

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. Jean-Marc LE RUDULIER, M. Patrice PANNETIER, M. Jacques BELLIER, M. Olivier DELAPORTE, M. Philippe BRILLAULT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Marc TOURELLE, M. Jean-François PEUMERY, M. Bernard DEBAIN, M. Patrick CHARLES, M. Pascal THEVENOT, M. Olivier LEBRUN.

Vice-président :

M. Luc WATTELLE,
M. Richard RIVAUD.

Nombre de membres du Bureau : 19

Nombre de membres présents : 17

Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt au bailleur social CODELOG d'un montant de 1 083 009 € pour l'opération de 14 logements sociaux de type PLAI et PLUS située sur la commune de Bougival.

Le Bureau, légalement réuni sous la présidence de M. François de MAZIÈRES, le 11 février 2016,

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 CODELOG a déposé une demande de garantie d'emprunt en date du 4 décembre 2015 pour la réalisation de 14 logements sociaux de type PLAI et PLUS situés 14 rue du Peintre Gérôme à Bougival. Le montant des emprunts garantis par la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc correspondant aux logements PLAI et PLUS est de 1 083 009 €.

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 2 230 918 € TTC. Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

• Prêt PLAI (bâti) :	273 846 €
• Prêt PLAI (foncier) :	158 463 €
• Prêt PLUS (bâti) :	211 721 €
• Prêt PLUS (foncier) :	438 979 €
• Subvention Etat :	94 000 €
• Contributions des collecteurs :	62 000 €
• Subventions autres :	315 000 €
• Prêts CIL :	530 000 €
• Fonds propres :	146 909 €

En contrepartie de la garantie d'emprunt, CODELOG s'engage à réserver à la communauté d'agglomération un contingent de 3 logements.

CODELOG 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 CODELOG, des emprunts pour un montant total de 1 049 019 €.

En conséquence, le Bureau communautaire :

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 1 083 009 euros, souscrit par CODELOG, 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 située 14 rue du Peintre Gérôme à Bougival ;*
- 2) que les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont les suivantes :*

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	273 846 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 :	<i>Simple révisabilité (SR)</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.</i>

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI foncier
Montant :	158 463 euros
Durée totale :	50 ans
Durée de la phase d'amortissement :	<i>50 ans</i>
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>Simple révisabilité (SR)</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.</i>

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	211 721 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 :	<i>Simple révisabilité (SR)</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.</i>

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS foncier
Montant :	438 979 euros
Durée totale :	50 ans
Durée de la phase d'amortissement :	50 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>Simple révisabilité (SR)</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.</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°2016-01 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 : **17**

Nombre de suffrages exprimés : **17**

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

Fait en deux exemplaires originaux,
A Versailles, le 11 février 2016.

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le :
15/02/2016
de l'affichage le : *17/02/2016*
retiré de l'affichage le : *17/03/2016*



Pour le Président et par délégation,

Olivier BERTHELOT
Directeur Général des Services

