

PLH 2016-2021 : Règlement sur les conditions d'octroi des garanties d'emprunt de la CAN en matière de logement social

Le présent règlement est destiné à l'ensemble des opérateurs (Immobilier Aménagement Atlantique, SEMIE, Habitat Sud Deux-Sèvres...) intervenant directement en matière de logement social à compter du 1^{er} novembre 2016.

Cadre légal régissant l'octroi des garanties d'emprunt.....	2
Exposé des motifs	3
1. Dépôt du dossier de demande de garantie d'emprunt.....	3
1.1 Présentation de la demande	3
1.2 Pièces à fournir.....	3
2. Eligibilité de la demande.....	3
2.1 Projets retenus	3
2.2 Demande d'octroi de la garantie	3
2.2.1 Conditions d'octroi	3
2.2.2 Quotité accordée	3
2.1.3 Montant du prêt.....	4
2.1.4 Contrôle	4
2.3 Demande de maintien de la garantie intercommunale d'emprunt	4
3. Instruction de la demande	4
3.1 Examen du dossier	4
3.2 Signature des conventions et contrats de prêts garantis.....	4
3.3 Contrôle de légalité.....	4

Cadre légal :

Les conditions des garanties d'emprunts accordées par les collectivités sont définies aux articles L.2252-1 à L.2252-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Ces articles prévoient les limites de l'octroi des garanties d'emprunt accordées par une collectivité et les exceptions qui y sont apportées.

Trois ratios prudentiels sont définis pour les garanties apportées aux personnes de droit privé :

- Le premier a vocation à plafonner le risque, pris par la collectivité garante, au regard de son budget :
 - le montant constitué de la nouvelle annuité garantie, auxquelles s'ajoutent les annuités déjà garanties et celles de la dette intercommunale, ne doit pas dépasser 50% des recettes réelles de fonctionnement (RRF) du budget en cours, telles que votées au Budget Primitif (BP).

(Pour info au 01/01/2016 : la part des garanties accordées représente 6,45% des RRF du budget principal)
- Le second a vocation à limiter le risque pris par la collectivité en plafonnant le montant des garanties octroyées à un même organisme à un pourcentage du budget de la collectivité :
 - le montant des annuités garanties au bénéfice d'un même débiteur, exigibles au cours d'un même exercice ne doit pas dépasser 10% de 50 % des recettes réelles de fonctionnement du budget en cours, telles que votées au BP.
- Le troisième a vocation à partager le risque supporté par les garants du secteur public local en limitant la quotité garantie :
 - la quotité d'un même emprunt susceptible d'être garantie par une ou plusieurs collectivités territoriales est fixée à 50%.

Des exceptions sont apportées à ces ratios :

Aucun de ces trois ratios n'est applicable pour les opérations de construction, acquisition ou amélioration de logements réalisés par des organismes HLM, des SEM ou bénéficiant d'une subvention de l'Etat, d'un prêt aidé par l'Etat.

En outre, le troisième ratio, visant à limiter la quotité maximum de garantie accordée, n'est pas applicable aux organismes d'intérêt général visés par les articles 200 et 238 bis du CGI, c'est-à-dire aux organismes ayant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique.

Sont par ailleurs expressément interdites :

- les garanties accordées aux associations, groupement sportif et sociétés anonymes à objet sportif, excepté dans le cas où l'emprunt vise à l'acquisition de matériels ou à la réalisation d'équipements sportifs, et uniquement pour des associations dont les recettes annuelles sont inférieures à 75 000 € (L.113-1 du code du sport).
- les garanties accordées aux entreprises en difficulté (loi du 5 janvier 1988).

Exposé des motifs :

Eu égard à ces dispositions, la communauté d'agglomération du Niortais entend préciser son cadre d'instruction et des conditions d'accord **des garanties d'emprunt en matière de logement social**. Par exception, toute opération en matière de logement social ne rentrant pas dans les critères dérogatoires, fera l'objet d'une application stricte des ratios légaux, notamment au niveau de la quotité d'emprunt arrêtée à 50% maximum.

1. DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

1.1 Présentation de la demande :

Toute demande de garantie doit intervenir corollairement à la demande de subvention au titre du PLH 2016-2021 et doit réunir les conditions suivantes en vue de son instruction :

- ✓ émaner d'un organisme constitué dans des conditions légales et ayant la capacité à emprunter,
- ✓ se fonder sur une décision de recours à l'emprunt régulièrement actée,
- ✓ se rapporter à une opération ne se heurtant ni à des interdictions, ni à des réserves.

