



C2120-Habitat et politique de la ville-

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2019.029

Séance du 19 septembre 2019

Garantie d'emprunt : réaménagement de la dette pour 3 lignes d'emprunt de Versailles Habitat

Date de la convocation : 17 septembre 2019

Date d'affichage : 20 septembre 2019

Nombre de membres du Bureau : 19

Nombre de membres présents : 17

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES**Sont présents :**

M. Jacques BELLIER, M. Philippe BENASSAYA, M. Philippe BRILLAULT, M. Patrick CHARLES, M. François DE MAZIERES, M. Bernard DEBAIN, M. Olivier DELAPORTE, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Jean-Marc LE RUDULIER, M. Olivier LEBRUN, M. Patrice PANNETIER, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Jean-François PEUMERY, M. Richard RIVAUD, M. Pascal THEVENOT, M. Marc TOURELLE, M. Luc WATTELLE.

Absents excusés:

M. Arnaud HOURDIN, M. Claude JAMATI.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-5 ;
- Vu la délibération n° 2014-12-29 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 9 décembre 2014 portant adoption du règlement d'octroi par la communauté d'agglomération des garanties d'emprunt aux bailleurs sociaux ;
- Vu la délibération n° 2017-06-16 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 26 juin 2017 portant sur la modification du règlement d'attribution des garanties d'emprunt accordées par Versailles Grand Parc aux bailleurs sociaux ;
- Vu la délibération D.2019.04.10 du Conseil communautaire du 2 avril 2019, portant délégation de compétences au Bureau et au Président ;
- Vu la délibération D.2019.06.14 du Conseil communautaire du 24 juin 2019, portant actualisation des délégations de compétences au Bureau et au Président ;
- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- Vu le budget en cours.

Contexte

La communauté d'agglomération est compétente en matière d'octroi de garanties d'emprunt depuis le 9 décembre 2014. Seuls les emprunts de type prêt locatif à usage social (PLUS) et prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) peuvent être garantis par Versailles Grand Parc.

Dans le cadre de la loi de Finances pour 2018, et plus précisément son article 126, une réforme d'ampleur du financement des aides au logement a été instaurée, notamment via la réduction du loyer de solidarité (RLS).

Dans ce contexte, afin de limiter l'impact financier, le Gouvernement a demandé à la Caisse des Dépôts et Consignations de proposer aux bailleurs sociaux de réaménager leur dette : reprofilages, allongement des durées, baisse des marges, modifications de taux d'intérêt, etc.

Par délibération en date du 24 juin 2019, le Conseil communautaire a délégué au Bureau communautaire l'accord de garanties sur les lignes de prêt réaménagées par des bailleurs sociaux, sous réserve que Versailles Grand Parc en soit le garant d'origine.

Le bailleur social Versailles Habitat sollicite, dans ce contexte, l'accord de Versailles Grand Parc pour le réaménagement de 3 lignes de prêt garanties par la communauté d'agglomération :

- La ligne de prêt 5144340 du contrat de prêt n°50721 d'un montant de 766 767 € (capital restant dû à 741 612,35 €) : allongement de 4 ans de la durée de remboursement de 4 ans (reste 42 ans à rembourser au lieu de 38). Il s'agit d'une ligne de prêt PLUS pour l'opération du 1112-1182 rue Louis Blériot à Buc
- La ligne de prêt 5121959 du contrat de prêt n°50301 d'un montant de 1 374 780,31 € : allongement de la durée de remboursement d'un an (reste 41 ans à rembourser au lieu de 40). Il s'agit d'une ligne de prêt PLUS pour la résidence étudiante de Versailles Chantiers
- La ligne de prêt 5133768 du contrat de prêt n°50305 d'un montant de 1 005 611,40 € (montant initialement contracté de 1 005 574,46 €) : allongement de la durée de remboursement d'un an (reste 41 ans à rembourser au lieu de 40) et légère modification du capital restant dû. Il s'agit d'une ligne de prêt PLUS pour les logements familiaux de Versailles Chantiers

En conséquence, la décision suivante est soumise à l'adoption du Bureau communautaire.

DECIDE :

- 1) d'accorder la garantie de Versailles Grand Parc pour le remboursement de chaque ligne de prêt réaménagé, initialement contracté par Versailles Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) pour un montant de capital total restant dû de 3 122 004,06 € au 1er septembre 2019, selon les conditions définies ci-dessous et référencées à l'annexe « caractéristiques des emprunts réaménagés par la CDC » ;
La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagé, à hauteur de la quotité indiquée dans l'annexe précitée et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différé, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires que Versailles Habitat aurait encourus au titre des prêts réaménagés.
Les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêts réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « caractéristiques des emprunts réaménagés par la CDC » qui fait partie intégrante de la présente décision ;
- 2) d'accorder la garantie de Versailles Grand Parc jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par Versailles Habitat, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, la Ville s'engage à se substituer à Versailles Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- 3) de s'engager jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts ;
- 4) d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer 3 avenants aux conventions de garanties d'emprunt entre Versailles Habitat et Versailles Grand Parc et qui concernent les contrats de prêt concernés par des lignes de prêt réaménagé.

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

Nombre de présents : 17

Nombre de suffrages exprimés : 17

Nombre de pouvoirs : 0

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

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.