



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 13

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Objet mis en délibération : Prolongation de la garantie d'emprunt de la Caisse d'Épargne (prêt A7509J41) accordée par la ville de Boulogne-Billancourt à la SPL Val de Seine Aménagement jusqu'au 31/12/2028

CONSEIL MUNICIPAL DU 1 FÉVRIER 2024

Le jeudi 1 février 2024 à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Jeanne DEFRANOUX, Maire Adjoint, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 26 janvier 2024.

ETAIENT PRESENTS : 41

Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Claude ROCHER, Madame Armelle GENDARME, Monsieur Emmanuel BAVIERE, Madame Stéphanie MOLTON, Monsieur Alain MATHIOUDAKIS, Madame Blandine DE JOUSSINEAU, Monsieur Thomas CLEMENT, Madame Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Monsieur Maurice GILLE, Monsieur Sidi DAHMANI, Madame Emmanuelle BONNEHON, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Dorine BOURNETON, Madame Joumana SELFANI, Madame Cathy VEILLET, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Philippe MARAVAL, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Laurence DICKO, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Constance PELAPRAT, Monsieur Xavier LAISSUS-PASQUALINI, Monsieur Hilaire MULTON , Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Denys ALAPETITE, Monsieur Evangelos VATZIAS, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Laurent MOLARD, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT, Madame Geneviève TEIL.

EXCUSES REPRESENTE(S) : 3

Madame Marie-Laure FOUASSIER qui a donné pouvoir à Mme Jeanne DEFRANOUX, Madame Agathe RINAUDO qui a donné pouvoir à Mme Joumana SELFANI, Madame Clémence MAZEAUD qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION.

ABSENTS : **Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Béatrice BELLiard, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Olivier CARAGE, Monsieur André DE BUSSY, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Marie-Noëlle CHAROY.**

Monsieur Guillaume BAZIN a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Mme Jeanne DEFRANOUX, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

A la suite des recours déposés contre les deux permis de construire délivrés le 6 avril 2022 par la ville de Boulogne-Billancourt à Bouygues Immobilier pour son projet sur la partie centrale de l'Île Seguin, de nouvelles négociations ont abouti à la signature le 31 mars 2023 d'un avenant n°8 à la promesse de vente conclue avec Bouygues le 9 avril 2021. Cet avenant intègre la réduction des droits à construire et des conditions financières plus défavorables, dans un contexte de crise du secteur de l'immobilier et de remontée des taux d'intérêt. Au vu du décalage du projet, la Caisse d'Épargne Ile de France a accepté de reporter au 31 décembre 2028 les échéances du prêt de 28 M€ garantie à 20% par la Ville.

En application des dispositions de l'article L 2252-1 du Code général des collectivités territoriales, la Ville a accordé le 9 juillet 2009 une garantie d'emprunt à la SPL Val de Seine Aménagement, dans la mesure où elle est actionnaire et concernée par l'opération d'aménagement de la ZAC Seguin - Rives de seine transférée à l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest (EPT GPSO) depuis le 1^{er} janvier 2018.

L'emprunt initial de 40 M€ pour lequel la garantie de 40% a été accordée par la Ville le 9 juillet 2009 avait une durée de 9 ans. Le capital restant dû de 28 M€ au moment du réaménagement a fait l'objet d'une modification à la baisse de la quotité garantie par la Ville, passant de 40% à 20% par délibération du 7 décembre 2017. Le nouveau prêt a ensuite fait l'objet de deux prolongations, la première jusqu'au 31 décembre 2022 par délibérations du 30 septembre 2021, la seconde jusqu'au 31 décembre 2023 par délibération du 2 février 2023. Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Quotité garantie : 20% ;
- Montant du prêt réaménagé : 28 000 000 € (vingt-huit millions d'euros) soit un montant garanti par la Ville de 5 600 000 € (cinq millions six cent mille euros) ;
- Durée du prêt : dernière échéance de remboursement fixée au 31/12/2023 ;
- Amortissement du capital : *in fine* ;
- Périodicité trimestrielle ;
- Index : Euribor 3 mois flooré à 0% + marge de 0,78% ;
- Remboursement anticipé (total ou partiel) : possible à chaque échéance et sans pénalités.