1.2 Pièces à fournir

Le dossier de demande de garantie doit comporter pour chaque opération les pièces suivantes :

- ✓ Un courrier de demande de garantie de la CAN mentionnant l'objet et le montant du projet. Il sera précisé également dans le courrier, le montant de l'emprunt et ses caractéristiques (taux ; mode d'amortissement ; durée d'amortissement...) ;
- ✓ La délibération par laquelle le Conseil d'Administration ou l'Assemblée Générale décide de recourir à l'emprunt et sollicite la garantie de la communauté d'agglomération du Niortais,
- ✓ Le plan de financement de l'opération,

Annuellement, l'opérateur de logement social adressera à chaque clôture comptable :

- ✓ Le compte d'exploitation et du bilan des trois derniers exercices (à verser une fois par an),
- ✓ le rapport du commissaire aux comptes y afférent.

2. ELIGIBILITE DE LA DEMANDE

2.1 Projets retenus :

La CAN retient les seules demandes relevant des projets de logements sociaux liés au PLH 2016-2021.

2.2 Demande d'octroi de la garantie :

2.2.1 Conditions d'octroi

La garantie intercommunale d'emprunt est accordée aux seules demandes déposées :

- ayant pour objet des opérations visant la production ou l'amélioration de logements sociaux telles que :
 - o l'acquisition de terrain,
 - o l'acquisition-amélioration d'un ensemble immobilier,
 - o la construction de logements sociaux,
 - o la réhabilitation,
 - o la mise aux normes.
- s'adossant sur des *prêts sur fonds d'épargne (financés par la ressource Livret A, LDD, LEP)* dont les caractéristiques sont directement lisibles sur le marché (prêts à taux fixes ou à taux variables - Aucun prêt structuré ne pourra être garanti) :

Accusé de réception en préfecture à
079-200041317-20170130-C19-01-2017-1-
DE
Date de télétransmission : 02/02/2017
Date de réception préfecture : 02/02/2017

Les conditions exposées aux points 1.1, 1.2 et 2.2.1 du présent règlement sont cumulatives, le manquement au respect de l'un des points précités exposant à un refus d'octroi de la garantie.

2.2.2 Quotité accordée

La quotité d'emprunt garantie représente 100% des emprunts contractés par les opérateurs du logement social.

2.2.3 Montant du prêt

La garantie intercommunale est accordée sur le montant définitif du prêt au vu du contrat soumis à la signature.

2.2.4 Contrôle

Un envoi annuel systématique du bilan et des comptes de résultat du bénéficiaire de la garantie sera exigé pour le mois de mai de l'année N+1. Les tableaux d'amortissements des emprunts garantis seront adressés également chaque année à cette même période.

2.3 Demande de maintien de la garantie intercommunale d'emprunt suite à un événement juridique ou financier affectant la vie de la garantie.

La garantie intercommunale d'emprunts préalablement accordée est maintenue à l'occasion :

- d'un réaménagement de dette, lorsque l'organisme a été invité à y procéder par les services intercommunaux et/ou lorsque ce réaménagement a une incidence positive sur l'emprunt réaménagé (lorsque que coût global réaménagé est inférieur au coût global initial sans augmentation de la durée d'amortissement)

La quotité accordée demeure inchangée.

Lorsque la capacité financière de l'organisme pour lequel une garantie d'emprunt a été accordée est fragilisée, la communauté d'agglomération du Niortais doit en être informée dans les meilleurs délais afin d'apprécier le risque encouru.

Lorsqu'une procédure collective (définie au Livre VI du Code du commerce) est engagée à l'encontre de l'organisme pour lequel une garantie d'emprunt a été accordée, la communauté d'agglomération du Niortais doit en être informée dans les meilleurs délais afin de procéder à la provision obligatoire dans ce cas d'espèce.

A cet égard, un envoi annuel systématique du bilan et des comptes de résultat du bénéficiaire de la garantie est sollicité.

3. INSTRUCTION DE LA DEMANDE

3.1 Examen du dossier

Le dossier est instruit par le service des Finances, au regard du présent règlement.

3.2 Signataires des conventions et contrats de prêts garantis :

Les conventions financières et/ou les contrats de prêts seront mis à la signature de Monsieur le Président.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20170130-C19-01-2017-1- DE Date de télétransmission : 02/02/2017 Date de réception préfecture : 02/02/2017
--

3.3 Contrôle de légalité :

Sont transmis pour contrôle de légalité :

- la délibération accordant la garantie,
- l'éventuel projet de convention financière y afférant,
- le contrat de prêt dûment signé par les parties pour lequel la communauté d'agglomération du Niortais se porte garant.