



C2010-Direction générale des services VGP-Direction des finances VGP

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2023.075

Séance du 7 décembre 2023

Octroi d'une garantie d'emprunt au bailleur social Immobilière 3F de 3 752 000 € pour l'opération de 7 logements sociaux de type PLAI sis 149 boulevard de la Reine à Versailles.

Date de la convocation : 30 novembre 2023

Date d'affichage : 7 décembre 2023

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 13

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES

Sont présents :

M. François DE MAZIERES, Mme Vanessa AUROY, M. Stéphane GRASSET, M. Jacques ALEXIS, M. Olivier LEBRUN, M. Olivier DELAPORTE, M. Richard RIVAUD, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Richard DELEPIERRE, M. Patrice BERQUET, M. Arnaud HOURDIN, M. Jean-Philippe LUCE, M. Luc WATTELLE.

Absents excusés:

Mme Sonia BRAU, Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Marc TOURELLE, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Pascal THEVENOT.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-5 ;
- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- 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°2017-06-18, du Conseil communautaire 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 n°D.2022.02.04 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 15 février 2022, portant délégation de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour la mandature 2020-2026 ;
- Vu le contrat de prêt n°152958 en annexe signé entre Immobilière 3F, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;
- Vu le budget en cours.

Contexte

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 PLAI et PLUS peuvent être garantis par la communauté d'agglomération. Pour les emprunts de type PLS, les organismes doivent solliciter d'autres garants.

Le bailleur social Immobilière 3F a déposé une demande de garantie d'emprunt pour la réalisation de 18 logements sociaux (7 PLAI et 11 PLS) situés 149 boulevard de la Reine à Versailles. Le montant des emprunts garantis par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc correspondant aux logements PLAI est de 3 752 000 €. En contrepartie de la garantie d'emprunt, Immobilière 3F s'engage à réserver à la communauté d'agglomération un contingent de 2 logements.

Immobilière 3F 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 PLAI et PLUS.

Avec la présente décision, le montant total des emprunts garantis par la communauté d'agglomération s'élève à 172 811 596,71 €, soit 88% du plafond autorisé par la délibération n°2014-12-29. Par ailleurs, le montant total des emprunts garantis pour le bailleur « Immobilière 3F » s'élève à 37 296 000 €, soit 76% du plafond autorisé par bailleur.

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

DECIDE :

- 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 3 752 000 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°152958, constitué de 2 lignes de Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente décision ;
- 2) d'accorder la garantie de la communauté d'agglomération pour la durée totale du 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 se 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 ;
- 3) de s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- 4) d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie d'emprunt n°2023-10-GE et tout document s'y rapportant.

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

Nombre de présents : 13

Nombre de suffrages exprimés : 13

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.