



04 77 48 77 48  
www.saint-etienne.fr

ville de  
**Saint-Étienne**  
L'expérience design

# RAPPORT SUR LA DETTE

---

# 2017





---

# SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>6</b>
<b>1<sup>ÈRE</sup> PARTIE LE BUDGET PRINCIPAL</b> .....	<b>9</b>
1. L'encours de dette .....	9
1.1 Le stock de dette au 31/12/2017 .....	9
1.2 Un désendettement continu sur la période.....	10
1.3 Une dette diversifiée .....	10
1.4 L'encours par type de taux.....	11
2. Une gestion active de la dette .....	12
2.1 La gestion du stock et les nouveaux financements .....	12
2.2 Les critères d'endettement.....	12
2.3 Le risque de la dette .....	14
2.4 Les provisions.....	16
3. La charge de la dette .....	17
3.1 Les annuités payées.....	18
3.2 Les intérêts courus non échus .....	19
3.3 Les swaps.....	20
3.4 Les indemnités.....	20
3.5 La trésorerie .....	20
<b>2<sup>ÈME</sup> PARTIE BUDGET ANNEXE</b> .....	<b>23</b>
<b>3<sup>ÈME</sup> PARTIE LA DETTE GARANTIE</b> .....	<b>27</b>
1. Les principales notions .....	27
1.1 Définition d'une garantie d'emprunt.....	27
1.2 Les règles d'encadrement de la garantie .....	27
1.3 Les provisions.....	28
1.4 Les mises en jeu.....	29
2. L'octroi de la garantie.....	29
2.1 La constitution du dossier .....	29
2.2 L'instruction de la demande de garantie.....	29
2.3 Le suivi des organismes garantis.....	30
3. L'analyse des garanties accordées .....	30
3.1 L'encours garanti total.....	30
3.2 Les remboursements anticipés en 2017.....	31
3.3 Les garanties accordées en 2017 .....	31
3.4 L'encours garanti selon le statut et la catégorie du bénéficiaire .....	32
3.5 L'encours garanti par bénéficiaire .....	34
3.6 L'encours garanti selon le secteur d'activités .....	35
4. Les prêteurs et les types de prêts .....	36
4.1 La répartition des garanties d'emprunts par prêteur.....	36
4.2 Les différents types de prêts.....	37
5. Le potentiel de garantie .....	38
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>39</b>



---

## INTRODUCTION

---

Ce rapport annuel présente l'état de dette de la Ville de Saint-Étienne et ses risques (budget principal et budget annexe). Il traite également des garanties d'emprunts accordées par la Ville.

Si la dette contractée par la Ville pour financer ses investissements constitue un risque direct naturel inhérent à toute la gestion municipale, un certain nombre de risques externes à la collectivité pèsent également sur les finances de la Ville. C'est dans ce cadre que s'inscrivent les garanties d'emprunts accordées par la Ville puisqu'elles représentent un risque potentiel susceptible de devenir réel si elles sont mises en jeu.

L'importance du stock de cet encours justifie cette analyse du risque ici présentée afin de contribuer à une parfaite information du conseil et des citoyens.

La Ville de Saint-Étienne mène l'ensemble de ces restructurations dans une grande transparence : rapports annuels sur la gestion de la dette, instauration de provisions pour dette, respect des préconisations de la Cour des Comptes et de la Charte de Bonne conduite, refacturation de dette dans le cadre des transferts de compétences à Saint-Étienne Métropole.

En plus des informations régulières données à l'occasion des conseils municipaux sur des dossiers de gestion, la gestion de la dette a été évoquée le 26 février 2018 lors de la présentation du Budget Primitif 2018.

Par ailleurs, la Ville informe et échange périodiquement avec la Direction Générale des Finances Publiques.





## La dette contractée par la Ville







# 1<sup>ÈRE</sup> PARTIE LE BUDGET PRINCIPAL

Dans un contexte marqué par un niveau très bas des taux d'intérêts et fidèle à ses engagements du plan de mandat 2014-2020, la Ville de Saint-Étienne a pour objectifs de poursuivre le remboursement de la dette et sa sécurisation.

## 1. L'encours de dette

### 1.1 Le stock de dette au 31/12/2017

L'encours de la dette correspond aux capitaux empruntés aux établissements financiers et restant dus par la Ville, il s'élève à 333.144 M€ au 31 décembre 2017. Cependant de cet encours doivent être déduits :

- les divers transferts de dettes à la Communauté Urbaine suite aux transferts de compétences (voirie, pépinière d'entreprises) face aux prélèvements sur l'attribution de compensation versée par celle-ci.  
Cette dette transférée a un capital restant dû de 28.627 M€ au 31 décembre 2017.
- l'aide apportée par l'État à travers le fonds de soutien pour le réaménagement des emprunts à risques, notifié à hauteur de 17.418 M€ à la Ville de Saint-Etienne et à recevoir jusqu'en 2028 en quatorze versements. L'aide restant à percevoir est de 13.685 M€ au 31 décembre 2017.

En effet le décret n° 2015 – 1893 du 29 décembre 2015 modifie le calcul des ratios financiers pour les collectivités territoriales et les établissements publics bénéficiaires du fonds de soutien créé par l'article 92 de la loi de finances n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 pour 2014. Ainsi la collectivité qui doit acquitter une indemnité de remboursement anticipé d'emprunt, peut, si elle bénéficie de cette aide, déduire de son encours de dette le montant de la créance restant à percevoir du fonds de soutien.

L'évolution de ces créances est représentée dans le graphique ci-dessous, elles s'éteindront en 2031 :



Ainsi, avec la prise en compte de l'encours de dette récupérable et du fonds de soutien, l'encours de dette nette s'élève à 290.832 M€ au 31 décembre 2017. C'est donc bien cet encours qui pèse réellement sur les finances de la Ville et qui doit être retenu dans les calculs de désendettement. Ramené au nombre d'habitants, l'encours de dette nette ne cesse de diminuer depuis le début du mandat et s'établit à 1 675 euros en 2017.

## 1.2 Un désendettement continu sur la période

Même si le stock de dette reste important, la politique de désendettement engagée par la Ville depuis plusieurs années a permis d'enregistrer un désendettement de 5.067 M€ en dette nette en 2017.

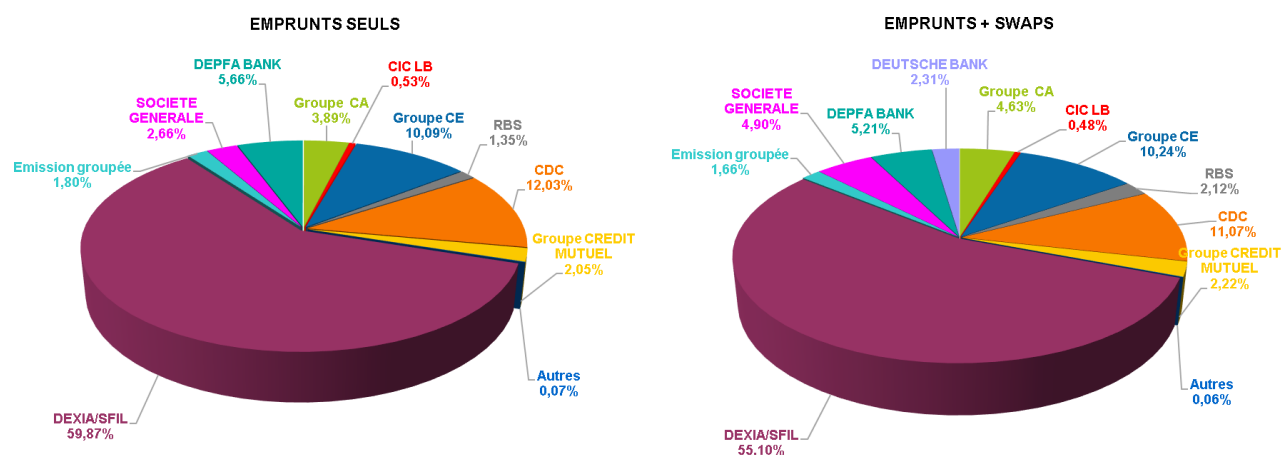
En €	CA 2016	CA 2017
Encours brut au 31/12	344 026 774,90	333 143 622,96
Encours créances SEM	33 198 902,72	28 626 694,14
<i>dont créances antérieures au 1/1/2016</i>	<i>1 386 338,51</i>	<i>839 877,47</i>
<i>dont créances transfert 2016</i>	<i>31 812 564,21</i>	<i>27 786 816,67</i>
Créance du fonds de soutien	14 929 407,60	13 685 290,30
Encours net au 31/12	295 898 464,58	290 831 638,52
Désendettement (-) ou endettement (+) annuel en dette nette	-51 515 921,82	-5 066 826,06
Désendettement (-) ou endettement (+) cumulé en dette nette depuis le 31/12/2013	-50 090 442,00	-55 157 268,06

Depuis le début du mandat (2014) la Ville s'est désendettée de 55.157 M€ soit une baisse de son encours de 19 %.

