

Procédure Simplifiée – Prêts garantis de la Caisse des Dépôts et Consignations

Une garantie d'emprunt est un engagement par lequel l'Etat ou toute autre personne publique (le garant) accorde sa caution à un organisme (public ou privé) afin de lui faciliter l'accès à l'emprunt. Par ce biais, la personne publique assure au prêteur le remboursement des sommes dues en cas de défaillance de l'organisme débiteur.

Cette intervention permet ainsi de faire bénéficier l'organisme d'un abaissement de la prime de risque en cas de recours à l'emprunt. Ceci occasionne la réduction du coût du crédit pour l'emprunteur et donc celui de l'opération.

Afin de favoriser le développement de son territoire, la Métropole mène une politique volontariste d'accompagnement en matière de garanties d'emprunt.

Cette aide indirecte représente un instrument de politique économique que la Métropole utilise pour favoriser l'activité des opérateurs sur le territoire métropolitain (production de logements sociaux, d'établissements d'hébergement médico-sociaux pour personnes âgées et handicapées ou destinés à l'enfance...).

Au 1er janvier 2017, l'encours total garanti par la métropole représentait 573M€ essentiellement au bénéfice du seul secteur du logement social.

Afin de se prémunir d'un éventuel défaut de paiement d'un organisme pour lequel la garantie métropolitaine est engagée, une provision pour risques financiers est établie chaque année et prévue au budget de la métropole.

I- Présentation des principaux axes de la procédure de vote des garanties d'emprunt

A- Situation actuelle

La procédure actuelle de vote des garanties d'emprunt adoptée par la métropole prévoit :

- un dépôt de la demande de garantie par l'organisme comprenant un ensemble de pièces justificatives (demandées par la Direction des Finances),
- une instruction par la Direction des Finances de la Métropole ;
- un processus de compte rendu sur la base des éléments du dossier (analyse du risque, objet, intérêt de la demande...) et de vote de la garantie d'emprunt par l'Assemblée métropolitaine.

Actuellement, pour chaque opération nécessitant l'octroi de la garantie d'emprunt de la Métropole, un rapport est présenté devant l'organe délibérant.

La délibération de garantie d'emprunt qui est adoptée mentionne l'ensemble des caractéristiques des prêts que la collectivité accepte de garantir ainsi que les modalités d'utilisation de cette garantie. Cette rédaction relève d'un processus complexe du fait de la particularité des conditions financières de chaque prêt. Elle s'appuie sur la présentation, lors de la demande de l'organisme, d'une offre de prêt détaillée du prêteur.

Une convention de garantie d'emprunt est également annexée à la délibération. Elle fixe les modalités de mise en œuvre de la garantie métropolitaine.

Suite au vote de la garantie d'emprunt, l'ensemble de ces éléments est adressé au service du contrôle de légalité de la Préfecture. Dès la publication de la délibération qui lui confère son caractère exécutoire, l'organisme a la possibilité de contractualiser le(s) emprunt(s) auprès du prêteur. Le(s) prêt(s) devront ensuite être signés par le(s) garants (Département, commune, EPCI...). La convention de garantie d'emprunt, quant à elle, est signée entre l'organisme et la Métropole.

La présentation de cette procédure fait état d'un dispositif complexe dont le suivi est continu pendant toute la durée de l'opération. Afin de simplifier cette procédure, un nouveau dispositif de vote des garanties d'emprunt est proposé. Complémentaire au dispositif actuel, il vise les garanties d'emprunt dont les financements sont accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), initiateur du projet et premier prêteur en termes de financement du logement social.

B - Modalités du dispositif complémentaire de vote de garanties d'emprunt sur fonds d'épargne CDC

A la différence de la procédure actuelle où le contrat de prêt est signé à la suite du vote de la délibération de garantie d'emprunt, le nouveau dispositif prévoit un vote de la garantie d'emprunt directement sur contrat de prêt CDC déjà signé entre l'organisme et ce prêteur.

Lors du vote de la garantie d'emprunt, le contrat de prêt déjà signé entre ces parties est annexé à la délibération de garantie d'emprunt. L'ensemble des documents sera ensuite transmis en Préfecture, auprès du service du contrôle de légalité.

Le recours à ce dispositif complémentaire de vote des garanties d'emprunt accordées par la Métropole concerne uniquement les prêts de la CDC pour les opérations où la Métropole est le seul garant et celles où il intervient en qualité de co-garant.

La Métropole dispose de la période de mobilisation des fonds pour garantir le(s) financement(s) prévus au contrat de prêt déjà signé. Cette période oscille de 24 mois maximum pour des contrats de prêt avec préfinancement à 10 mois maximum pour des contrats de prêt sans préfinancement (2 mois avant la 1ère mise en recouvrement des fonds

pour un contrat de prêt sans préfinancement avec une échéance annuelle). A défaut d'obtention du vote de la Métropole ou du co-garant éventuel, le contrat de prêt faisant référence au(x) garant(s) deviendra caduque à l'issue de cette période de mobilisation des fonds.

Ce nouveau dispositif, déjà appliqué par d'autres collectivités en France, a plusieurs avantages.

Il permet de réduire:

- les risques d'erreur lors de la rédaction des caractéristiques des emprunts et donc d'éviter de retarder l'opération ;
- le délai de versement des fonds ;
- la gestion administrative de la demande de garantie, notamment dans le cadre d'une démarche environnementale (copies de contrats, envois de courriers, gestion du circuit de signature...).

II- Conséquences de la mise en œuvre de ce nouveau dispositif

En adoptant ce nouveau dispositif pour les seuls prêts de la CDC et compte tenu de la diversité des prêteurs, différents dispositifs devront donc coexister. Le choix du processus utilisé relèvera de l'origine du financement à garantir.

Dans le cadre d'un vote de la garantie d'emprunt via le nouveau dispositif sur contrat de prêt CDC déjà signé, la délibération de garantie d'emprunt n'intégrera plus les caractéristiques financières des prêts à garantir.

Cette délibération fera référence au contrat de prêt déjà signé qui lui sera annexé. Toutefois, les modalités d'utilisation de la garantie ainsi que les engagements de la métropole seront maintenus. En dehors de ce dispositif, les termes actuels des délibérations ne sont pas modifiés.