



DELIBERATION

N° CP_2018_12_016

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 4 DÉCEMBRE 2018

Présidée par Monsieur Jean-Claude LEBLOIS

SERVICE : Pôle déplacements et aménagement/Direction du développement local et de l'environnement/Service habitat urbanisme aménagement foncier

OBJET : Garantie d'emprunt dans le domaine du logement en faveur de l'ODHAC87.

Elu(s) présent(s) : M. ALLARD, M. ARCHER, M. BOST, M. BOULESTEIX, Mme BRIQUET, M. DELAUTRETTE, M. DESTRUHAUT, Mme FONTAINE, Mme GENTIL, M. HANUS, M. LAFAYE, Mme LARDY, M. LEBLOIS, M. LEFORT, Mme LHOMME-LEOMENT, Mme MORIZIO, M. RAYMONDAUD, Mme ROTZLER, Mme YILDIRIM.

Elu(s) absent(s) / excusé(s) sans procuration :

Elu(s) absent(s) ayant donné pouvoir : Mme AUPETIT-BERTHELEMOT, excusée, a donné délégation de vote à M. LEBLOIS ; M. ESCURE, excusé, a donné délégation de vote à Mme MORIZIO ; Mme JARDEL, excusée, a donné délégation de vote à Mme FONTAINE ; Mme NOUHAUT, excusée, a donné délégation de vote à M. LAFAYE ; Mme PLAZZI, excusée, a donné délégation de vote à M. DELAUTRETTE.

PRESENTATION SYNTHETIQUE

Le Conseil départemental peut accorder sa garantie aux emprunts contractés dans le domaine du logement par les organismes HLM ayant leur siège dans le département, grâce à un dispositif ciblant les Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) et les Prêts locatifs à usage social (PLUS).

En 2017, la procédure départementale a été étendue aux Prêts de haut de bilan bonifiés (PHBB) accordés par la Caisse des dépôts et consignations, dispositif financier permettant d'accélérer les investissements des organismes du logement social.

Dans ce cadre, l'ODHAC87 a déposé une demande de garantie portant sur la seconde tranche de l'enveloppe globale du PHBB, dossier aujourd'hui soumis à l'examen de la Commission permanente.

INCIDENCES BUDGETAIRES

	Investissement		Fonctionnement	
	AP	CP	AE	CP
Dépenses				
Recettes				

RAPPORT

Le Conseil départemental accorde, depuis de nombreuses années et sous certaines conditions, sa garantie aux emprunts contractés par les organismes HLM pour leurs opérations de logements sociaux.

Le dispositif départemental approuvé par la Commission permanente le 18 janvier 2010 a été étendu, par délibération du 8 août 2017, aux Prêts de haut de bilan bonifiés (PHBB) accordés par la Caisse des dépôts et consignations (CDC), dont l'objectif est à la fois de sécuriser le financement du logement social, d'accompagner la mutation du parc social, de renforcer le soutien à la rénovation et d'encourager à la production d'un habitat durable.

Ce dispositif complète d'autres mesures nationales, aidant les bailleurs à réaliser des investissements supplémentaires, et contribuant à amplifier la reprise du secteur de la construction. Il prend la forme d'un prêt d'une durée de 30 ou 40 ans avec, pendant 20 ans, un taux d'intérêt de 0 % et un différé total de remboursement d'amortissement indexé au taux du livret A +0,60 %, taux actuel des Prêts locatifs à usage social (PLUS).

Ce prêt est accordé à un opérateur et non à une opération spécifique. Pour autant, l'ODHAC87 a établi un programme prévisionnel portant sur la réalisation de près de 280 logements (neufs ou réhabilitation) et s'est ainsi vu réservé par la CDC une enveloppe maximale de 1,890 M€ mobilisable sur deux ans (2017 et 2018).

Un premier prêt a été libéré en 2017, pour lequel le Département de la Haute-Vienne s'est porté garant à hauteur de 100 % des montants empruntés, soit 560 000 €.

