



D3190-Direction des finances-Coordination recettes

DELIBERATION N° D.2026.04.33 **du Conseil municipal du 9 avril 2026**

Réhabilitation, par la société anonyme d'habitations à loyer modéré (HLM) VILOGIA, de 14 logements situés 7, chemin de Fausses Reposes à Versailles. **Garantie de la ville de Versailles pour 1 emprunt " Prêt à l'Amélioration "(PAM) de 269 214 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations.** **Convention et acceptation.**

Date de la convocation : 2 avril 2026

Date d'affichage : 10 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : M. Wallerand DUBECQ

Rapporteur : M. Michel BANCAL

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Michel BANCAL, M. Emmanuel LION, Mme Annick BOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, Mme Muriel VAISLIC, M. Alain NOURISSIER, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, M. Xavier GUITTON, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, M. Michel LEFEVRE, Mme Sylvie PIGANEAU, M. François DE MAZIERES, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Olivier DE LA FAIRE, M. Erik LINQUIER, Mme Marie SEZNEC, M. Steven LAFOSSE-MARIN, Mme Alaïs SEGUY-COULON, Mme Carole FILLEUR, M. Geoffrey LANDRAIN, Mme Tess RENDINA-MANCUSO, M. Gwilherm POULLENNEC, M. Pierre ARNAUD, M. Baptiste BOIN, Mme Marie-Christine CLARAZ, Mme Stéphanie DE LUSTRAC, Mme Laetitia HUBERT, M. Laurent LEFEVRE, M. Ali DORGAA, Mme Jennifer CASSIN, Mme Marie-Agnes AMABILE, M. Wenceslas NOURRY, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Aymeric ANGLES, M. Briac DE CHARRY, Mme Coralie BELMER, M. Antoine LEMARCHAND, Mme Marine LALLAU, Mme Christine CHARMEIL, M. Wallerand DUBECQ, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Nadia OTMANE TELBA.

Absents excusés:

Mme Agnès CARTIER-MEHEUST.

Mme Nicole HAJJAR (pouvoir à M. Wenceslas NOURRY), M. Nicolas FOUQUET (pouvoir à Mme Stéphanie LESCAR), Mme Murielle KERZEHRO (pouvoir à Mme Muriel VAISLIC), Mme Evelyne HURE (pouvoir à M. Michel BANCAL), M. Eric DUPAU (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY).

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 le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R.441-5 ;

Vu le courrier de la société anonyme d'HLM VILOGIA du 12 août 2025 sollicitant la garantie de la Ville pour 1 emprunt « prêt à l'amélioration » (PAM) pour 269 214 € ;

Vu le contrat de prêt n°184416 signé par la société anonyme d'HLM VILOGIA et la Caisse des dépôts et consignations (CDC), conformément dispositif de garantie des prêts mis en place par la CDC, constitué de 1 ligne de prêt (n°5685764) pour 269 214 € et annexé à la délibération ;

Vu la convention à intervenir entre la ville de Versailles et la société anonyme d'HLM VILOGIA.

La société anonyme d'habitations à loyer modéré (HLM) VILOGIA a programmé la réhabilitation de 14

logements situés 7, chemin de Fausses Reposes à Versailles.

Les 14 logements acquis par la société VILOGIA le 4 mai 2012 auprès de CIL Habitat se répartissent sur quatre bâtiments et sont composés de : 5 T1, 1 T1bis, 3 T2 et 5 T3, d'une superficie allant de 18 m² à 55,70 m².

Le programme de travaux, dont le démarrage est prévu en avril 2026, a pour ambition d'améliorer significativement le confort des locataires en traitant les désordres identifiés lors des états des lieux.

Ce programme s'inscrit également dans une démarche d'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier, avec pour objectif d'atteindre une étiquette énergétique D après travaux, contre des étiquettes E et F actuellement observées dans les logements concernés.

