

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 17

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU 30 Juin 2016

SEANCE PUBLIQUE DU 30 Juin 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

ADMINISTRATION GENERALE

RAPPORTEUR(S) : M. DIDIER REAULT

OBJET

Garanties d'emprunt.
Rapport cadre concernant l'application d'une procédure de vote complémentaire.
(simplification de la procédure de vote - emprunts CDC)

**Direction des Finances
Service du Budget & Gestion Financière
12409**

PRESENTATION

I- Contexte des garanties d'emprunt accordées par le Département des Bouches-du-Rhône

Une garantie d'emprunt est un engagement par lequel l'Etat ou toute autre personne publique (le garant) accorde sa caution à un organisme (public ou privé) afin de lui faciliter l'accès à l'emprunt. Par ce biais, la personne publique assure au prêteur le remboursement des sommes dues en cas de défaillance de l'organisme débiteur.

Cette intervention permet ainsi de faire bénéficier l'organisme d'un abaissement de la prime de risque en cas de recours à l'emprunt. Ceci occasionne la réduction du coût du crédit pour l'emprunteur et donc celui de l'opération.

Afin de favoriser le développement de son territoire, le Département des Bouches-du-Rhône mène une politique volontariste d'accompagnement en matière de garanties d'emprunt.

Cette aide indirecte représente un instrument de politique économique que le Département utilise pour favoriser l'activité des opérateurs sur le territoire départemental (production de logements sociaux, d'établissements d'hébergement médico-sociaux pour personnes âgées et handicapées ou destinés à l'enfance...).

Au 1^{er} janvier 2016, l'encours total garanti par le Département représentait environ 1,2 milliards d'euros dont un peu plus d'un milliard d'euros pour le seul secteur du logement social (plus de 620 M€ pour le seul Office Public de l'Habitat (O.P.H) départemental « 13 Habitat »).

Afin de se prémunir d'un éventuel défaut de paiement d'un organisme pour lequel la garantie départementale est engagée, une provision pour risques financiers est établie chaque année et prévue au budget du Département.

II- Présentation des principaux axes de la procédure de vote des garanties d'emprunt

A- Situation actuelle

La procédure actuelle de vote des garanties d'emprunt adoptée* par le Département prévoit :

- un dépôt de la demande de garantie par l'organisme comprenant un ensemble de pièces justificatives,
- une instruction par les services du Département,

- un processus de compte rendu sur la base des éléments du dossier (analyse du risque, objet, intérêt de la demande...) et de vote de la garantie d'emprunt :
 - o par la Commission permanente pour les opérations relevant du secteur du logement social classique,
 - o par l'Assemblée départementale pour les autres opérations.

** conditions générales d'octroi des garanties d'emprunt : délibérations n°1 du 25/04/1991, n°33 du 20/11/1992, n°63 du 24/06/1994, n°6 du 14/05/1996, n°47 du 21/06/1996, n°33 du 21/06/1996, n°81 du 24/06/1999 et n°100 du 17/12/2001.*

Actuellement, pour chaque opération nécessitant l'octroi de la garantie d'emprunt du Département, un rapport est présenté devant l'organe délibérant.

La délibération de garantie d'emprunt qui est adoptée mentionne l'ensemble des caractéristiques du/des prêt(s) que la collectivité accepte de garantir ainsi que les modalités d'utilisation de cette garantie. Cette rédaction relève d'un processus complexe du fait de la particularité des conditions financières de chaque prêt. Elle s'appuie sur la présentation, lors de la demande de l'organisme, d'une offre de prêt détaillée du prêteur.

Une convention de garantie d'emprunt est également annexée à la délibération. Elle fixe les modalités de mise en œuvre de la garantie départementale.

Suite au vote de la garantie d'emprunt, l'ensemble de ces éléments est adressé au service du contrôle de légalité de la Préfecture. Dès la publication de la délibération qui lui confère son caractère exécutoire, l'organisme a la possibilité de contractualiser le(s) emprunt(s) auprès du prêteur.

Le(s) prêt(s) devront ensuite être signés par le(s) garants (Département, commune, EPCI....).

La convention de garantie d'emprunt, quant à elle, est signée entre l'organisme et le Département.

La présentation de cette procédure fait état d'un dispositif complexe dont le suivi est continu pendant toute la durée de l'opération.

Afin de simplifier cette procédure, un nouveau dispositif de vote des garanties d'emprunt est proposé au présent rapport.