Pour la seconde période, l'ODHAC87 demande la garantie du Département pour un deuxième contrat conclu dans le cadre du PHBB, portant sur un montant de 504 000 €, dont les caractéristiques sont répertoriées dans le tableau ci-après :

Organisme	Objet	Montant de la garantie	Montant de l'emprunt	Caractéristiques de l'emprunt	Observation
ODHAC87	Accélération du programme d'investissement, Haut de bilan.	504 000 €	504 000 €	<p>Caisse des dépôts, offre multi-périodes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prêt de haut de bilan bonifié - Enveloppe : Bonification CDC-Action Logement - Durée d'amortissement de la ligne de prêt : 40 ans - Durée de la période : annuelle - Taux de la période : 0,44 % - TEG de la ligne de prêt : 0,44 % <p>Phase d'amortissement 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durée du différé d'amortissement : 240 mois - Durée : 20 ans - Index : taux fixe - Marge fixe sur index : - Taux d'intérêt : 0 % - Périodicité : annuelle - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire (échéance déduite) - Modalités de révision : sans objet - Taux de progressivité de l'amortissement : 0 % - Mode de calcul des intérêts : équivalent <p>Phase d'amortissement 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durée 20 ans - Index : Livret A - Marge fixe sur index : 0,6 % - Taux d'intérêt* : 1,35 % - Périodicité : annuelle - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire (échéance déduite) - Modalité de révision : simple révisabilité - taux de progressivité de l'amortissement : 0 % - Mode de calcul des intérêts : équivalent 	Garantie 100 % Conseil départemental.

*Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du Prêt.

Afin de tenir compte des difficultés de produire du logement social et de soutenir l'investissement en la matière, il est proposé d'accorder la garantie du Département à l'ODHAC87 à hauteur de 100 % pour le remboursement de l'emprunt de 504 000 € souscrit par cet organisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations dans le cadre de l'enveloppe globale du PHBB, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 88268.

Ledit contrat est joint en annexe de la présente délibération.

Je vous propose d'adopter une délibération dans les termes du projet présenté ci-après.

DECISION

Vu les articles L.3231-4 et L.3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu les délibérations de la Commission permanente du 18 janvier 2010 et du 8 août 2017 portant d'une part sur la mise en place d'un dispositif de garantie d'emprunt dans le domaine du logement social et d'autre part sur son extension aux Prêts de haut de bilan bonifiés ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 16 octobre 2018 relative aux garanties d'emprunts et aux opérations d'acquisition amélioration ;

Considérant la demande formulée par l'ODHAC 87 tendant à obtenir la garantie d'emprunt du Conseil départemental de la Haute-Vienne ;

Considérant le contrat de prêt n° 88268 signé entre l'Office public de l'habitat 87 (ODHAC87), ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, le prêteur ;

La Commission permanente du Conseil départemental, légalement convoquée par son Président, réunie Salle des Commissions 1 de l'Hôtel du département, 11 rue François Chénieux à Limoges, après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

DECIDE

d'accorder, en vertu de la délégation qu'elle a reçue du Conseil départemental, sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 504 000 € souscrit par l'ODHAC87 auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 88268 constitué de 1 ligne de prêt ;

d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Ledit contrat en annexe fait partie intégrante de la présente délibération.

24 Pour : M. ALLARD, M. ARCHER, Mme AUPETIT-BERTHELEMOT (délégation de vote à M. LEBLOIS), M. BOST, M. BOULESTEIX, Mme BRIQUET, M. DELAUTRETTE, M. DESTRUHAUT, M. ESCURE (délégation de vote à Mme

MORIZIO), Mme FONTAINE, Mme GENTIL, M. HANUS, Mme JARDEL (délégation de vote à Mme FONTAINE), M. LAFAYE, Mme LARDY, M. LEBLOIS, M. LEFORT, Mme LHOMME-LEOMENT, Mme MORIZIO, Mme NOUHAUT (délégation de vote à M. LAFAYE), Mme PLAZZI (délégation de vote à M. DELAUTRETTE), M. RAYMONDAUD, Mme ROTZLER, Mme YILDIRIM.

0 Contre :

0 Abstention :

0 ne prend pas part au vote :

0 absent / excusé sans procuration :

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
La Directrice générale adjointe

Signé

Anne DELAPIERRE

Certifié conforme
Transmis au représentant de l'Etat
le 5 décembre 2018
Affiché le 5 décembre 2018
Publié au RAA du Département le 17 décembre 2018