

Finances

REF : DAF2017001

Signataire : Affeif

Séance du Conseil Municipal du 23/02/2017

RAPPORTEUR : Anthony DAGUET

**OBJET : Octroi d'une garantie d'emprunt à la société anonyme France Habitation à hauteur de 100 % dans le cadre de l'opération de restructuration de l'ancienne Clinique de l'Orangerie en Maison d'accueil spécialisée.**

**EXPOSE :**

La SAHLM France Habitation a conduit l'opération de restructuration de l'ancienne Clinique de l'Orangerie en Maison d'accueil spécialisée chargée d'accueillir 44 adultes atteints de paralysie cérébrale (infirmité motrice cérébrale et polyhandicap).

Afin de financer cette opération, la Caisse des Dépôts a accordé à la SAHLM, sous réserve d'octroi d'une garantie d'emprunt publique, deux emprunts indexés sur Livret A avec une marge bancaire de 0,6% pour un montant total de 5,7M€ :

| Prêteur                 | Durée  | Périodicité des échéances d'intérêt | Amortissement du capital                 | Taux                  | Montant            |
|-------------------------|--------|-------------------------------------|--|-----------------------|--------------------|
| Caisse des Dépôts       | 40 ans | Trimestrielle                       | Amortissement déduit (intérêts différés) | Livret A<br>+0,6<br>% | 2 316 286 €        |
| Caisse des Dépôts       | 50 ans | Trimestrielle                       | Amortissement déduit (intérêts différés) | Livret A<br>+0,6<br>% | 3 362 934€         |
| <b>TOTAL A GARANTIR</b> |        |                                     |  |                       | <b>5 679 220 €</b> |

L'octroi d'une garantie d'emprunt au titre du soutien à l'implantation des établissements médico-sociaux a été successivement refusé par le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis puis par l'EPT Plaine Commune. La SAHLM a par conséquent sollicité la commune d'Aubervilliers.

Si aucune garantie d'emprunt publique n'est octroyée alors la SAHLM France Habitation devra mobiliser une garantie d'emprunt privé et majorer son coût d'opération de 120 000€ qu'elle répercutera sur la redevance d'occupation des locaux de l'association Envoludia chargée de la gestion de l'établissement.

En l'espèce les ratios légaux de plafonnement (pour la collectivité ainsi que pour le bénéficiaire de la garantie) et de division du risque dits « ratios Galland » ne sont pas applicables car il s'agit d'une opération d'amélioration de logements réalisée par un organisme d'habitation à loyer modéré.

Cependant, tout octroi de garantie d'emprunt peut se révéler risqué pour les finances de la ville dans un contexte d'endettement élevé et de marges de manœuvres financières réduites.

**En cas de réalisation du risque maximal**, soit un défaut de paiement sur l'ensemble du prêt de la part de la SA France Habitation, la ville d'Aubervilliers devrait s'acquitter du **remboursement du capital de la dette à hauteur de 5 679 220 € et des intérêts à hauteur de 696 640 € ainsi que de frais divers** liés aux retards de paiement.

Toutefois, compte tenu de **l'intérêt local à soutenir l'opération de restructuration de l'ancienne Clinique de l'Orangerie en Maison d'accueil spécialisée** d'une part, et de l'impératif de limiter les risques financiers pesant sur la collectivité dans un contexte d'endettement élevé et de marges de manœuvres financières réduites, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'octroyer une garantie d'emprunt à la SAHLM France Habitation pour une quotité de 5 666 275 €** soit 100% des deux offres de prêt consenties par la Caisse des Dépôts.
- **De limiter les risques financiers encourus par la collectivité** en prévoyant dès l'octroi de la garantie d'emprunt de signer une convention avec France Habitation afin de permettre à la Ville de récupérer les sommes dues en cas d'impayés de la part de France Habitation.

**REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

Nombre de Membres composant :  
Le Conseil Municipal : .....49

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

En exercice :..... 49

**DU 23 FEVRIER 2017**

Présents :..... 39

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, le 23 Février, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 15 Février 2017, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Mériem DERKAOUI, Maire d'Aubervilliers.**

**PRESENTS :**

MM. DAGUET Anthony, KARMAN Jean-Jacques, Mmes VALLY Sophie, CHERET Magali, M. KAMALA Kilani, Mme TLILI Leïla, MM. MONINO Jean-François, BENKHELOUF Boualem, KARROUMI Sofienne, CHOUDER Fethi, Mmes PEJOUX Claudine, NEDELEC Soizig, M. CHIBAH Salah, Mme MERCADER Y PUIG Maria. M. RUER Marc Adjoint à la Maire,

**MM. CECCOTTI-RICCI Roland, TLILI Mohamed Fathi , BEAUDET Pascal, LE HYARIC Patrick, Mme DUCATTEAU Sylvie, MM. PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nourredine, Mmes REDOUANE Wassila, FAGARD Alice, M. GARNIER Daniel, Mme YONNET Evelyne, M. HAFIDI Abderrahim, Mme KHELAF Djamilia, MM. AIT- BOUALI Omar, VANNIER Jean-Yves, RACHEDI Hakim, ZAIRI Rachid, Mme LENZI Ling, M. BIDAL Damien, Mme LENOURY Nadia Conseillers Municipaux et \*Conseillers Municipaux délégués,**