La Caisse d'Épargne Ile de France acceptant la prolongation de cinq années supplémentaires, il est demandé à la Ville de bien vouloir prolonger la garantie d'emprunt à hauteur de la quotité de 20% jusqu'au 31/12/2028 pour l'ensemble des tirages avec les caractéristiques mentionnées ci-dessous et d'autoriser le Maire à signer l'avenant afférant :

N° tirage sur le prêt	Année de tirage	Durée	Montant initiale du prêt	Montant de garantie initial	Indexation + nouvelle marge	Quotité Garantie
A7509J41004	2012	9 ans	5 900 000€	1 180 000€	Eur3m+1,90%	20%
A7509J41005	2012	10 ans	7 300 000€	1 460 000€	Eur3m+1,90%	20%
A7509J41006	2012	10 ans	8 100 000€	1 620 000€	Eur3m+1,90%	20%

A7509J41007	2012	9 ans	6 700 000€	1 340 000€	Eur3m+1,90%	20%
Total			28 000 000€	5 600 000€		

»

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2252-1 à L.2252-5 et D. 1511-0 et D.1511-35,

Vu l'accord de principe de l'établissement prêteur,

Vu la délibération n°8 du 9 juillet 2009,

Vu la délibération n°7 du 7 décembre 2017,

Vu la délibération n°11 du 30 septembre 2021,

Vu la délibération n°10 du 2 février 2023,

Vu l'avis de la Commission des Finances et des Affaires Economiques du 29 janvier 2024,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} : La ville de Boulogne-Billancourt prolonge jusqu'au 31 décembre 2028 sa garantie à la SPL Val de Seine Aménagement, à hauteur de la quotité ci-après définie et aux conditions décrites dans l'exposé des motifs, pour le remboursement de l'emprunt suivant. Les caractéristiques d'amortissement, de périodicité et de remboursement anticipé n'ont pas évolué. Les modifications apportées aux autres caractéristiques sont présentées ci-dessous :

Tirage N° A7509J41004

- Nominal : 5 900 000 € (cinq millions neuf-cent mille euros) ;
- Quotité garantie : 20% soit un montant garanti de 1 180 000 € (un million cent quatre-vingt mille euros).
- Durée du prêt : dernière échéance de remboursement fixée au 31/12/2028 ;
- Amortissement du capital : in fine ;
- Périodicité trimestrielle ;
- La marge applicable à l'Euribor 3 mois (flooré à zéro) est portée à 1,90% à compter du 31/12/2023.
- Remboursement anticipé (total ou partiel) : possible à chaque échéance et sans pénalités.

Tirage N° A7509J41005

- Nominal : 7 300 000 € (sept millions trois-cent mille euros) ;
- Quotité garantie : 20% soit un montant garanti de 1 460 000 € (un million quatre-cent soixante mille euros).
- Durée du prêt : dernière échéance de remboursement fixée au 31/12/2028 ;
- Amortissement du capital : in fine ;
- Périodicité trimestrielle ;
- La marge applicable à l'Euribor 3 mois (flooré à zéro) est portée à 1,90% à compter du 31/12/2023.
- Remboursement anticipé (total ou partiel) : possible à chaque échéance et sans

pénalités.

Tirage N° A7509J41006

- Nominal : 8 100 000 € (huit millions cent mille euros) ;
- Quotité garantie : 20% soit un montant garanti de 1 620 000 € (un million six-cent vingt mille euros).
- Durée du prêt : dernière échéance de remboursement fixée au 31/12/2028 ;
- Amortissement du capital : in fine ;
- Périodicité trimestrielle ;
- La marge applicable à l'Euribor 3 mois (flooré à zéro) est portée à 1,90% à compter du 31/12/2023.
- Remboursement anticipé (total ou partiel) : possible à chaque échéance et sans pénalités.