## 1.3 Une dette diversifiée

En faisant appel à un panel de banques le plus large possible lors de ses différentes consultations, la Ville de Saint-Étienne dispose d'un portefeuille d'endettement diversifié.

Avec seulement 10 % de la dette couverte par des opérations de swaps de taux (soit 15 dossiers), la répartition de l'encours de dette par prêteurs n'est guère différente qu'il s'agisse des emprunts seuls ou des emprunts comprenant leurs couvertures. (cf. graphique ci-dessous).



La part des emprunts SFIL/CAFFIL/DCL dans l'encours avant swaps atteint pratiquement 60 % en 2017. Cette prépondérance est liée aux nouveaux financements contractés sur quatre années auprès de cette banque lors de la sécurisation des encours structurés. Ces financements n'ont pas d'impact sur le volume d'emprunts souscrits mais affectent la répartition par prêteurs. Dans d'autres circonstances, ces nouveaux emprunts auraient pu être contractualisés auprès d'autres établissements et alors la part de la SFIL aurait été réduite à 42 %.

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), qui représente 12 % de l'encours, a été très présente dans les financements des investissements des collectivités ces dernières années grâce à la mise en place d'enveloppes exceptionnelles en 2011 et 2012 et de l'enveloppe de prêt secteur public local (PSPL) de 2013. Presque un tiers des financements de la Ville provenaient de la CDC sur la période de 2011 à 2016.

Dans le même temps, la part des emprunts du groupe Caisse d'Épargne se réduit et s'établit à 10 % au 31 décembre 2017.

La banque Depfa, avec le seul encours structuré, est présente à hauteur de 5,66 % de l'encours.

Le premier graphique permet aussi de remarquer que 16 % de l'encours sont répartis auprès de cinq prêteurs qui sont le groupe Crédit Agricole, la Société Générale, le groupe Crédit Mutuel, CIC Lyonnaise de Banque et la Royal Bank of Scotland.

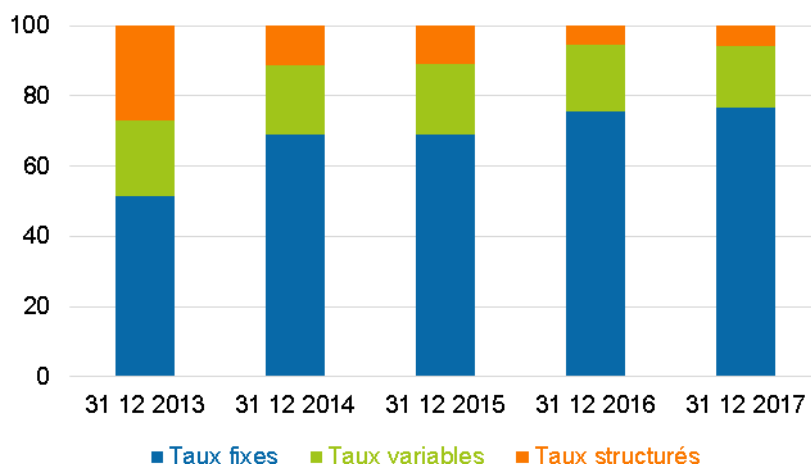
À noter que la Ville de Saint-Étienne a très peu de dette obligataire (moins de 2 %), celle-ci étant plutôt réservée aux collectivités évaluées par une agence de notation ce qui n'est pas le cas de la Ville.

La Deutsche Bank est présente grâce à un produit dérivé (swap) sans risque depuis une opération de renégociation menée en 2014.

## 1.4 L'encours par type de taux

L'encours de dette au 31 décembre 2017 de 333.144 M€, avec la prise en compte des opérations de couvertures, se répartit en 76,83 % de taux fixes, 17,51 % de taux variables classiques et 5,66 % de taux structurés.

Le graphique ci-dessous représente l'évolution de la structure de dette après swap sur le mandat actuel.



Ces dernières années, la prépondérance de la part fixe dans la répartition de l'encours s'est renforcée du fait de l'augmentation des opérations de réaménagement des taux structurés vers des

taux fixes. Cette part importante de taux fixes sans risque apporte de la visibilité dans l'encours tout en réduisant le risque de progression de la charge financière sur les prochaines années.

La proportion de taux variables diminue de 1,5 point en 2017 et est constituée d'emprunts révolving (38 % de la dette variable), d'emprunts indexés sur Livret A (35 % de la dette variable) et sur Euribor.

Depuis 2016, la part des taux structurés se maintient en dessous de 6 % et est composée uniquement d'un encours de 18.818 M€ dont le risque est détaillé au paragraphe 2.3.2.

---

## 2. Une gestion active de la dette

---

### 2.1 La gestion du stock et les nouveaux financements

La Ville a encaissé cette année 15 016 255,04 € d'emprunts, détaillés ci-dessous :

- 15 000 000 € de prêts SFIL/CAFFIL/DCL en taux fixes à 3,87 % sur une durée de 20 ans souscrits en 2014 dans le cadre de la sortie d'une fraction d'un prêt structuré à risques indexé sur le dollar yen,
- 16 255,04 € de cautions.

De plus, dans le cadre d'une stratégie globale qui vise notamment l'optimisation des frais financiers, la Ville de Saint-Etienne a mené une opération de réaménagement sur un encours de 2.9 M€ indexé sur Euribor 3 mois + 1,24 %. Elle a consisté à baisser la marge à 0,81 % à partir de la prochaine échéance du prêt (28/02/2018) sur sa durée résiduelle (2032).

### 2.2 Les critères d'endettement

Les ratios étudiés montrent que la solvabilité de la Ville est maintenue, sa structure financière est équilibrée.

	CA 2016	CA 2017
Taux d'intérêts moyen de la dette	3,61%	3,70%
Durée résiduelle	13 ans et 9 mois	13 ans et 5 mois
Capacité de désendettement	11 ans	12,24
Capacité d'autofinancement (épargne brute)	25,903 M€	23,757 M€
Epargne brute / recettes réelles de fonctionnement	9,63%	8,69%

**Le taux d'intérêt moyen** s'établit à 3,70 % en 2017 contre 3,61 % un an auparavant. Selon les données de l'observatoire Finance Active disponibles sur les emprunteurs de la strate des

communes et EPCI de + de 100 000 habitants en 2016, le taux de la Ville est supérieur à celui du panel comparatif (2,44 %).

Cependant cet indicateur est à prendre avec prudence car, pour la Ville, ce taux intègre les indemnités et les soultes reçues lors des sécurisations importantes et définitives de sa dette. De plus, les financements de ces dernières années (liés aux sécurisations de dette structurée) se sont réalisés presque entièrement en taux fixes tandis que la part de taux variables dans l'encours de dette se réduit. Même si la prépondérance de la part de dette à taux fixes ne permet pas à la Ville de bénéficier de la performance actuelle des taux monétaires et ainsi d'obtenir un taux moyen plus performant au regard des autres collectivités de la strate, cette part significative en taux fixes la protège, à long terme, de l'exposition au risque de la remontée ultérieure des taux et de ses frais financiers.

**La durée de vie résiduelle** de la dette s'établit pour la Ville de Saint-Étienne à 13 ans et 5 mois au 31 décembre 2017 et est équivalente à celle du panel (13 ans 6 mois en 2016 selon les données de l'observatoire Finance Active). À noter que les opérations de sécurisation de la dette n'ont eu aucune conséquence sur ce ratio puisque les réaménagements successifs se sont conclus sans rallongement de la durée des emprunts.

**La capacité de désendettement**, proche de 17 ans jusqu'en 2009, est de 12 ans pour l'année 2017 alors que la Ville emprunte à 20 ans depuis 2014. Elle est calculée à partir de l'épargne brute sans retraitement des provisions à 23.757 M€. La baisse consécutive des recettes réelles de fonctionnement depuis plusieurs années, due à la baisse de la Dotation Globale de Fonctionnement, ne permet pas de garder un ratio performant et amoindrit les efforts de désendettement opérés sur la dette de la Ville depuis le début du mandat.