**POUVOIRS :**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Mme GRARE Laurence     | Représentée par : M. CHIBAH Salah        |
| Mme MARINO Danielle    | Représentée par : M. KARMAN Jean-Jacques |
| Mme KOUAME Akoua Marie | Représentée par : M. CHOUDER Fethi       |
| M. SANON Guillaume     | Représenté par : M. KARROUMI Sofienne    |
| Mme RABAH Hana         | Représentée par : M. KAMALA Kilani       |
| M. LOGRE Benoit        | Représenté par : Mme YONNET Evelyne      |

Absents : Mmes MILLA Josiane, MBONDO Thérèse, M. ZORGANI Mourad, Mme ALVES Presilya.

**Secrétaire de séance : Mme REDOUANE Wassila.**

**Direction Générale des Ressources / Direction des Finances et du contrôle de gestion**

**Finances**

**REF : DAF2017001**

**Signataire : Afeif**

**OBJET : Octroi d'une garantie d'emprunt à la société anonyme France Habitation à hauteur de 100 % dans le cadre de l'opération de restructuration de l'ancienne Clinique de l'Orangerie en Maison d'accueil spécialisée.**

**LE CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Maire,

**VU** l'article 2298 du Code civil portant sur les obligations de la caution envers le créancier;

**VU** l'article L2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales fixant les conditions générales d'octroi de garantie d'emprunt par les collectivités ;

**VU** l'article L2252-2 du Codes Général des Collectivités exemptant les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer du respect des ratios prudentiels précisés à l'article L2252-21 du CGCT ;

**VU** le Contrat de Prêt n°60584 figurant en annexe et signé entre la SA D'HLM France Habitation et la Caisse des Dépôts et Consignations le 03/02/2017 ;

**CONSIDERANT** que l'opération de restructuration de l'ancienne Clinique de l'Orangerie en Maison d'accueil spécialisée chargée d'accueillir 44 adultes atteints de paralysie cérébrale (infirmité motrice cérébrale et polyhandicap) participe à l'amélioration des conditions de vie des personnes handicapées sur le territoire de la Commune d'Aubervilliers.

**CONSIDERANT** que l'octroi d'une garantie d'emprunt permet à l'emprunteur de limiter le montant des frais financiers relatifs au financement de l'opération soit en l'espèce une économie de 120 000€.

**CONSIDERANT** que la SAHLM France Habitation répercute le coût complet d'opération sur l'association Envoludia grâce à une redevance d'occupation des locaux payée annuellement sur toute la durée du bail.

**CONSIDERANT** que les principales caractéristiques des contrats de prêts sont les suivantes :

| <b>Prêteur</b>          | <b>Durée</b> | <b>Périodicité des échéances d'intérêt</b> | <b>Amortissement du capital</b>          | <b>Taux</b>           | <b>Quotité garantie à 100%</b> |
|-------------------------|--------------|--|--|-----------------------|--------------------------------|
| Caisse des Dépôts       | 40 ans       | Trimestrielle                              | Amortissement déduit (intérêts différés) | Livret A<br>+0,6<br>% | 2 316 286 €                    |
| Caisse des Dépôts       | 50 ans       | Trimestrielle                              | Amortissement déduit (intérêts différés) | Livret A<br>+0,6<br>% | 3 362 934€                     |
| <b>TOTAL A GARANTIR</b> |              |  |  |                       | 5 679 220 €                    |

**CONSIDERANT** que les ratios de division et de plafonnement du risque ne sont pas applicables s'agissant d'opérations d'amélioration de logements réalisées par un organisme d'habitation à loyer modéré.

**CONSIDERANT** la nécessité de limiter les risques financiers encourus par la collectivité s'agissant de d'un emprunt garantis pour une quotité totale de 100% et comportant deux lignes de prêt de 2 316 286 € et 3 362 934€ et d'une durée respective de 40 et 50 ans.

A l'unanimité.

**DELIBERE :**

**ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 679 220€ souscrits par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 60584 de la Caisse des Dépôts et Consignations constitué de 2 Lignes de Prêt .

**DECLARE** que Le Contrat de Prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**DECLARE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**S'ENGAGE** à se substituer dans les meilleurs délais à l'emprunteur pour son paiement, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoins, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**DECLARE** que l'octroi de la garantie d'emprunt est subordonné à la signature entre le Garant et l'Emprunteur d'une convention précisant les obligations de l'Emprunteur vis-à-vis du Garant et réglant, en cas d'échéance d'emprunt impayée de la part de l'Emprunteur et, par suite, d'appel de la garantie du Garant, les modalités de recouvrement amiable et contentieuse des sommes dues par l'Emprunteur au Garant.

**AUTORISE** la Maire à signer la convention liant le Garant à l'Emprunteur, annexée à la présente délibération.

Pour la Maire

Reçu en préfecture le : 24/02/2017

Publié le : 24/02/2017

Certifié exécutoire le : 24/02/2017

L'adjoint délégué  
  


L'adjoint délégué  
M<sup>me</sup> Maria MERCADER Y PUIG  
  