Les travaux portent, sur les sujets listés ci-dessous : :

Pour les parties communes des 4 bâtiments:

- remplacement de l'ensemble des descentes d'eaux pluviales de la résidence ;
- révision de la couverture des quatre bâtiments ;
- remplacement de la porte d'entrée de la résidence ;
- remplacement de la main courante dans la cage d'escalier A1 ;

Et pour les parties privatives, en :

- remplacement des menuiseries extérieures bois dito existant ;
- remplacement des descentes d'eaux pluviales (BAT A2) ;
- remplacement de brique de verre (BAT C) ;
- remplacement verrière et vérandas (BAT C) ;
- remplacement des velux dans l'ensemble des logements ;
- remplacement des briques de verre ;
- remplacement de portes palières ;
- remplacement au cas par cas des portes intérieures ;
- remplacement des tableaux des services généraux ;
- peinture des mur et plafond dans les pièces humides ;
- remplacement des plinthes dans les pièces humides ;
- provision de peinture mur et plafond dans les pièces sèches ;
- mise en place de la faïence dans les cuisines et salles de bain
- mise en place de carrelage dans les pièces humides
- mise en sécurité électrique dans tous les logements et ajout de prises ;
- remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire ;
- mise en place d'une VMC hygroréglable ;
- provision pour le remplacement des équipements sanitaires (douches/ baignoires, lavabo, WC) ;

Le coût total des travaux est estimé à 579 580 € TTC. Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| | |
|---|------------------|
| - Prêt Caisse des dépôts et Consignation (CDC) PAM :..... | 269 214 € |
| - Fonds propres :..... | 310 366 € |
| Total : | 579 580 € |

Dans le cadre de cette opération, la société anonyme d'HLM VILOGIA sollicite la garantie de la ville de Versailles pour la réalisation d'un emprunt « prêt à l'amélioration » (PAM) pour un montant total de 269 214 €.

Conformément aux dispositions de l'article L.2252-2-I-1° du Code général des collectivités territoriales, la Ville peut garantir la totalité de ce prêt.

A titre indicatif, la dette de la société anonyme d'HLM VILOGIA garantie par la Ville, au 9 avril 2026, s'élève à 1 153 234,01 € pour deux emprunts.

En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée par la Ville, la société anonyme d'HLM VILOGIA s'engage à lui réserver un contingent de 3 logements pour une durée équivalente à la durée des prêts.

Le patrimoine objet de la garantie étant occupé, cette réservation de 3 logements d'une durée de 30 ans est transformée en en 3 désignations uniques sur le patrimoine que la société anonyme d'HLM VILOGIA a sur la commune de Versailles.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'accorder la garantie de la ville de Versailles à la société anonyme d'HLM VILOGIA, à hauteur de 100%, pour le remboursement de 1 emprunt « prêt à l'amélioration » (PAM), pour 269 214 € selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°184416, constitué de 1 ligne de prêt (n° 5685764), souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue de la réhabilitation de 14 logements situés 7 chemin de Fausses Reposes à Versailles

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 269 214 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération.

Les principales caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt PAM - ligne n°5685764 - pour 269 214 €

- durée totale du prêt : 25 ans
- indice de référence : taux du livret A
- marge : 0,60 %
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,30 %
- périodicité des échéances : Annuelle
- amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- modalité de révision : Double révisabilité
- taux de progressivité des échéances : 0%

Le taux d'intérêt actuariel correspond au taux du livret A en vigueur au 1^{er} aout 2025 plus une marge de 0,6%. Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A, mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable aux prêts. Le taux du livret A effectivement appliqué au prêt est celui en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération. Les taux d'intérêt et de progressivité seront ensuite révisables pendant toute la période du prêt en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux d'intérêt ne soit négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

- 2) d'apporter la garantie aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée 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 dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 des prêts.

- 4) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention à passer entre la ville de Versailles et la société anonyme d'HLM VILOGIA, ainsi que tout document s'y rapportant.

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

Nombre de présents : 47

Nombre de pouvoirs : 5

Nombre de suffrages exprimés : 52 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 52 voix

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