L'encadrement du ratio de désendettement est un sujet important de la Loi de Programmation des Finances publiques 2018 – 2022, puisque que ce ratio ne doit pas dépasser douze ans pour les communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui devront mettre en place la contractualisation (à noter que le non-respect de cet objectif ne sera pas sanctionné en tant que tel). La contractualisation avec l'État sera mise en œuvre par les collectivités dont les dépenses réelles de fonctionnement sont supérieures à 60 M€ sur la base du compte de gestion 2016 du budget principal. Ce contrat devra être signé, pour 3 ans, au plus tard le 30 juin 2018. La Ville de Saint-Étienne est concernée.

Le tableau ci-dessous retrace le calcul de la capacité de désendettement depuis 2014 et souligne les différences qui existent entre les données issues du compte de gestion et reprise sur le site [www.collectivites-locales.gouv.fr](http://www.collectivites-locales.gouv.fr). Le retraitement nécessaire des données comptables compte tenu des spécificités propres à la Ville de Saint-Etienne devra être mis en avant lors de la contractualisation avec l'État.

	CA 2013	CA 2014	CA 2015	CA 2016	CA 2017
Encours de dette brute (Compte de gestion)	366 333	351 059	349 474	344 027	NC
Capacité d'autofinancement brute (compte de gestion)	41 028	35 232	34 670	26 196	NC
Capacité de désendettement	8,9	10,0	10,1	13,1	NC
Encours de dette nette	345 989	348 203	347 414	295 898	290 832
Capacité d'autofinancement brute (sans retraitement des provisions)	36 682	35 236	34 392	25 903	23 757
Capacité de désendettement (avec prise en compte de la dette transférée à SEM)	9,4	9,9	10,1	11,4	12

**La capacité d'autofinancement (épargne brute)** s'établit à 23.757 M€ en 2017 contre 25.903 M€ en 2016 et tient compte des provisions (voir paragraphe 2.4) et du remboursement de la dette transférée à la Communauté Urbaine Saint-Étienne Métropole.

**L'épargne brute ramenée aux recettes réelles de fonctionnement** permet de calculer un ratio de performance qui traduit les efforts de gestion qui sont faits par la collectivité. Ce ratio qui marque une baisse en 2017 s'établit à 8,69 % contre 9,83 % en 2016, les recettes réelles de fonctionnement ayant régressé plus vite que l'épargne brute.

## Rappel :

**Le taux d'intérêt moyen** est à prendre avec précaution dans la mesure où il ne tient pas compte des risques de taux, des durées et profils d'amortissements. Comme la structure de la dette, il est étudié en exposition finale. Il tient compte non seulement des intérêts payés aux échéances mais aussi des pertes de swaps atténuées par les gains de swaps.

**La durée de vie résiduelle** de la dette, exprimée en années, est la durée restant avant l'extinction totale de la dette. Elle est à comparer avec un troisième indicateur qui est **la capacité de désendettement de la Ville**. Cette dernière, qui se calcule en divisant l'encours de la dette par l'autofinancement brut, mesure le nombre d'années théoriques que la collectivité mettrait pour rembourser sa dette si elle y consacrait chaque année la totalité de son autofinancement brut.

**La capacité d'autofinancement (épargne brute)** représente l'excédent résultant du fonctionnement. Elle est calculée par différence entre les produits réels de fonctionnement (hors produits de cessions d'immobilisations) et les charges réelles de fonctionnement ; elle permet de financer le remboursement du capital de la dette et d'octroyer des marges de manœuvre pour financer les investissements.

## 2.3 Le risque de la dette

### 2.3.1 La structure et son évolution

La gestion de 333.143 M€ d'encours, en 128 emprunts et 15 swaps, montre une structure de dette qui se normalise. Le tableau ci-dessous présente la structure de dette avant et après swaps pour les années 2016 et 2017.

En euros	Capital restant dû au 31/12/2016				Capital restant dû au 31/12/2017			
	Avant opération de swaps	% dette totale	Après opération de swaps	% dette totale	Avant opération de swaps	% dette totale	Après opération de swaps	% dette totale
Taux fixes simples	233 943 885,66	68%	259 355 415,29	75%	235 333 034,49	71%	255 961 451,81	77%
Taux variables simples	79 731 144,27	23%	65 394 495,40	19%	70 158 421,34	21%	58 319 452,07	18%
Sous total classé A1	313 675 029,93	91%	324 749 910,69	94%	305 491 455,83	92%	314 280 903,88	94%
Total structurés	30 351 744,97	9%	19 276 864,21	6%	27 652 167,13	8%	18 862 719,08	6%
Taux à Barrières simples sans levier	11 074 880,76	3%	0,00	0%	8 789 448,05	3%	0,00	0%
Sous total classé B1	11 074 880,76	3%	0,00	0%	8 789 448,05	3%	0,00	0%
Taux structurés sur devises	19 276 864,21	6%	19 276 864,21	6%	18 862 719,08	6%	18 862 719,08	6%
Sous total classé E5 et F6	19 276 864,21	6%	19 276 864,21	6%	18 862 719,08	6%	18 862 719,08	6%
Total des emprunts et dettes	344 026 774,90	100%	344 026 774,90	100%	333 143 622,96	100%	333 143 622,96	100%

En 2017, les 8.789 M€ classés avant swaps en risque modéré B1, rejoignent les taux fixes dans le classement après swaps. La dette est alors classée soit sans risque, soit en risque très fort, il n'y a plus de risque modéré.

Fin 2017, avec prise en compte des swaps, les produits non structurés classés A1 dans la classification « Gissler » représentent 94 % de l'encours de dette. Seulement 5,66 % de la dette constitués par un seul encours jusqu'à sa durée résiduelle (2042) sont classés F6 traduisant un risque fort intégralement hors charte.

Selon l'observatoire des données de Finance Active, les produits non structurés représentent 96 % de l'encours de dette pour les communes et EPCI de plus de 100 000 habitants. La « dilution » de

la dette risquée, via la souscription de nouveaux encours souscrits à taux fixes sans risque ou à taux variables classiques dans les opérations de désensibilisation, a contribué à la baisse importante de la part de l'encours en produits structurés.

Ville de Saint-Etienne au 31/12/2017



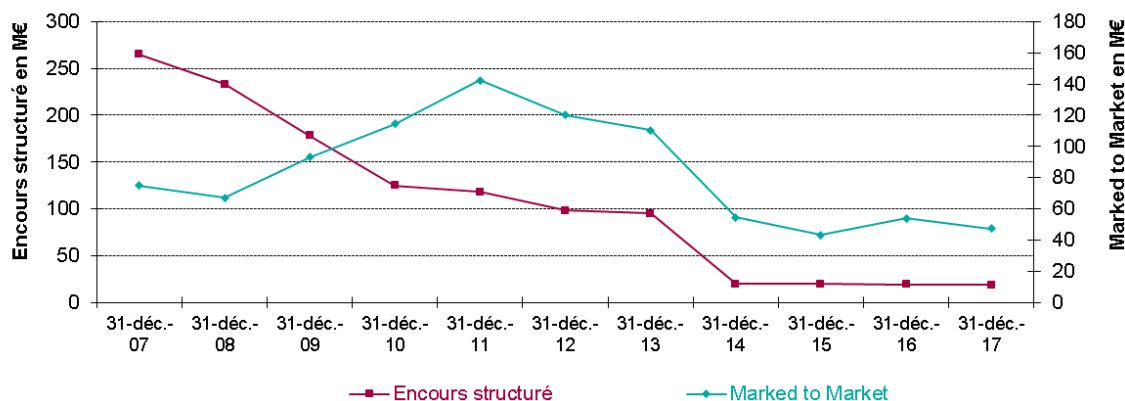
Commune et EPCI > 100 000 hab. au 31/12/2016 (selon l'observatoire de Finance Active)



### 2.3.2 Le détail des risques

L'exposition de la dette de la Ville de Saint-Étienne aux produits les plus risqués a fortement reculé ces dernières années comme peut l'illustrer le graphique ci-dessous.

Evolution de l'encours structuré et du risque



Grâce aux nombreuses négociations conduites et finalisées en 2014 pour sécuriser définitivement la dette, la Ville ne compte désormais plus qu'une seule ligne à risque. Ainsi la part des emprunts structurés à 23 % en 2014 a été ramenée à 5,66 % fin 2017.

Le seul encours structuré restant en portefeuille est un encours de 18.863 M€ auprès de Depfa, classé hors charte « Gissler » sur sa durée résiduelle. Son taux de 0 % jusqu'en juin 2020 inclus, conjugué à une exposition sur des devises euro dollar et euro franc suisse jusqu'en 2042 (0 % si (EUR USD – EUR CHF < 0,3750 Sinon 0 % + ((EUR USD – EUR CHF – 0,3750) x 100) engendre des pertes potentielles très importantes. Elles ont largement multiplié l'encours en se maintenant entre 53 M€ et 38 M€ tout au long de l'année 2017 comme l'illustre le tableau ci-dessous.

en millions d'euros	31/01/17	28/02/17	31/03/17	28/04/17	31/05/17	30/06/17	31/07/17	31/08/17	30/09/17	31/10/17	30/11/17	31/12/17
Marked to market	52,646	50,129	41,968	39,550	37,916	39,378	37,437	42,395	41,606	41,076	44,792	47,213

Le montant très élevé des valorisations rend les renégociations difficiles, aucun réaménagement n'a pu déjà être envisagé pour cet emprunt. Toutefois une surveillance étroite des marchés est maintenue avec les cabinets conseils. De plus la Ville est en contentieux sur ce dossier depuis juin 2013.

## 2.4 Les provisions

Avant même les exigences de la charte de bonne conduite qui prévoit que les banques doivent fournir les valorisations de leurs produits au moins annuellement, la Ville suivait déjà précisément les valorisations de son portefeuille de dette structurée à risques en collectant l'ensemble de ces données mensuellement.

De plus, en application du principe de prudence, la Ville de Saint-Étienne a opté pour une véritable mise en réserve budgétaire restant disponible pour financer la charge induite par la réalisation du risque. Ainsi la Ville provisionne pour :

- charges financières (bonifications de taux pour le dossier Depfa)
- remboursement du capital in fine
- dépréciations d'actif circulant – créances douteuses

Enfin, au sens de l'instruction comptable M14 et de l'avis du Conseil de Normalisation des Comptes Publics de juillet 2012, la Ville de Saint-Étienne provisionne pour risques financiers sur les produits structurés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Comme l'a souhaité le législateur, cette provision permet d'afficher le risque encouru sur les taux structurés sans cependant faire supporter une charge budgétaire supplémentaire.

### 2.4.1 Les provisions pour charges financières

En application du principe de prudence, les collectivités sont dans l'obligation de ne pas transférer sur des exercices futurs des incertitudes susceptibles de grever leur patrimoine et leur résultat. Ce principe se traduit par la constitution de provisions pour charges financières.

Ces provisions constituées par la Ville de Saint-Étienne depuis plusieurs années sont employées pour le débouclage de dossiers structurés à risques (paiements d'indemnités de sortie, réalisations de protocole d'accord avec les banques). Elles ont toujours été utilisées pour supprimer des risques classés « hors charte Gissler ». Ainsi elles ont permis en 2012 l'annulation de deux swaps snowballs avec la Royal Bank of Scotland, en 2014 la résiliation d'un swap structuré avec la Deutsche Bank et le réaménagement de trois emprunts structurés avec la SFIL.

Au 31 décembre 2017, la Ville dispose de 15 987 362,83 € de provisions pour charges financières. Elles sont constituées de 10 910 640,26 € de provisions pour bonifications mises en place pour le dossier Depfa (contractuellement à 0 % jusqu'en 2020) et de 5 076 722,57 € pour le dossier Deutsche Bank dans le cadre de l'accord transactionnel conclu en février 2014. Ces 5.077 M€ sont utilisés par fraction annuelle jusqu'en 2025, année de fin du protocole avec la banque.

Cette provision figure en section de fonctionnement, sa constitution et sa reprise se font par une opération budgétaire.

### 2.4.2 Les provisions pour remboursement d'emprunts in fine

L'arrêté du 12 décembre 2012 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M14 prévoit un mécanisme facultatif pour sécuriser la situation financière des collectivités utilisant les emprunts obligataires dont le remboursement du capital est différé. Le recours à ce type d'emprunt étant



inhabituel à la Ville de Saint-Étienne (un seul emprunt de 4 900 000 € contracté en 2012 et remboursable en 2022), une provision de 490 000 € est constituée chaque année depuis 2013. Le stock de provision pour remboursement d'emprunts in fine est de 2 450 000 € au 31 décembre 2017.

Cette provision figure en section d'investissement.

### **2.4.3 Les provisions pour dépréciations d'actifs circulant**

En dehors des provisions pour dette, la Ville provisionne aussi pour dépréciations d'actifs circulant (créances douteuses). Les dotations aux créances douteuses sont des dépenses obligatoires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales dans un souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement. Ainsi, les créances irrécouvrables sont retracées dans les comptes de la collectivité non seulement au cours de l'exercice où elles sont constatées comme telles, mais également en amont de cet exercice lorsque le recouvrement des créances émises apparaît compromis.

Les créances irrécouvrables proviennent essentiellement de débiteurs décédés ou reconnus insolvable par jugement de clôture pour insuffisance d'actif, ou partis sans que leur domicile ait pu être connu, malgré les recherches effectuées.

La procédure d'admission en non-valeur des créances irrécouvrables tend à alléger la comptabilité du Trésorier Principal Municipal mais laisse la possibilité de recouvrer ces sommes dans l'éventualité d'un paiement.

Au vu de la démarche du provisionnement des créances à risques engagée avec le comptable, les dossiers en cours ont nécessité un provisionnement supplémentaire en 2017 de 173 900 € qui sont venus s'ajouter au stock de provisions restant au 01 janvier 2017 de 195 603,42 €. La provision a été partiellement reprise dans le cadre des admissions en non-valeur constatées de 2015 à 2017 pour 254 200,47 €, portant la provision restante à 115 302,95 € au 31 décembre 2017.

### **2.4.4 Les provisions pour risques financiers**

Un guide pratique du provisionnement publié en 2013, et actualisé en 2014 par la Direction Générale des Finances Publiques, donnait des indications méthodologiques pour entrer dans un dispositif obligatoire de provisionnement des emprunts complexes et comptabiliser les variations annuelles de ces provisions.

Si quatre dossiers sont entrés en 2014 dans le cadre de ce nouveau dispositif avec l'enregistrement d'une provision globale de 111 646 506 €, seul l'emprunt DEPFA subsiste aujourd'hui. Au vu des risques encourus sur ce dossier, les provisions pour risques financiers sont réactualisées à 46 122 079,15 € au 31 décembre 2017.

Cette provision est d'ordre non budgétaire, par ce dispositif le risque est affiché mais non financé.

---

## **3. La charge de la dette**

---

Les annuités réglées aux banques, les intérêts courus non échus, les mouvements dus aux swaps, et les frais liés à la trésorerie font l'objet d'études comparatives.

### 3.1 Les annuités payées

En 2017, la Ville a payé 10.778 M€ d'intérêts et a amorti sa dette à hauteur de 25.899 M€.

#### 3.1.1 Les intérêts de la dette

Les intérêts payés en 2017 sont équivalents à ceux payés en 2016 (-0.005 M€)

En euros	CA 2016	CA 2017	Différence	2016/2017 évol en %
intérêts bruts long terme	10 782 391,68	10 777 739,08	-4 652,60	-0,04%
intérêts remboursés par les tiers	877 345,04	760 329,24	-117 015,80	-13,34%
intérêts nets du remboursement	9 905 046,64	10 017 409,84	112 363,20	1,13%

Les intérêts des dossiers à taux fixes augmentent de 0.666 M€ essentiellement liés à la progression de leurs encours comprenant la dernière phase de l'opération de sécurisation de dette entreprise en 2014 avec la SFIL.

Parallèlement, les intérêts sur index variables sont en diminution de 0.670 M€ bénéficiant du contexte des marchés monétaires très bas et même négatifs. Ce sont ainsi 36.905 M€ de capitaux restant dus indexés sur Euribor et Eonia qui n'ont pas généré d'intérêts en 2017.

Les intérêts remboursés par les tiers sont en diminution de 0.117 M€ et sont constitués des transferts de dette vers Saint-Étienne Métropole dans le cadre de son évolution en Communauté d'Agglomération (2011) puis en Communauté Urbaine (2016).

#### 3.1.2 L'amortissement de la dette

Le capital brut remboursé est en hausse en 2017 (+ 1.843 M€).

