

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 15 mars 2019

1^{ère} Commission**N° CP-2019-3-1-1****Service instructeur**

Direction des Finances

Service consulté**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
DOMIAL ESH
REAMENAGEMENT DE PRETS**

Résumé : Reconduction de garanties d'emprunts accordées à DOMIAL ESH relatives aux 46 prêts d'un encours total de 15 692 853,44 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ayant fait l'objet d'une renégociation.

Au cours de sa séance du 1^{er} septembre 2017 (CD-2017-4-12-3), le Conseil départemental a donné délégation à la Commission Permanente pour examiner les demandes de garantie d'emprunt départementale.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande émanant de DOMIAL ESH concernant la reconduction de garanties départementales des 46 prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour un montant total de 15 692 853,44 € et ayant fait l'objet d'une renégociation.

La Loi de Finances pour 2018 a introduit l'application d'une réduction de loyer de solidarité (RLS) à compter du 1^{er} février 2018 et a prévu, en parallèle, une baisse d'APL à peu près équivalente pour les ménages concernés. Cette mesure permet de réduire le budget des dépenses d'APL de l'Etat, dans une proportion fixée à 800 M€ pour 2018, 2019 pour atteindre 1,5 Mds en 2020.

Pour les bailleurs sociaux, elle se traduit par une perte de recette locative qui représente une diminution moyenne de 8 % des loyers et entraîne une forte baisse de l'autofinancement. Ce dernier alimente les fonds propres nécessaires à la construction neuve et aux réhabilitations thermiques des immeubles qui, dans ces conditions, sont amenées à décroître.

Au titre des mesures prévues pour compenser ce choc, le gouvernement propose, en partenariat avec la CDC, d'allonger la dette des organismes d'HLM permettant de diminuer les annuités d'emprunt.

DOMIAL ESH a choisi de souscrire à cette option afin de maintenir sa politique de construction, d'entretien et de réhabilitation de ses immeubles et de soumettre la demande de renouvellement des garanties des 46 emprunts en cours.

Les caractéristiques des prêts réaménagés sont indiquées dans l'annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations ».

La décision de reconduire la garantie intégrale pour ces prêts réaménagés ne soulève pas de problème de principe, s'agissant d'un établissement social habilité de compétence départementale.

En cas de mise en jeu de la garantie, les crédits d'avances en garantie d'emprunt sont inscrits au chapitre 27 article 2761.

Il vous est proposé de vous prononcer sur le principe de la garantie des emprunts réaménagés et d'autoriser la Présidente du Conseil départemental à intervenir au contrat de prêt passé entre le prêteur et l'organisme et à signer tout document relatif à la caution, y compris la prénotation hypothécaire de premier rang ainsi que les constats de main levée totale ou partielle, approbation de réaménagement, de renégociations, de transfert d'emprunt.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT