



DELIBERATION N° D.2023.09.66 du Conseil municipal du 28 septembre 2023

Office public de l'habitat Versailles Habitat.

Réaménagement de huit lignes d'emprunts de la Caisse des dépôts et consignations. Avenant n°2 aux contrats de prêts et aux conventions modifiant les garanties de la Ville.

Date de la convocation : 21 septembre 2023

Date d'affichage : 29 septembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE

Rapporteur : M. Alain NOURISSIER

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Emmanuel LION, Mme Annick BOUQUET, M. François DARCHIS, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Fabien BOUGLE, Mme Anne-France SIMON, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, M. Bruno THOBOIS, Mme Muriel VAISLIC, Mme Corinne FORBICE, M. Alain NOURISSIER, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Jean SIGALLA, Mme Corinne BEBIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Ony GUERY, Mme Marie-Agnes AMABILE, M. Michel LEFEVRE, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Céline JULLIE, M. Moncef ELACHECHE, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, M. Olivier DE LA FAIRE.

Absents excusés:

M. Erik LINQUIER, M. Michel BANCAL, M. Charles RODWELL, Mme Nadia OTMANE TELBA, M. Christophe CLUZEL, M. Xavier GUITTON, M. Marc DIAS GAMA, Mme Anne JACQMIN, Mme Stéphanie LESCAR, M. Thierry DUGUET, M. Pierre FONTAINE, M. Philippe PAIN, Mme Martine SCHMIT, M. Wenceslas NOURRY.

Mme Marie BOELLE (pouvoir à Mme Florence MELLOR), Mme Brigitte CHAUDRON (pouvoir à Mme Nicole HAJJAR), Mme Marie POURCHOT (pouvoir à M. Moncef ELACHECHE), M. Gwilherm POULLENNEC (pouvoir à M. Arnaud POULAIN), Mme Anne-Lise JOSSET (pouvoir à Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le Code civil et notamment l'article 2298 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Versailles n°2016-12-158 du 15 décembre 2016 relative à des réaménagements de prêts de Versailles Habitat, auxquels la Ville a apporté sa garantie ;

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'administration de Versailles Habitat 2023-07 du 28 mars 2023 relative au réaménagement de prêts de la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu la demande formulée par Versailles Habitat en date du 26 juin 2023 relative au réaménagement de huit emprunts de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant de capital restant dû au 1er juin 2023 de 2 043 517 € ;

Vu l'avenant de réaménagement n° 14874 portant sur huit contrats de prêts signé par Versailles

Habitat et la Caisse des dépôts et consignations.

Par délibération intervenue le 15 décembre 2016 susvisée, la ville de Versailles a accordé sa garantie à Versailles Habitat pour le remboursement de huit emprunts souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) concernant les opérations immobilières suivantes :

- construction de 20 logements au Hameau Saint-Nicolas,
- réhabilitation au 12, rue du Vieux Versailles,
- construction de 13 logements, rue Ploix,
- construction de 12 logements 9, rue Saint-Symphorien,
- construction de 8 logements, résidence Richard Mique,
- construction de logements 56, boulevard de Glatigny,
- construction de 21 logements, Clos Fausses Reposes,

Par courrier du 26 juin 2023, Versailles Habitat a informé la ville de Versailles du réaménagement de ces huit emprunts souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), pour un capital total restant dû de 2 043 516,93 €, dont le détail figure dans l'annexe jointe et pour lesquels la Ville a accordé sa garantie.

Cette démarche de réaménagement auprès de la CDC répond aux objectifs de désensibilisation de l'exposition de l'encours indexé à l'inflation. Les huit lignes de prêts passent d'un taux indexé à « l'inflation plus marge dans la fourchette [1,27-1,38] » à une indexation « Livret A + marge 0,90 ».

Ces modifications, présentées plus en détail dans l'annexe jointe intitulée « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations », nécessitent le réaménagement des accords de garantie passés entre la ville de Versailles et Versailles Habitat, par voie d'avenant. C'est l'objet de la présente délibération.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil municipal :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'accorder la garantie pour le remboursement de chaque ligne de prêt réaménagé, initialement contracté par Versailles Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour un montant de capital total restant dû de 2 043 516,93 € au 1^{er} juin 2023, selon les conditions définies ci-dessous et référencées à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées ») concernant les opérations immobilières suivantes :

- construction de 20 logements au Hameau Saint-Nicolas,
- réhabilitation au 12, rue du Vieux Versailles,
- construction de 13 logements, rue Ploix,
- construction de 12 logements 9, rue Saint-Symphorien,
- construction de 8 logements, résidence Richard Mique,
- construction de logements 56, boulevard de Glatigny,
- construction de 21 logements, Clos Fausses Reposes,

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 financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne de prêt réaménagé référencée à l'annexe ci-jointe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues ;

- 2) d'accorder la garantie de la Ville 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 Caisse des dépôts et consignations, 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 M. le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 aux conventions à passer entre la Ville et ledit organisme.

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 34

Nombre de pouvoirs : 5

Nombre de suffrages exprimés : 37 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 36 voix , 1 voix contre (Monsieur Jean SIGALLA.) , 2 abstentions (Monsieur Fabien BOUGLE, Madame Céline JULLIE.)

M. Michel BANCAL, Mme Martine SCHMIT, M. Christophe CLUZEL, Mme Stéphanie LESCAR, M. Xavier GUITTON, Mme Nadia OTMANE-TELBA et M. Wenceslas NOURRY, administrateurs de l'OPH Versailles Habitat, ne prennent pas part au vote.

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