En euros	CA 2016	CA 2017	Différence	2016/2017 évol en %
capital brut	24 055 951,05	25 899 406,98	1 843 455,93	7,66%
capital remboursé par les tiers	4 932 968,56	4 572 208,58	-360 759,98	-7,31%
capital net du remboursement	19 122 982,49	21 327 198,40	2 204 215,91	11,53%

Le capital brut correspond au capital des emprunts remboursés auprès des différents établissements de crédit ainsi que les dépôts et cautionnements restitués aux tiers (pour 0.010 M€). L'augmentation de 1.843 M€ s'explique par le profil d'amortissement du stock de dette. En effet 48 % de la dette ont un profil d'amortissement progressif, 24 % un mode d'amortissement atypique ou « à la carte » contre 26 % de dette avec un profil d'amortissement constant. Cette particularité produit, en 2017, 1.016 M€ d'amortissements supplémentaires en amortissement progressif et 0.770 M€ d'amortissements supplémentaires pour le profil à la carte (+ 1.611 M€ pour le seul emprunt revolving contracté auprès de Dexia compensé par - 0.440 M€ pour les trois emprunts SFIL réaménagés et - 0.440 M€ d'emprunts revolvings qui s'éteignent en 2016).

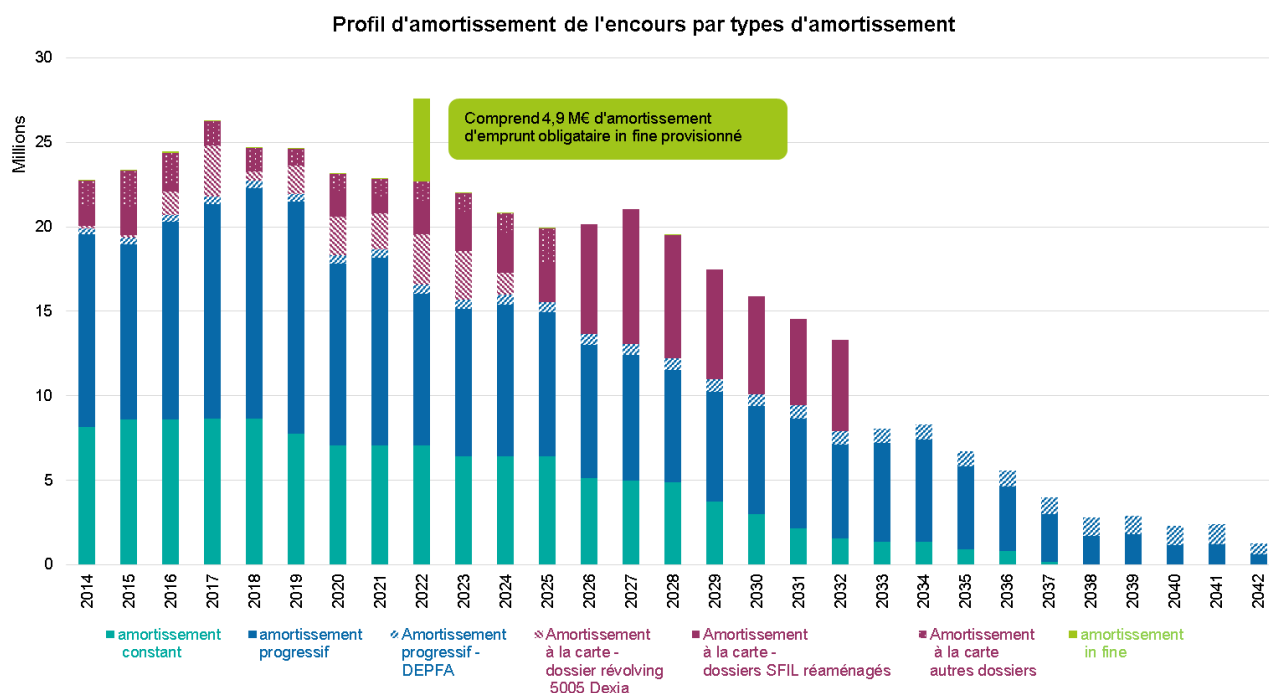
Seulement 1,54 % de l'encours de la dette est en amortissement « in fine » (ou amortissement à terme).

Les transferts de voirie et de l'action de développement économique (notamment la pépinière d'entreprises de Montreynaud) vers Saint-Étienne Métropole actés en juin 2011 et 2016 viennent atténuer la charge de la dette brute pour calculer la dette nette. Le remboursement de 4.572 M€ effectué en 2017 par la Communauté Urbaine porte l'encours récupérable à 28.627 M€ au 31 décembre 2017. Ces créances s'éteindront en 2031.

Par ailleurs, le versement du fonds de soutien comptabilisé en recettes de fonctionnement (paragraphe 1.1) n'est pas pris en compte dans ces montants. De même pour la provision

d'amortissement in fine de l'emprunt obligataire de 4.9 M€, contracté en 2012 sur une durée de 10 ans, qui est constituée annuellement depuis 2013 pour 0.490 M€ (voir paragraphe 2.4.2).

Le graphique ci-après illustre les particularités du profil d'amortissement de la dette



## 3.2 Les intérêts courus non échus

Les intérêts courus non échus (ICNE) sont en diminution en 2017 (- 0.269 M€).

En euros	CA 2016	CA 2017	Différence	2016/2017 évol en %
ICNE N	4 161 631,89	4 234 724,15		
ICNE N-1	3 819 184,23	4 161 631,89		
Intérêts courus non échus comptabilisé (N - N-1)	342 447,66	73 092,26	-269 355,40	-78,66%

Le but de la comptabilisation des intérêts courus non échus est de faire supporter à l'exercice N les intérêts de la période du 1<sup>er</sup> janvier N au 31 décembre N. Ainsi des échéances au 31 décembre ne génèrent pas d'ICNE.

Par définition, ils résultent du rattachement à l'exercice N des intérêts estimés pour les échéances N+1 et de la contrepassation des intérêts estimés pour les échéances N et rattachés antérieurement à l'exercice N-1.

Ils dépendent non plus des taux payés sur les échéances mais des taux estimés pour les échéances futures. Bien entendu, ces estimations ne concernent que les dossiers d'emprunts indexés sur des taux variables « classiques » (Euribor, Eonia, Livret A...). Avec des taux courts terme au plus bas et même négatifs depuis 2 ans qui impactent moins de 20 % du stock de dette, les ICNE rattachés aux exercices 2016 (et contrepassés en 2017) et ceux rattachés à 2017 sont relativement similaires.

### 3.3 Les swaps

En 2017, les montants de pertes et de gains de swaps sont moins importants qu'en 2016.

En euros	CA 2016	CA 2017	Différence	2015/2016 évol en %
Gains de swaps encaissés	886 579,78	729 325,19	-157 254,59	-17,74%
Pertes de swaps payées	1 598 258,16	1 362 251,87	-236 006,29	-14,77%
Couvertures nettes (gains - pertes)	-711 678,38	-632 926,68	78 751,70	-11,07%

Depuis 2014, les deux « jambes » du swap sont comptabilisées distinctement. Les gains de swaps diminuent de 17,74 % tandis que les pertes de swaps diminuent de 14,77 % ce qui entraîne une situation nette des deux parties (netting sur opération) défavorable à la Ville (- 0.633 M€).

La baisse des pertes et des gains de swaps s'explique majoritairement par les encours qui s'amointrissent progressivement compte tenu de leurs amortissements. Ainsi 31.282 M€ d'encours sont couverts en 2017 contre 38.512 M€ d'encours couverts en 2016 soit une baisse de 18,77 %.

À noter également que les index Euribors, quelles que soient les maturités, sont non seulement très bas mais également négatifs sur toute l'année 2017. Cette courbe de taux historiquement très basse a une conséquence particulière sur les contrats de swaps. En effet à la différence des emprunts où le taux de l'échéance peut être flooré à 0 % si le taux constaté (index + marge) à appliquer est négatif, il n'y a pas cette limite dans le calcul des jambes de swaps. Ainsi une jambe receveuse d'Euribor qui devrait engendrer des gains dans un contexte de courbe de taux positif, engendre une perte dans un contexte de courbe de taux négatif qui s'ajoute à celle de la jambe payeuse. Ainsi les taux négatifs ont un impact de coût sur les swaps payeurs de fixes et receveurs d'Euribor pour 0.040 M€.

### 3.4 Les indemnités

Au terme des négociations menées avec la Deutsche Bank, un accord transactionnel a été conclu le 3 février 2014 pour réaménager un swap structuré. Cet accord prévoit notamment le paiement d'une indemnité annuelle de 916 666 € pour les quatre premiers paiements (de 2014 à 2017) puis de 916 667 € pour les huit paiements suivants (de 2018 à 2025).

