

# **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 LA SOCIETE FRANÇAISE DES HABITATIONS  
ECONOMIQUES (SFHE) AUPRES DE LA CAISSE  
DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR  
UNE OPERATION REALISEE SUR LE TERRITOIRE  
DE LA COMMUNE DE L'ISULA**

## 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<sup>ère</sup> 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'Equiperment Hydraulique de la Corse et 386 concernent des opérations de bailleurs de logements sociaux.

	Montant emprunté	Capital restant dû au 1 <sup>er</sup> 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 €
<b>TOTAL</b>	<b>283 067 008 €</b>	<b>193 724 424 €</b>	<b>9 406 481 €</b>	<b>3 967 509 €</b>

#### **Demande de la Société Française des Habitations Economiques (SFHE) – Opération sur la commune de Lisula**

Le Conseil Départemental de la Haute-Corse avait délibéré le 24 novembre 2015 dernier pour garantir un prêt souscrit par Le Logis Corse à hauteur de 50 %.

L'autre moitié du prêt étant garanti par la Communauté de Communes du Bassin de Vie d'Ile Rousse par délibération en date du 10 décembre 2015. Malheureusement, cette dernière délibération a été invalidée par le service juridique de la Caisse des Dépôts et Consignations, et l'emprunt sur lequel portait la garantie a été annulé.

Par courrier du 15 mars 2018, Le Logis Corse a sollicité la Collectivité de Corse pour accorder une garantie à hauteur de 50 % sur le nouveau prêt proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations. L'opération est menée par la Société Française des Habitations Economiques (SFHE), dont Le Logis Corse est une filiale. Ces deux sociétés font partie du groupe Arcade.

L'opération porte sur la réalisation de 36 logements sociaux situés route de Calvi, 20220 Lisula.

Le contrat de prêt n° 75263, d'un montant total de 3 990 600 €, est constitué de 4 lignes de prêt selon les caractéristiques suivantes :

	<b>PLAI<sup>(1)</sup></b>	<b>PLAI Foncier</b>	<b>PLUS<sup>(2)</sup></b>	<b>PLUS Foncier</b>
<b>Identifiant de la ligne</b>	5233794	5233795	5233797	5233796
<b>Montant de la ligne</b>	1 294 669 €	370 331 €	1 733 927 €	591 673 €
<b>Commission d'instruction</b>	-	-	-	-
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>TEG de la ligne</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée</b>	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
<b>Taux d'intérêt</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Règlement des intérêts</b>	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Index</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt <sup>(3)</sup></b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
<b>Conditions de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalités de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0,5 %	0 %	0,5 %	0 %
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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 1 294 669 € = 647 334,50 €

PLAI Foncier : 50 % de 370 331 € = 185 165,50 €

PLUS : 50 % de 1 733 927 € = 866 963,50 €

PLUS Foncier : 50 % de 591 673 € = 295 836,50 €

Soit un montant garanti de 1 995 300 € sur un total emprunté de 3 990 600 €.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.