Complémentaire au dispositif actuel, il vise les garanties d'emprunt dont les financements sont accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), initiateur du projet et premier prêteur en termes de financement du logement social.

B- Modalités du dispositif complémentaire de vote de garanties d'emprunt sur fonds d'épargne CDC

A la différence de la procédure actuelle où le contrat de prêt est signé à la suite du vote de la délibération de garantie d'emprunt, le nouveau dispositif prévoit un vote de la garantie d'emprunt directement sur contrat de prêt CDC déjà signé entre l'organisme et ce prêteur.

Lors du vote de la garantie d'emprunt, le contrat de prêt déjà signé entre ces parties est annexé à la délibération de garantie d'emprunt. L'ensemble des documents sera ensuite transmis en Préfecture, auprès du service du contrôle de légalité.

Le recours à ce dispositif complémentaire de vote des garanties d'emprunt accordées par le Département concerne uniquement la CDC pour les opérations où le Département est le seul garant et celles où il intervient en qualité de co-garant.

Le Département dispose de la période de mobilisation des fonds pour garantir le(s) financement(s) prévus au contrat de prêt déjà signé.

Cette période oscille de 24 mois maximum pour des contrats de prêt avec préfinancement à 10 mois maximum pour des contrats de prêt sans préfinancement (2 mois avant la 1^{ère} mise en recouvrement des fonds pour un contrat de prêt sans préfinancement avec une échéance annuelle).

A défaut d'obtention du vote du Département ou du co-garant éventuel, le contrat de prêt faisant référence au(x) garant(s) deviendra caduque à l'issue de cette période de mobilisation des fonds.

Ce nouveau dispositif, déjà appliqué par d'autres collectivités en France, a plusieurs avantages.

Il permet de réduire:

- les risques d'erreur lors de la rédaction des caractéristiques des emprunts et donc d'éviter de retarder l'opération,
- le délai de versement des fonds,
- la gestion administrative de la demande de garantie, notamment dans le cadre d'une démarche environnementale (copies de contrats, envois de courriers, gestion du circuit de signature...).

III- Conséquences de la mise en œuvre de ce nouveau dispositif

En adoptant ce nouveau dispositif pour les seuls emprunts CDC et compte tenu de la diversité des prêteurs, différents dispositifs devront donc coexister.

Le choix du processus utilisé relèvera de l'origine du financement à garantir.

Le tableau récapitulatif suivant présente les différentes situations envisageables dès lors que le dispositif CDC peut être appliqué :

Organisme/Prêteur	Financement par emprunt CDC	Autre financement
OPH 13 HABITAT (garantie à 100%)	Nouvelle procédure CDC	Procédure sur lettre d'offre
Autre organisme (garantie partielle)		
Autre organisme (garantie à 100%)		

NB : s'agissant des opérations financées par emprunt(s) CDC, la possibilité de voter la garantie sur lettre d'offre CDC demeure. Cette situation exceptionnelle pourrait se présenter lors d'une opération qui n'aurait pas permis le recours à la nouvelle procédure de vote sur emprunt déjà signé.

Dans le cadre d'un vote de la garantie d'emprunt via le nouveau dispositif sur contrat de prêt CDC déjà signé, la délibération de garantie d'emprunt n'intégrera plus les caractéristiques financières du/des prêt(s) à garantir.

Cette délibération fera référence au contrat de prêt déjà signé qui lui sera annexé. Toutefois, les modalités d'utilisation de la garantie ainsi que les engagements du Département seront maintenus.

Un modèle de délibération est annexé au présent rapport.

En dehors de ce dispositif, les termes actuels des délibérations ne sont pas modifiés.

IV- Révisions des conventions de garantie d'emprunt

Au regard des nouvelles dispositions présentées supra, une actualisation des conventions de garantie d'emprunt du Département sera prochainement menée.

Celle-ci s'attachera notamment à uniformiser les modèles de rédaction en tenant compte des dispositions présentées dans le présent rapport.

CONCLUSION

Au bénéfice de ce qui précède, il est proposé à l'Assemblée de valider cette nouvelle procédure de vote des garanties d'emprunt sur contrat de prêt CDC déjà signé entre l'organisme et le prêteur.

Celle-ci s'inscrit en complément du régime actuel où les contrats de prêt sont co-signés par le(s) garant(s) après le vote de la délibération de garantie d'emprunt.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL