yvelines et par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.

- Aujourd'hui, au vu des avancements du projet d'implantation de VEDECOM, il est demandé au Conseil communautaire d'accorder son cautionnement auprès de la SEM PAT à hauteur de 25% du montant du prêt bancaire nécessaire pour le développement du projet immobilier sur le terrain des Marronniers.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré,
Le Conseil communautaire décide :

1) *d'accorder la garantie d'emprunt de Versailles Grand Parc à hauteur de 25% à la société d'économie mixte patrimoniale (SEM PAT) Satory Mobilité, située 2 place André Mignot à Versailles pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 11 800 000 € à contracter auprès de la Banque Postale. Ce prêt est destiné à financer l'acquisition foncière et la construction d'un bâtiment qui permettra d'accueillir des entités de recherche et des entités industrielles spécialisées dans la mobilité de demain situé à Versailles.*

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt Banque Postale	Contrat N°LBP-00001346
Montant.....	11 800 000 €
Durée de la phase de mobilisation	24 mois
Taux d'intérêt annuel de la phase de mobilisation.....	EONIA post-fixé +1%
Périodicité des échéances de paiement des intérêts de la phase de mobilisation.....	Mensuelle
Durée de la phase d'amortissement.....	15 ans
Taux d'intérêt de la phase d'amortissement	Taux fixe 1,5%

Périodicité des échéances de la phase d'amortissement.....Annuelle
Mode d'amortissement.....Echéances constantes
Remboursement anticipé..... Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Le Conseil communautaire déclare que cette garantie est ainsi accordée pour un montant de 2 950 000 € (25%) en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

2) de s'engager au cas où la SEM PAT Satory Mobilité, pour quel que motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, à en effectuer le paiement sur simple demande de la Banque Postale, adressée par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

La Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que la Banque Postale ne s'adresse au préalable à l'emprunteur défaillant.

3) de s'engager pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la garantie.

La garantie de Versailles Grand Parc est accordée 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 dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Le Conseil communautaire reconnaît être parfaitement :

- conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement,
- averti du risque de non remboursement du prêt par l'emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

4) de s'engager pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

5) d'autoriser M. le Président ou son représentant légal à signer la convention de garantie d'emprunt ci-annexée et ses avenants éventuels à intervenir au contrat de prêt entre la Banque Postale et la SEM PAT Satory Mobilité, ainsi que tous les documents y afférents.

La Communauté d'agglomération s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.3131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès de la Banque Postale.

M. le Président soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil communautaire.

Nombre de présents : 56

Nombre de pouvoirs : 12

Nombre de suffrages exprimés : 67 (incluant les pouvoirs)

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

(1 abstention de M. SIMEONI, M. DE MAZIERES, Mme RENAUD, M. THEVENOT et M. Olivier DELAPORTE, administrateurs de la SEMPAT, ne prennent pas part au vote).

Pour le Président,
Par déléation,

Olivier BERTHELOT
Directeur-général des services



Contrôle de Légalité

Compte-rendu d'horodatage de l'acte n° : 2016-10-02

Résumé de l'acte : Cluster « Mobilités innovantes » à Versailles Satory, Garantie d'emprunt rela...

Date de décision : 11/10/2016

Nature de l'acte : Délibérations

Classification : 7.3. Emprunts

Rédacteur : Armelle Salvador

AR reçu le : 17/10/2016 00:00:00

N° AR : 078-247800584-20161011-2016-10-02-DE

Pièces jointes :

2016-10-02 - garantie emprunts SEMPAT Mobilités innovantes.pdf

2016-10-02 annexe - Garantie emprunt SEM PAT Satory mobilité..pdf

Historique :

17/10/2016 12:21:43	Reçu	Armelle Salvador
17/10/2016 12:23:17	En cours de transmission	
17/10/2016 12:24:36	Transmis en Préfecture	
17/10/2016 12:27:11	Accusé de réception reçu	