En euros	CA 2016	CA 2017	Différence	2015/2016 évol en %
indemnités payées	916 666,00	916 666,00	0,00	0,00%

Cette indemnité comptabilisée en dépense réelle de fonctionnement fait l'objet d'une reprise annuelle de provision pour le même montant.

### 3.5 La trésorerie

La réglementation budgétaire et comptable impose aux collectivités le dépôt non rémunéré des « fonds libres » au Trésor Public. Cette obligation est la contrepartie de deux services rendus par l'État :

- le calcul de l'assiette, puis la liquidation et le recouvrement des taxes locales pour le compte des collectivités locales,
- le versement aux collectivités locales, par douzièmes mensuels, du produit des impôts locaux sous forme d'avances non rémunérées.

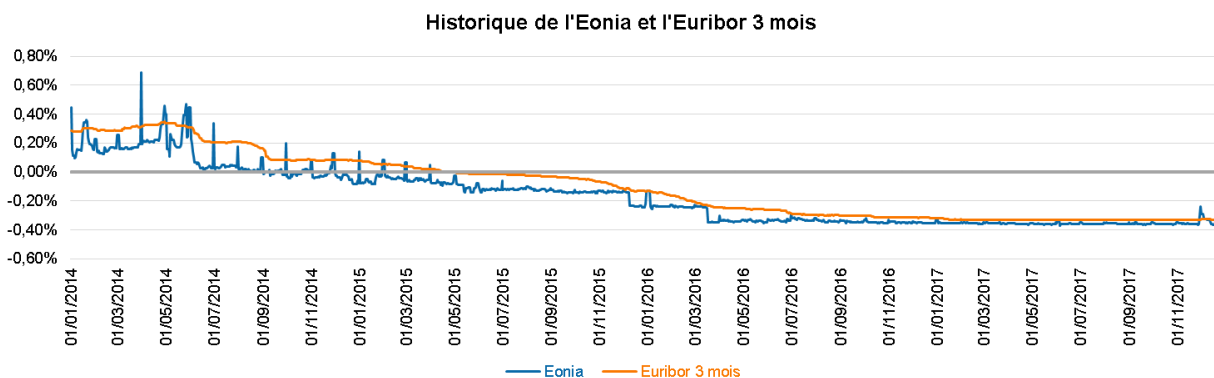
Les mouvements de trésorerie s'opèrent quotidiennement de manière à mobiliser ou rembourser les fonds au fur et à mesure des besoins, en alternant les lignes de trésorerie ou les révolving en tenant compte du coût, de la souplesse ou de la réactivité des produits.

La Ville n'a plus de ligne de trésorerie depuis 2013 mais possède 24.493 M€ d'encours révolving (en diminution de 13 % en 2017). 76 % de cet encours s'éteindra d'ici 2025, le reste arrivera à échéance en 2032.

Au 31 décembre 2017, l'encours revolving se répartit de la façon suivante :

Banques	Encours en € au 31/12/2017	Index	Coût des tirages (en €)	
			au 31/12/2016	au 31/12/2017
CA CIB	0,00	TAM + 0,17	39,42	0,00
CA CIB	3 500 000,00	Euribor 3 mois + 0,45	8 750,78	4 541,15
CA CIB	2 175 000,00	Taux fixe 3,65%	89 755,78	83 725,69
DEXIA	13 776 147,00	EONIA + 0,14	40,37	0,00
CFF	5 042 334,00	EONIA + 0,19	122,40	0,00
<b>Total</b>	<b>24 493 481,00</b>		<b>98 708,75</b>	<b>88 266,84</b>

Les 24.493 M€ de crédits révolving représentent 7,35 % de la dette totale au 31 décembre 2017. Leur coût inscrit en intérêts long terme s'élève à 0.088 M€ en 2017 et est en légère baisse par rapport à celui constaté en 2016 (-0.010 M€). Les encours indexés sur Euribor 3 mois, Eonia et TAM n'ont pratiquement rien coûté en 2017 puisque ces index ont évolué en zone négative tout au long de l'année (voir graphique ci-dessous) et l'addition des faibles marges appliquées à ces indexations (entre 0,14 % et 0,45 %), n'a pas toujours permis au taux de l'échéance de dépasser le seuil de 0 %. Ainsi lorsque le taux de l'échéance (index + marge) restait négatif, un taux flooré à 0 % était appliqué (échéances dossiers révolving Dexia et CFF).



Malgré une trésorerie largement excédentaire sur l'exercice 2017, aucun remboursement temporaire n'a été effectué sur les lignes révolving. En effet, dans le contexte de taux négatif, il n'était pas judicieux de rembourser une ligne à taux 0 %.



## 2<sup>ÈME</sup> PARTIE BUDGET ANNEXE

Depuis 2016, un seul budget est annexé au budget principal, celui des activités funéraires. En effet les autres budgets ont été transférés à la Communauté Urbaine de Saint-Étienne Métropole dans le cadre de transferts de compétences.

L'encours de dette du budget des activités funéraires s'élève à 711 333,32 euros au 31 décembre 2017.

Cet encours sans risque selon la Charte de Bonne Conduite (classé A1), indexé sur du taux fixe auprès de la Caisse d'Épargne, n'est pas swapé et s'éteindra en 2028.

En Euros	31/12/2016	31/12/2017
Encours en stock	775 999,99	711 333,32
Capital payé	64 666,67	64 666,67
Intérêts payés	32 701,93	30 186,40
Annuités payées	97 368,60	94 853,07

La notion de consolidation des dettes avec le budget principal n'est pas très pertinente puisque ce sont les usagers qui payent la dette des budgets annexes et que ce sont essentiellement les contribuables qui payent la dette du budget principal. Pour autant, la dette nette consolidée est à 291.543 M€ fin 2017.







## La dette garantie par la Ville





# 3<sup>ÈME</sup> PARTIE LA DETTE GARANTIE

Le présent rapport a pour objectif de développer et d'analyser le dispositif d'aides octroyées par la Ville de Saint-Étienne à des organismes publics ou privés sous forme de garanties d'emprunts. Mode d'intervention très séduisant, il ne coûte rien aux finances publiques tant que l'emprunteur honore ses engagements.

---

## 1. Les principales notions

---

### 1.1 Définition d'une garantie d'emprunt

La garantie d'emprunt est un engagement qui s'apparente au contrat de cautionnement issu du droit privé et retrace une relation entre la Ville, l'établissement financier et l'emprunteur. La Ville s'engage à assumer la responsabilité de l'emprunteur si ce dernier ne s'acquitte pas des sommes dues au prêteur.

La garantie permet souvent au demandeur, soit d'obtenir un prêt, soit de négocier de meilleures conditions, auprès d'un établissement bancaire.

Elle entre dans la catégorie des engagements hors bilan qui représentent une dette potentielle analysée comme une aide indirecte aux organismes bénéficiaires, personnes de droit privé ou de droit public.

Bien que deux types de garanties soient possibles, la Ville de Saint-Étienne n'accorde que des garanties à première demande en vertu desquelles le garant renonce au bénéfice de discussion. En effet, il est appelé à effectuer les paiements en lieu et place du bénéficiaire dès sa défaillance sans que celui-ci soit poursuivi au préalable.

Il existe aussi la garantie simple en vertu de laquelle le garant n'est poursuivi qu'après le débiteur. On dit alors que le garant a le bénéfice de discussion.

De plus, si la Ville est saisie d'une demande qui pourrait justifier plusieurs garants, elle fait en sorte de partager son risque avec d'autres collectivités en accordant des garanties conjointes (chacune d'elle ne garantit qu'une quote-part de l'emprunt).

Aucune garantie solidaire et indivisible n'est accordée par la Ville.

### 1.2 Les règles d'encadrement de la garantie

La loi de décentralisation du 2 mars 1982 a autorisé les collectivités à accorder leur garantie d'emprunt dans le cadre d'opérations très diverses et au profit de structures juridiques multiples (organismes d'HLM, sociétés d'économies mixtes, associations ...) de manière très souple.

Divers textes juridiques ont été adoptés pour protéger les finances des collectivités locales dont les plus connues sont les lois 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes et 88-13 du 5/01/1988 d'amélioration de la décentralisation dite loi Galland ou le décret 88-366 du 18 avril 1988. Toutes ces dispositions ont été reprises dans les articles du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2252-1 et suivants, L 2253-7, L 2313-1, D 1511-30 et suivants et R 1511-36 et suivants.

