



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

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2024.009

Séance du 7 mars 2024

Octroi d'une garantie d'emprunt complémentaire au bailleur social VERSAILLES HABITAT de 136 500 € pour l'opération de 17 logements sociaux de type PLAI et PLUS sis 2-2ter chemin des Princes à Noisy-le-Roi

Date de la convocation : 29 février 2024

Date d'affichage : 7 mars 2024

Nombre de membres du Bureau : 17

Nombre de membres présents : 11

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Richard RIVAUD, M. Jacques ALEXIS, M. Arnaud HOURDIN, M. Marc TOURELLE, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Richard DELEPIERRE, M. François DE MAZIERES, Mme Vanessa AUROY, M. Patrice BERQUET, M. Stéphane GRASSET, M. Olivier DELAPORTE.

Absents excusés:

Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Olivier LEBRUN, M. Luc WATTELLE, M. Pascal THEVENOT, Mme Sonia BRAU, Mme Marie-Hélène AUBERT.

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 la décision n°dB.2021.047 du Bureau communautaire de Versailles Grand Parc du 3 juin 2021 relative à la garantie de cinq emprunts d'un total de 1 271 290 € pour l'opération de 17 logements sociaux de type PLAI et PLUS située 2-2ter chemin des Princes à Noisy-le-Roi ;
- Vu le contrat de prêt n°150862 en annexe signé entre Versailles Habitat, 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 Versailles Habitat a déposé le 4 janvier 2024, une demande de garantie d'emprunt complémentaire de 136 500 € pour la réalisation de 21 logements sociaux (7 PLAI, 10 PLUS et 4 PLS) situés 2-2ter chemin des Princes à Noisy-le-Roi.

Dans le cadre de cette opération, la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc a déjà accordé sa garantie lors du Bureau communautaire du 3 juin 2021 pour 5 prêts : « prêt locatif aidé d'intégration » (PLAI construction) de 87 628 €, « prêt locatif aidé d'intégration » (PLAI foncier) de 236 579 €, « prêt locatif à usage social » (PLUS construction) de 247 888 €, « prêt locatif à usage social » (PLUS foncier) de 384 195 € et « prêt Booster » de 315 000 €, soit un total de 1 271 290 € ;

Le montant des emprunts complémentaires garantis par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc correspondant aux logements PLAI et PLUS est de 136 500 €.

Versailles Habitat sollicite la garantie de la communauté d'agglomération pour la réalisation de cet emprunt. 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 177 027 191,71 €, soit 90% du plafond autorisé par la délibération n°2014-12-29. Par ailleurs, le montant total des emprunts garantis pour le bailleur « Versailles Habitat » s'élève à 41 060 084,71 €, soit 83% 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 136 500 € 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°150862, constitué de 1 ligne 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°2024-01-GE et tout document s'y rapportant.

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

Nombre de présents : 11

Nombre de suffrages exprimés : 11

Nombre de pouvoirs : 0

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

