

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Finances  
Service du Budget & Gestion Financière  
12409

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 14 AVRIL 2020  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : MME MARTINE VASSAL / M. DIDIER RÉAULT**

**OBJET : Demande de réaménagement de dette déjà garantie formulée par la SA d'HLM Erilia. Dispositif Plan Logement 2 de la CDC : 9 lignes de prêt indexées sur Livret A à réaménager en taux fixe - Total capital restant dû garanti réaménagé : 10 982 806,43 € au 01/01/2020.**

---

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le délégué aux finances, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

Dans le contexte actuel de réforme du secteur du logement social (loi Elan, réforme des Aides Personnalisées au Logement, Réduction du Loyer de Solidarité...), la Banque des Territoires de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) joue un rôle essentiel. Elle met en place au profit des bailleurs sociaux confrontés à des difficultés de financement de leurs investissements diverses mesures d'accompagnement.

Avec son premier plan de soutien aux bailleurs sociaux lancé en avril 2018 qui a dégagé une enveloppe de 16,2 Mds€ à destination de 370 bailleurs suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt déployé en 3 mois et une enveloppe de 14,7 Mds€ d'offre d'allongement de dette, la CDC a complété son offre à destination des professionnels du secteur. Une enveloppe de 4 Mds€ de crédits à taux fixe pour des opérations de construction et de réhabilitation ainsi qu'une enveloppe à taux fixe pour le réaménagement de dette ou encore les Prêts Haut de Bilan de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> génération a été mise en œuvre.

Dans le prolongement de ce plan logement 1, la Banque des Territoires lance son nouveau plan logement 2 avec des objectifs stratégiques et des outils variés.

Par délibération n°176 en date du 14 décembre 2018, la SA d'HLM Erilia a pu bénéficier du maintien de la garantie départementale pour une opération de rallongement de dette indexée sur Livret A (38 lignes de capital restant dû (CRD) de 27,3 M€ au 01/07/2018). Cette première étape de révision de dette s'intégrait dans le plan logement I de la Banque des Territoires.

Pour compléter ces actions de renforcement financier, la SA d'HLM Erilia s'inscrit dans le plan logement 2 de la Banque des Territoires en sollicitant le maintien de la garantie départementale pour 9 lignes de prêt déjà garanties (à 45%), pour un CRD de 10.982.806,43 € au 01 janvier 2020.

Pour cette demande de réaménagement, l'objet est de fixer cette dette initialement indexée à taux variable (Livret A + marge) sur un taux fixe, plus avantageux au regard des taux de marché actuels. L'ensemble des caractéristiques des emprunts réaménagés est portée dans l'annexe à la délibération

de garantie d'emprunt intitulée "Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations".

Compte tenu du marché actuel, sur le long terme (15-30 ans), et les anticipations de marché, les prêts à taux fixe deviennent plus avantageux que ceux indexés sur Livret A. A la mi-décembre 2019, date de signature des avenants de réaménagement, les taux fixes représentent en moyenne 0,55 % à 15 ans et 0,93 % à 30 ans.

S'agissant des lignes de prêts à réaménager et indexées sur Livret A à 0,75 % (mi-décembre 2019) voir 0,50 % (suite à la dernière révision en février 2020) + marge de 0,60 %, 0,80 % ou 1,20 % selon lesdites lignes, il ressort de cette opération une bonification certaine des conditions de prêt.

Il convient cependant de noter que désormais, les remboursements anticipés de ces emprunts à réaménager sur taux fixe ne pourront être soldés que moyennant une indemnité très dissuasive.

Cette opération de réaménagement de dette déjà garantie qui s'opère par voie d'avenants n°104603, 104607, 104621 et 104623, votée par la Commission permanente du Conseil départemental, est assortie de la délibération correspondante ainsi que d'une convention de garantie d'emprunt qui sera signée par l'organisme et le Département.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la Commission permanente de prendre la délibération ci-après.

**Signé**  
**La Présidente du Conseil départemental**

Martine VASSAL