Les garanties ne doivent porter que sur des emprunts assortis de tableaux d'amortissement, tout autre objet est hors champ d'intervention. De plus, sont interdites certaines interventions en faveur des clubs sportifs, des entreprises en difficulté, des associations culturelles, des établissements privés d'enseignement (sauf primaire) et des offices de tourisme. Par ailleurs, les garanties ne peuvent pas avoir pour objet les dettes commerciales, les dettes de nature fiscale, les loyers, les

pertes financières d'une société d'économie mixte, les annuités de crédit-bail ou les concours financiers à court terme.

Ces lois instaurent également trois ratios cumulatifs pour limiter les garanties uniquement aux personnes morales de droit privé avec certaines exceptions. Ainsi toutes les opérations de construction, d'acquisition, d'amélioration de logements réalisées par un organisme d'HLM ou alors bénéficiant d'une subvention de l'État ou encore de prêts aidés par l'État ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées ou bien à destination des personnes morales de droit public en sont exonérées. Néanmoins, la Ville de Saint-Étienne soumet toutes les demandes de garanties d'emprunts à l'examen de ces ratios recalculés en début d'exercice budgétaire et suivis à chaque opération :

- **le ratio de partage du risque** est destiné à laisser au secteur bancaire une part des risques dont sa rémunération est la contrepartie. Plusieurs collectivités peuvent cumuler cette garantie sur un même emprunt. Par principe, la quotité susceptible d'être garantie par la collectivité est fixée à 50 % mais le taux peut être porté, dans certains cas, à 80 % (emprunts contractés par les sociétés d'économie mixte ou les sociétés publiques locales au titre de leurs opérations d'aménagement) ou 100 % (emprunts accordés pour des opérations menées par des organismes d'intérêt général visés aux articles 200 et 238 bis du code général des impôts comme les organismes à caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social ou familial).
- **le ratio du plafonnement** permet de limiter globalement les engagements de la Ville. Il est établi par rapport aux recettes réelles de la section de fonctionnement du budget de la collectivité (plafond fixé à 50 %). Il détermine donc la capacité à garantir.
- **le ratio de division du risque** permet de se prémunir des conséquences de la défaillance d'un même bénéficiaire afin d'éviter des sinistres trop lourds à supporter par la collectivité. Ainsi, le montant des annuités garanties au profit d'un même bénéficiaire, au cours d'un exercice budgétaire donné, ne peut excéder 10 % de la capacité à garantir précédemment.

Le pourcentage maximum de garanties encore susceptibles d'être accordées appelé potentiel de garantie disponible prend en compte, notamment, les annuités garanties mais aussi les annuités de dette contractées par la Ville, au regard des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget de la Ville de Saint-Étienne. Il est calculé en début d'année et diminue après chaque nouvelle garantie accordée.

Par ailleurs, les collectivités de plus de 3 500 habitants doivent produire en annexe de leurs documents budgétaires un relevé détaillé des garanties d'emprunts, une annexe permettant le calcul du ratio d'endettement relatif aux garanties d'emprunts et une liste des organismes au profit desquels a été pris un engagement financier.

### 1.3 Les provisions

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, une provision doit être obligatoirement constituée lorsque l'existence d'un risque réel est constatée par délibération de l'assemblée délibérante.

Elle a pour but de permettre à la collectivité de faire face financièrement à la défaillance d'un bénéficiaire car les sommes en jeu sont parfois importantes.

La Ville, n'ayant constaté aucun risque réel, n'a à ce titre aucune provision.

## 1.4 Les mises en jeu

Les mises en jeu de garantie sont rares mais elles peuvent entraîner un déséquilibre financier de la collectivité locale.

En cas de défaillance de l'emprunteur, la collectivité garante reste libre au moment de l'appel en garantie de choisir les modalités de paiement des sommes dues (paiement sous forme d'annuités ou paiement de la totalité du capital restant dû).

Il est important de noter que la dernière mise en jeu de garantie est lointaine puisqu'elle date de 1997. La Ville avait alors dû payer le reliquat d'encours sur un prêt, soit 0.381 M€.

---

## 2. L'octroi de la garantie

---

### 2.1 La constitution du dossier

Le futur bénéficiaire qui sollicite la garantie de l'emprunt doit transmettre à la Direction des Finances et du Contrôle de Gestion de la Ville de Saint-Étienne un dossier complet avec l'explicatif du projet mettant en exergue les éléments de développement durable et annonçant son plan de financement. Il doit fournir diverses pièces notamment les décisions de son assemblée délibérante, le type d'opération, ses statuts et comptes financiers des trois derniers exercices comptables s'il est nouveau bénéficiaire.

Enfin, sont indispensables, le tableau d'amortissement du prêt, un modèle de délibération et si le prêteur est la Caisse des Dépôts et Consignations, le contrat de prêt signé par le bénéficiaire et la banque ou, pour les autres prêteurs, une lettre d'offre autorisant le prêt avec toutes ses caractéristiques.

### 2.2 L'instruction de la demande de garantie

La Direction des Finances et du Contrôle de Gestion instruit le dossier après un avis favorable de la Direction opérationnelle en charge du projet et rédige une note de faisabilité complète et motivée. Le cas échéant, le projet de garantie peut alors être soumis au vote du Conseil Municipal.

Pour chaque prêt garanti, une convention, bien que facultative, établie par la Ville de Saint-Étienne, est signée avec le bénéficiaire après le vote de la délibération par le Conseil Municipal. Elle permet d'inscrire notamment les décisions de réservations de logements en échange de la garantie accordée et les obligations auxquelles devra se soumettre le bénéficiaire (production d'attestations d'assurances et responsabilité, remboursement des avances en cas de mises en jeu de la garantie...). Le contrat de garantie d'emprunt est un contrat issu du droit privé.

Depuis trois ans, pour les prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Conseil Municipal vote la délibération en référence au contrat de prêt annexé et déjà signé par la banque et le bailleur. Le versement des fonds ne peut intervenir qu'après la délibération de garantie rendue exécutoire. Pour les prêts accordés par les autres banques, la Ville délibère et s'engage à signer ensuite le contrat de prêt dans un délai de deux ans faute de quoi la délibération devient caduque.

L'appel en garantie constituant une dette exigible, la Ville peut se couvrir en procédant à la constitution de sûretés, pour tenter de récupérer, si elle est appelée en garantie, une partie des fonds versés. Diverses sûretés peuvent être envisagées comme l'hypothèque, le privilège de prêteurs de deniers ou le nantissement selon le statut juridique de l'organisme, l'objet de son activité ou sa situation financière. La Ville de Saint-Étienne n'avait jusqu'alors utilisé l'hypothèque de 1<sup>er</sup> rang que pour des opérations importantes émanant de nouveaux bénéficiaires ayant leur siège social en dehors de Saint-Étienne. Mais, en 2017, au regard des risques financiers à long terme à prendre par la Ville à travers les garanties d'emprunts, elle exige des hypothèques de 1<sup>er</sup> rang pour des opérations dont le bénéficiaire a une santé financière fragile.

## 2.3 Le suivi des organismes garantis

Dans le respect de la réglementation, la Ville de Saint-Étienne demande, chaque année, aux organismes garantis, de lui fournir toutes les pièces comptables concernant le dernier exercice clos, certifiées conformes par la personne habilitée. En complément des bilans et comptes de résultats, des éléments supplémentaires sont nécessaires à l'examen de la santé financière des organismes : la capacité d'autofinancement, les effectifs, l'encours garanti total, les états de dette.... Le rapport d'activité est apprécié. Le cas échéant, les organismes d'HLM communiquent le nombre de logements (totaux, dans la Loire et à Saint-Étienne). Les attestations d'assurance des biens pour lesquels la Ville a octroyé la garantie d'emprunts doivent lui être obligatoirement transmises.

Les comptes des trente-neuf bénéficiaires de garanties d'emprunts (dont quatorze de logement social) sont étudiés chaque année pour un suivi régulier de l'ensemble des organismes. Un nouveau bénéficiaire voit ses comptes analysés avant l'étude de sa première demande de garantie d'emprunts, pour quantifier les risques potentiels.

Depuis deux ans, les comptes financiers des organismes d'HLM sont analysés conjointement par les services de la Direction des Finances et du Contrôle de Gestion de la Ville et ceux de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP). Les ratios d'analyse font l'objet de comparatifs avec les ratios établis pour la zone Rhône-Alpes et les ratios médians calculés en fonction du parc de logements publiés par le Ministère du logement dans le guide « Chiffres clés des organismes de logement social ». Le fruit de ce travail permet de cerner presque 94 % de l'encours garanti.

Une fois par an, au 31 décembre, les établissements de crédit ont une obligation légale d'informer les garants du montant en capital et en intérêts des prêts garantis restant à courir (article L 313-22 du Code Monétaire et Financier).