Tirage N° A7509J41007

- Nominal : 6 700 000 € (six millions sept-cent mille euros) ;
- Quotité garantie : 20% soit un montant garanti de 1 340 000 € (un million trois-cents quarante mille euros).
- Durée du prêt : dernière échéance de remboursement fixée au 31/12/2028 ;
- Amortissement du capital : in fine ;
- Périodicité trimestrielle ;
- La marge applicable à l'Euribor 3 mois (flooré à zéro) est portée à 1,90% à compter du 31/12/2023.
- Remboursement anticipé (total ou partiel) : possible à chaque échéance et sans pénalités.

Article 2 : Au cas où la SPL Val-de-Seine Aménagement, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes les sommes devenues exigibles au titre du prêt et des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Ville s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, à hauteur des quotités définies à l'article 1, sur simple notification du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L.2252-1 du CGCT, aucune stipulation ne pourra faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties communales porte, au choix de la Ville, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.

Article 2 : Au cas où la SPL Val-de-Seine Aménagement, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes les sommes devenues exigibles au titre du prêt et des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Ville s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, à hauteur des quotités définies à l'article 1, sur simple notification du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L.2252-1 du CGCT, aucune stipulation ne pourra faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties communales porte, au choix de la Ville, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.

Article 3 : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 4 : Le Maire est autorisé à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la SPL Val de Seine Aménagement et l'établissement prêteur.

Adopté à l'unanimité

Pour : 44

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 5 février 2024
N° 092-219200128-20240201-137406A-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,



Convention de garantie communale d'emprunt

Convention passée entre la ville de Boulogne-Billancourt et la SPL Val de Seine Aménagement, située 26 avenue André Morizet Hôtel de Ville 92100 Boulogne-Billancourt, aux fins de régler le jeu de la garantie communale accordée à cet organisme pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 28 000 000 euros contracté auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France.

ENTRE LES SOUSSIGNES

D'une part,

La ville de Boulogne-Billancourt représentée par son Maire, en exécution de la délibération du Conseil Municipal n°xx du 1^{er} février 2024 ;

ci-après dénommée « la Ville »

D'autre part,

La SPL Val de Seine Aménagement, dont le siège social est situé 26 avenue André Morizet Hôtel de Ville 92100 Boulogne-Billancourt, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n°449 920 719, représentée par Mme Marie-Laure GODIN, Président Directeur Général ;

ci-après dénommée « la Société ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La Société a contracté le 11 août 2009 auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France, ci-après dénommée « le Prêteur », un emprunt d'un montant de 40 000 000 euros, destiné à financer l'opération d'aménagement de la ZAC Seguin Rives de Seine, et arrivant à échéance au 01/02/2018. Le prêt initial a fait l'objet d'un réaménagement sur la base du capital restant dû de 28 000 000 euros et d'une modification à la baisse de la quotité garantie par la Ville, passant de 40% à 20% par délibération du 7 décembre 2017. Le nouveau prêt a ensuite fait l'objet de deux prolongations, la première jusqu'au 31 décembre 2022 par délibérations du 30 septembre 2021, la seconde jusqu'au 31 décembre 2023 par délibération du 2 février 2023.

Dans le cadre de la demande de prolongation de cinq années supplémentaires acceptée par la Caisse des Dépôts et Consignations, la Société a sollicité la Ville de bien vouloir prolonger à nouveau la garantie d'emprunt jusqu'au 31/12/2028.

La Ville a renouvelé sa garantie à la Société pour ce prêt dont l'échéance est reportée au 31/12/2028, et ce dans les limites fixées par la délibération du Conseil municipal n°xx du 1^{er} février 2024

Le jeu de la garantie sera subordonné aux règles des articles suivants :

ARTICLE 1

La Société s'engage :

