

ASSEMBLEE DE CORSE

2 EME SESSION ORDINAIRE DE 2018

REUNION DES 29 ET 30 NOVEMBRE 2018

**RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT CONTRACTE
PAR L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COLLECTIVITE DE CORSE AUPRES
DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR
UNE OPERATION REALISEE SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE DE A PENTA DI CASINCA**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La loi du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation ainsi que celle du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier prévoient que les aides indirectes, et notamment les garanties d'emprunt, peuvent être accordées par les collectivités territoriales. La quasi-certitude dont dispose l'établissement de crédit d'être remboursé en cas de défaillance de son débiteur réduit considérablement les risques liés au prêt.

Cette aide, sans conséquence budgétaire immédiate pour la collectivité, peut néanmoins avoir un impact non négligeable sur ses finances en cas de défaillance du bénéficiaire.

Le législateur est intervenu pour mettre en place un cadre juridique spécifique aux garanties d'emprunts. Il impose la prise en compte des risques financiers, moins pour restreindre la liberté des collectivités que pour les protéger d'engagements inconsidérés.

Trois ratios prudentiels doivent être respectés :

- ✓ Plafonnement par rapport aux recettes réelles de fonctionnement :
Le montant des annuités corrigé de la dette de la collectivité (annuités dette pour emprunts + annuités dette garantie + subventions en annuités + 1^{ère} annuité entière du nouvel emprunt à garantir) ne doit pas dépasser 50 % de ses recettes réelles de fonctionnement.
- ✓ Division du risque :
Le montant des annuités garanti au profit d'un même débiteur, exigibles au titre d'un même exercice, ne doit pas dépasser 10 % des 50 % de recettes réelles de fonctionnement autorisées.
- ✓ Partage du risque :
Les collectivités territoriales ne peuvent garantir la totalité d'un emprunt, laissant ainsi au secteur bancaire une part des risques dont sa rémunération constitue la contrepartie (la quotité d'un emprunt susceptible d'être garantie est fixée à 50 % par décret ; elle peut être portée à 80 % pour certaines opérations d'aménagement réalisées par des personnes privées).

Toutefois, ces ratios prudentiels ne s'appliquent pas aux organismes d'intérêt général visés aux articles 200 et 238 bis du Code Général des Impôts dont relèvent les bailleurs de logements sociaux, ainsi qu'aux établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) à but non lucratif.

La dette garantie de la Collectivité de Corse :

Au 1er janvier 2018, les garanties d'emprunt couvertes par la Collectivité de Corse représentent un capital restant dû de 193,724 M€ répartis sur 396 emprunts.

Sur les 396 emprunts garantis, 7 concernent des établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS), 2 concernent la Compagnie Corse Air Line, 1 porte sur l'Office d'Equipeement Hydraulique de la Corse et 386 concernent des opérations de bailleurs de logements sociaux.

	Montant emprunté	Capital restant dû au 1 ^{er} janvier 2018	Annuité 2018	
			Capital	Intérêts
Bailleurs logements sociaux	242 186 697 €	169 182 783 €	6 884 281 €	3 451 698 €
Etablissements Sociaux et Médico-Sociaux	15 738 270 €	14 164 313 €	484 595 €	295 281 €
Compagnie Corse Air Lines	21 017 040 €	8 238 000 €	1 824 240 €	120 345 €
OEHC - Office Hydraulique	4 125 000 €	2 139 327 €	213 365 €	100 185 €
TOTAL	283 067 008 €	193 724 424 €	9 406 481 €	3 967 509 €

Demande de l'Office Public de l'Habitat (OPH) de la Collectivité de Corse - Opération sur la commune de A Penta di Casinca

Le Conseil Départemental de la Haute-Corse avait délibéré le 16 novembre dernier pour garantir un prêt constitué de 4 lignes souscrit par l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse.

Malheureusement, la délibération de garantie a été invalidée par le service juridique de la Caisse des Dépôts et Consignations au motif qu'elle ne faisait que citer le contrat de prêt souscrit sans en reprendre les spécifications.

Par courrier du 4 juillet 2018, l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse a sollicité la Collectivité de Corse pour garantir à hauteur de 50 % l'emprunt envisagé.

L'opération porte sur la réalisation de 42 logements sociaux situés au lieu-dit Mausoleo, 20215 A Penta-di-Casinca. Elle est menée en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement)

Le contrat de prêt n° 70367, d'un montant total de 4 869 064 €, est constitué de 4 lignes de prêt selon les caractéristiques suivantes :

	PLAI⁽¹⁾	PLAI Foncier	PLUS⁽²⁾	PLUS Foncier
--	---------------------------	---------------------	---------------------------	---------------------

Identifiant de la ligne	5199223	5199222	5199221	5199220
Montant de la ligne	852 099 €	426 077 €	2 439 175 €	1 151 713 €
Commission d'instruction	-	-	-	-
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	1,13 %	1,35 %	1,13 %
TEG de la ligne	0,55 %	1,13 %	1,35 %	1,13 %
Phase de préfinancement				
Durée	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt	0,55 %	1,13 %	1,35 %	1,13 %
Règlement des intérêts	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,38 %	0,6 %	0,38 %
Taux d'intérêt ⁽³⁾	0,55 %	1,13 %	1,35 %	1,13 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Conditions de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalités de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0%	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

(1) PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

(2) PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

(3) : Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index de la ligne du prêt.

Je vous propose d'accorder la garantie d'emprunt de la Collectivité de Corse à hauteur de 50 % des montants des lignes de prêts, à savoir :

PLAI : 50 % de 852 099 € = 426 049 €

PLAI Foncier : 50 % de 426 077 € = 213 038,50 €

PLUS : 50 % de 2 439 175 € = 1 219 587,50 €

PLUS Foncier : 50 % de 1 151 713 € = 575 856,50 €

Soit un montant garanti de 2 434 532 € sur un total emprunté de 4 869 064 €.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.