

PLH 2022-2027 : Règlement sur les conditions d’octroi des garanties d’emprunt de la CAN en matière de logement social

Table des matières

1. OBJET	2
2. CADRE LEGAL	2
3. CONDITION D’ELIGIBILITE	2
3.1 Bénéficiaires	2
3.2 Opérations éligibles.....	2
4. NATURE DE LA GARANTIE D’EMPRUNT	2
4.1 Quotité accordée.....	2
4.2 Montant du prêt.....	3
4.3 Durée.....	3
5. DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE DE GARANTIE D’EMPRUNT	3
5. 1 Présentation de la demande	3
5.2 Pièces à fournir.....	3
6. INSTRUCTION DE LA DEMANDE.....	3
6.1 Examen du dossier	3
6.2 Délai d’instruction	3
7. CONTROLE	3
7.1 Contrôle de l’emprunteur	3
7.2 Contrôle de légalité	4
8. MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES DE GARANTIE D’EMPRUNT	4
9. VALIDITE	4

1. OBJET

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'attribution des garanties d'emprunts octroyées par la Communauté d'Agglomération du Niortais dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 2022-2027 adopté le 11 avril 2022.

2. CADRE LEGAL

Les conditions des garanties d'emprunts accordées par les collectivités sont définies aux articles L.2252-1 à L.2252-4 et D.1511-30 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Ces articles prévoient les limites de l'octroi des garanties d'emprunt accordées par une collectivité et les exceptions qui y sont apportées.

Cependant, l'article L.2252-2 précise que les trois ratios prudentiels ne s'appliquent pas aux opérations de construction, acquisition ou amélioration de logements réalisés par des organismes HLM, des SEM ou bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisés avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat.

3. CONDITION D'ELIGIBILITE

Eu égard à ces dispositions, la Communauté d'Agglomération du Niortais entend préciser son cadre d'instruction et des conditions d'accord **des garanties d'emprunt en matière de logement social**. Par exception, toute opération en matière de logement social ne rentrant pas dans les critères dérogatoires, fera l'objet d'une application stricte des ratios légaux, notamment au niveau de la quotité d'emprunt arrêtée à 50% maximum.

3.1 Bénéficiaires

Les bénéficiaires sont des opérateurs privés ou publics habilités à réaliser des logements sociaux.

3.2 Opérations éligibles

La garantie intercommunale d'emprunt est accordée aux seules demandes déposées respectant les conditions cumulatives ci-après :

- Etre bénéficiaire de subventions d'équipement octroyées par la Communauté d'agglomération du Niortais dans le cadre du PLH 2022-2027.
- Ayant pour objet des opérations visant la production ou l'amélioration de logements sociaux telles que :
 - o l'acquisition de terrain,
 - o l'acquisition-amélioration d'un ensemble immobilier,
 - o la construction, la réhabilitation,
 - o la mise aux normes,
 - o la vente en l'état futur d'achèvement,
- Se voir octroyer par un établissement de crédits habilités à distribuer des prêts réglementés une offre 1A par classification à la grille GISSLER.

4. NATURE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT

4.1 Quotité accordée

La quotité d'emprunt garantie représente 100% des emprunts contractés par les opérateurs du logement social.

4.2 Montant du prêt

La garantie intercommunale est accordée sur le montant définitif du prêt au vu du contrat soumis à la signature.

4.3 Durée

L'application de la garantie d'emprunt se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt susvisé et, en cas de mise en jeu de la garantie, jusqu'à l'extinction de la créance du garant.

5. DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

5.1 Présentation de la demande

Toute demande de garantie doit réunir les conditions suivantes en vue de son instruction :

- Emaner d'un organisme constitué dans des conditions légales et ayant la capacité à emprunter,
- Se fonder sur une décision de recours à l'emprunt régulièrement actée,
- Se rapporter à une opération ne se heurtant ni à des interdictions, ni à des réserves.

5.2 Pièces à fournir

Le dossier de demande de garantie doit comporter pour chaque opération les pièces suivantes :

- Un courrier de demande de garantie à la Communauté d'Agglomération du Niortais mentionnant l'objet et le montant du projet. Il sera précisé également dans le courrier, le montant de l'emprunt et ses caractéristiques (taux ; mode d'amortissement ; durée d'amortissement...) et le cas échéant, les quartiers ou communes bénéficiant des opérations financées par des prêts haut de bilan ;
- La délibération par laquelle le Conseil d'Administration ou l'Assemblée Générale décide de recourir à l'emprunt et sollicite la garantie de la Communauté d'Agglomération du Niortais,
- Le plan de financement de l'opération,
- Le contrat de prêt signé des 2 parties

6. INSTRUCTION DE LA DEMANDE

6.1 Examen du dossier

Le dossier est instruit par le service des Finances, au regard du présent règlement.

6.2 Délai d'instruction

Les demandes de garanties seront instruites au Conseil d'Agglomération le plus proche, sous réserve que la demande ait lieu dans les 2 mois qui précède la date du Conseil, et que le dossier soit complet.

7. CONTROLE

7.1 Contrôle de l'emprunteur

Un envoi annuel systématique du bilan et des comptes de résultat du bénéficiaire de la garantie sera exigé pour le mois de mai de l'année N+1. Les tableaux d'amortissements des emprunts garantis seront adressés également dès qu'ils seront connus et à chaque changement.

7.2 Contrôle de légalité

Sont transmis pour contrôle de légalité :

- La délibération accordant la garantie,
- Le contrat de prêt dûment signé par les parties pour lequel la Communauté d'Agglomération du Niortais se porte garant.

8. MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES DE GARANTIE D'EMPRUNT

La garantie intercommunale d'emprunts préalablement accordée est maintenue à l'occasion :

- d'un réaménagement de dette, lorsque l'organisme a été invité à y procéder par les services intercommunaux et/ou lorsque ce réaménagement a une incidence positive sur l'emprunt réaménagé (lorsque que coût global réaménagé est inférieur au coût global initial).

La quotité accordée demeure inchangée.

La Communauté d'Agglomération du Niortais doit être informée de tout réaménagement de dette afin de délibérer sur les nouvelles conditions.

Lorsque la capacité financière de l'organisme pour lequel une garantie d'emprunt a été accordée est fragilisée, la communauté d'agglomération du Niortais doit en être informée dans les meilleurs délais afin d'apprécier le risque encouru.

Lorsqu'une procédure collective (définie au Livre VI du Code du commerce) est engagée à l'encontre de l'organisme pour lequel une garantie d'emprunt a été accordée, la communauté d'agglomération du Niortais doit en être informée dans les meilleurs délais afin de procéder à la provision obligatoire dans ce cas d'espèce.

A cet égard, un envoi annuel systématique du bilan et des comptes de résultat du bénéficiaire de la garantie est sollicité.

9. VALIDITE

Le présent règlement s'applique dès à présent et pour l'ensemble des demandes de garanties au titre du PLH 2022-2027.