

Pilote : Direction de l'Habitat Garantie d'emprunt

Cadre légal et réglementaire

- ✓ Code général des Collectivités Territoriales – articles L3231-4 et 3231-4-1
- ✓ Délibération SP n°76 des 24-26 juin 2009 relative au règlement des garanties d'emprunt.
- ✓ Décision CP n° 141 du 19 juin 2013 relative à la garantie d'emprunt à **parité avec la Région à hauteur de 15 %** pour les prêts réalisés par les bailleurs sociaux auprès de la CDC pour le financement des opérations de logements sociaux **pour la période 2013-2014.**

Soutien du Département à la production de logements sociaux

Définition

Dans le cadre du financement de la construction de logements sociaux, l'ensemble des acteurs peut être appelé à garantir les emprunts contractés par les bailleurs auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Cette garantie peut être accordée jusqu'à hauteur de 100% du volume des prêts accordés par la CDC et est assortie d'un quota réservataire (20% du nombre de logements)

Objectifs

Garantie départementale au financement de la construction de logements sociaux par les bailleurs sociaux tels que HLM ou SEM.

Caractéristiques

Afin de cadrer et de protéger l'utilisation des finances locales, le législateur a mis en place 3 règles prudentielles cumulatives :

- ✓ Le montant total des annuités d'emprunt garanties à échoir dans l'exercice, y compris celle du nouveau concours garanti, majoré de la dette propre de la collectivité, ne doit pas dépasser 50% des recettes réelles de la section de fonctionnement.
- ✓ Le montant des annuités d'emprunt garanties pour un même organisme, à échoir dans l'exercice, ne doit pas excéder 10% du montant total des annuités susceptibles d'être garanties.
- ✓ La quotité maximum d'emprunt garanti est limité à 50%; pour les opérations d'aménagement, telles que la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, la réalisation d'équipement collectifs, le maintien, l'accueil ou l'extension d'activités économiques ou touristiques, cette quotité maximum est portée à 80%

Cependant, les opérations de construction, d'acquisition et d'amélioration des logements réalisées par des organismes HLM ou des SEM, les opérations subventionnées par l'Etat, dans le cadre des prêts aidés par l'Etat ou en application du plan départemental pour le logement des personnes défavorisées ne sont pas soumis au calcul de ces ratios.

Montant maximum : 100%

Conditions d'éligibilité : **Décision n° 141 de la Commission Permanente du 19 juin 2013 accordant, à stricte parité avec la Région et pour chaque opération, leur garantie d'emprunt à hauteur de 15 %.**

Mise en œuvre/Procédures

Pièces à fournir avec le dossier (*procédure voir tableau ci-contre*) :

- Demande écrite
- ✓ Fiche canevas
- ✓ Note de présentation (avec plan d'aménagement ou autre)
- ✓ Fiche financière
- ✓ Accord de principe CDC
- ✓ Copie du Permis de Construire (arrêté)
- ✓ Tableau prévisionnel d'amortissement des prêts (annuité)
- ✓ Grille Développement Durable pour tout Permis de Construire déposé à partir du 1^{er} janvier 2010 totalisant au minimum 20 points.



Constitution dossier
Vérification éligibilité + financier

- DEAL (Service de l'État)
- Bailleur social

Attribution Garantie + Transmission des décisions CP et des conventions afférents DFT/Bailleurs

- Direction de l'Habitat