- 1°) à réserver le montant intégral de cet emprunt au financement de l'opération d'aménagement de la ZAC Seguin-Rives de Seine ;
- 2°) à fournir à la Ville, tous les ans, ses comptes annuels de l'exercice clos (bilan, compte de résultat et annexe) ;
- 3°) à autoriser le représentant de la Ville, désigné par le Conseil Municipal, à prendre connaissance de tous ses documents sociaux, plus spécialement de ses documents comptables, et ce, sans bénéfice de discussion ;
- 4°) à remplir régulièrement ses obligations à l'égard du Prêteur en prélevant annuellement sur ses recettes les sommes nécessaires au règlement des échéances telles que prévues au tableau d'amortissement transmis par le Prêteur ;
- 5°) à informer la Ville, au moins trois mois avant les dates d'échéance, des difficultés financières qui ne lui permettraient pas de s'acquitter du montant de celles-ci ;
- 6°) à ouvrir dans ses écritures un compte de garantie ;
- 7°) à tenir une comptabilité régulière au sens que l'on donne à l'expression dans les relations des sociétés commerciales avec les administrations fiscales ;
- 8°) à ne pas se dissoudre avant la clôture de ses comptes et avant apurement de l'emprunt réaménagé en cours d'amortissement ;
- 9°) à tenir la Ville régulièrement informée des opérations de gestion effectuées dans le cadre de l'emprunt réaménagé, selon les dispositions de l'article 7.

ARTICLE 2

En cas de mise en jeu de la garantie par le Prêteur, les paiements qui seront effectués par la Ville en lieu et place de la Société auront le caractère d'avances remboursables.

Ces paiements constitueront la Ville créancière de la Société.

Le remboursement de ces avances, majorées d'intérêts au taux légal en vigueur, aura lieu dans un délai maximum de deux ans à compter du versement des fonds, en fonction d'un moratoire à proposer par la Société dans un délai de deux mois à compter de la mise en jeu.

Ce remboursement ne devra pas faire obstacle au paiement des autres annuités qui seraient encore dues par la Société au Prêteur.

A défaut de remboursement de l'avance selon le moratoire convenu, la Ville émettra un titre de recettes correspondant au montant des avances.

ARTICLE 3

Pour avoir sûreté de sa créance, la Ville se réserve le droit, en cas de mise en jeu de la garantie, de prendre toute hypothèque sur les biens de la Société faisant l'objet de la garantie

La Société s'engage à ne pas vendre ni hypothéquer l'immeuble acquis au moyen de ce prêt sans l'accord écrit de la Ville.

ARTICLE 4

Indépendamment des mesures de contrôle prévues par la législation en vigueur, la Ville pourra à toute époque, faire vérifier les écritures, la trésorerie et, d'une manière générale, s'assurer de la parfaite régularité de toutes les opérations comptables par des fonctionnaires ou toute personne qu'elle désignera à cet effet.

La société s'engage à mettre à la disposition des agents désignés à cet effet, tous les documents comptables nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

ARTICLE 5

Chaque année, un mois au plus tard après l'approbation de ses comptes par l'Assemblée Générale, la Société adressera à la Ville (Direction des Affaires financières), ses comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) accompagnés des rapports des commissaires aux comptes, ainsi que ses prévisions pour l'année suivante. Cette clause jouera jusqu'à complet amortissement de l'emprunt réaménagé.

ARTICLE 6

La société s'engage à faire assurer contre l'incendie, pendant toute la durée de la garantie, les bâtiments et installations financés avec le produit de l'emprunt garanti.

ARTICLE 7

La Société s'engage à informer immédiatement la Ville de toute opération de gestion (remboursement anticipé) effectuée dans le cadre de l'emprunt garanti.

En sus, elle transmettra annuellement, dans le courant du mois de janvier n, un état mentionnant le capital restant dû de l'emprunt au 31 décembre n-1, complété des intérêts versés et du capital remboursé au cours de l'exercice écoulé.

ARTICLE 8

L'application des articles relatifs à la garantie d'emprunt sera effective jusqu'au remboursement intégral de l'emprunt réaménagé et des avances éventuellement consenties par la Ville en exécution de la garantie.

ARTICLE 9

Tous les frais que pourrait entraîner l'application de la présente convention resteront à la charge de la Société.

Fait à Boulogne-Billancourt
Le

En trois exemplaires

Pour la Ville
Le Maire

Pour la Société
Mme Marie-Laure GODIN

Agissant au nom et pour le compte de
la ville de Boulogne-Billancourt

Agissant au nom et pour le compte de
La SPL Val de Seine Aménagement