---

## 3. L'analyse des garanties accordées

---

Ce rapport présente les garanties d'emprunts accordées par la Ville de Saint-Étienne sur les deux dernières années. L'analyse est conduite sous plusieurs items permettant de mieux cerner l'activité.

### 3.1 L'encours garanti total

L'encours désigne le montant total des prêts garantis par la Ville et souscrits par les bénéficiaires. Ce montant fluctue en fonction des nouvelles garanties accordées et des points de départ des prêts (pas toujours dans l'année de l'attribution de la garantie), des amortissements des prêts déjà garantis et des réaménagements opérés par les bénéficiaires.

En euros	CA 2016	CA 2017	2016/2017 évol en %
Encours garanti	349 208 590	316 871 551	-9,26%

Après plusieurs années de hausse, l'année 2017 montre une très forte baisse de l'encours garanti total (- 9,26 % soit - 32.337 M€). Il atteint 316.872 M€.

La diminution de 32.3 M€ s'explique par trois facteurs dont le premier est exceptionnel avec le remboursement anticipé total de certains emprunts (- 27.2 M€), l'amortissement 2017 des prêts déjà garantis (- 17.5 M€) et la mobilisation de prêts garantis (+ 12.4 M€). Pour autant, dans ce dernier chiffre, seulement 4 M€ correspondent à des prêts garantis cette année et encaissés immédiatement, les 8 M€ restant correspondent à des prêts garantis antérieurement en 2016 et 2015.

## 3.2 Les remboursements anticipés en 2017

En 2017, le montant des remboursements anticipés s'élève à 27.233 M€ dont 97 % soit 26.500 M€ concernent la Société Erilia dont le siège social est à Marseille. Cette dernière a vendu en bloc son patrimoine de logements sociaux situé sur la commune de Saint-Étienne<sup>1</sup> au profit de Batigère Rhône-Alpes qui est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) du réseau Batigère<sup>2</sup>. Cette nouvelle société n'a pas demandé de garantie d'emprunt à la Ville de Saint-Étienne.

Cette situation pourrait se reproduire. Certains bailleurs sociaux discutent, en ce moment, leur politique de développement pour les années à venir. La Ville de Saint-Étienne pourrait autoriser, à nouveau, la vente en bloc de logements sur sa commune ce qui engendrerait, si le nouveau bailleur ne demande pas de garantie d'emprunt, une baisse significative de l'encours total garanti.

Les 3 % restant (0.733 M€) correspondent au remboursement anticipé total de quatre dossiers par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes (0.686 M€) et d'un dossier par Métropole Habitat (0.047 M€).

## 3.3 Les garanties accordées en 2017

En 2017, malgré la relative stabilité du nombre de dossiers de nouvelles garanties accordées dans l'année (17 en 2017 contre 15 en 2016), leur volume a fortement progressé (+ 63 % soit + 8.580 M€).

En euros	CA 2016	CA 2017	2016/2017 évol en %
Garanties d'emprunts accordées pour l'année N	13 624 527	22 204 182	62,97%
Aux organismes de logement social	13 086 527	5 962 582	-54,44%
Aux autres organismes	538 000	16 241 600	2918,88%

Cette progression est ralentie par le volume d'opérations du secteur logement social qui diminue de plus de moitié (- 54,44 % soit -7.124 M€). Toutes les opérations concernent la réhabilitation ou l'acquisition-amélioration de logements à l'exception d'une acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement.

En revanche, la hausse de ces nouvelles garanties provient d'opérations hors logement social réalisées par les autres organismes (+ 2 919 % soit + 15.704 M€). Le volume important est réparti en cinq opérations : 10.315 M€ pour la construction de la « Cité des Aînés », 2.987 M€ pour un nouvel Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique accueillant des enfants présentant des troubles psychologiques nécessitant une prise en charge globale, 1.500 M€ pour la rénovation de la maison des élèves de l'Ecole des Mines de Saint-Étienne, 1 M€ pour l'aménagement de logements destinés à des personnes en situation de handicap et 0.440 M€ pour la construction de logements de type « béguinage ».

<sup>1</sup> 545 logements, 10 logements boulevard Jules Janin et 27 logements rue de la Chance

<sup>2</sup> Le réseau Batigère est caractérisé par une diversité des modes de gouvernance avec des sociétés détenues majoritairement par Batigère ou par Action logement et d'autres tiers. Il est constitué de dix-sept ESH dont Cité Nouvelle et Bâtir et Loger à Saint-Étienne, de deux sociétés de logements intermédiaires, de deux coopératives et d'une association présentes sur huit régions. Avec un parc locatif de près de 155 000 logements, soit 5 % du parc national, le réseau Batigère loge près de 230 000 personnes dans toute la France. Batigère Rhône-Alpes a un ancrage renforcé et important en Rhône-Alpes même si elle résulte d'une fusion en 2000 de deux organismes HLM. Elle détient 3 671 logements dont 89 % sont situés dans le Grand Lyon. 6 % de son patrimoine est dédié aux personnes les plus fragiles.

En euros	Opération	Banque	Durée en année	Montant garanti par la Ville	Type des prêts
<b>Métropole Habitat</b>				<b>3 381 209</b>	
	Rénovation partielle d'un logement 10 place du Peuple	CDC	25	48 000	PAM
	Réhabilitation de 2 logements 131 rue des Alliés	CDC	25	55 000	PAM
	Acquisition en VEFA d'un pavillon 42 rue Crozet Boussingault	CDC	40 50	145 000	PLUS = 101 275 PLUS Foncier = 43 725
	Financement opération haut de bilan accélération programme d'investissement	CDC	30	480 000	PHBB
	Réhabilitation de 60 logements 56 rue Bergson et 2 rue Barrouin	CDC	25 25	2 110 000	PAM "éco prêt" = 840 000 PAM = 1 270 000
	Réhabilitation de 38 logements 7C rue Colette	CDC	25	543 209	PAM
<b>OPH de l'Ondaine</b>				<b>132 200</b>	
	Réhabilitation de 34 logements 15 rue du Bois d'Avaize	CDC	15	132 200	PAM
<b>SODIHA</b>				<b>111 604</b>	
	Acquisition-amélioration d'un logement 32 rue Bourgneuf	CDC	25	13 737	PLAI
	Acquisition-amélioration de 2 logements 116 boulevard Valbenoite	CDC	30	43 463	PLAI
	Acquisition-amélioration d'un logement 3A rue de la Colline	CDC	35	54 404	PLAI
<b>Cité Nouvelle</b>				<b>777 000</b>	
	Réhabilitation de 37 logements 9 rue des Alliés	CDC	15 30	777 000	PAM "éco prêt" = 407 000 PHBB = 370 000
<b>Alliade Habitat</b>				<b>1 560 569</b>	
	Réhabilitation de la Résidence "Paul Appel" de 62 logements	CDC	20	1 560 569	PAM
<b>Fondation pour le Logement Social (FLS)</b>				<b>1 000 000</b>	
	Réhabilitation et aménagement de 14 logements 18 rue Elisée Reclus pour personnes handicapées	Caisse d'Epargne	30	1 000 000	PLS
<b>Association Chantespoir</b>				<b>2 987 100</b>	
	Acquisition d'un terrain, réhabilitation d'un immeuble et construction d'un nouvel Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique "Rocheclaine"	Crédit Coopératif	20 30	2 987 100	Fixe = 800 000 Fixe = 2 187 100
<b>Loire Habitat</b>				<b>10 314 500</b>	
			50		PLS Foncier = 2 225 500
			40		PLS = 149 000
			50		PLS Foncier = 73 500
			40		PLUS = 248 000
	Acquisition en VEFA opération "Cité des Aînés"	CDC	50	10 314 500	PLUS Foncier = 87 000
			40		PHARE = 168 000
			40		PLS = 659 000
			50		PLS Foncier = 571 500
			40		PLS = 3 271 000
			40		PLS = 2 862 000
<b>SCI Les Vespérales</b>				<b>440 000</b>	
	Construction de 24 logements de type béguinage à Biorange St Victor sur Loire (personnes âgées)	Banque Postale Crédit Coopératif	24 23	440 000	Fixe = 220 000 Fixe = 220 000
<b>Résidence Louis-Antoine Beauvier</b>				<b>1 500 000</b>	
	Rénovation de la maison des élèves de l'Ecole des Mines	CDC	25 15	1 500 000	PAM = 900 000 PAM "éco prêt" = 600 000
<b>Total</b>				<b>22 204 182</b>	

Toutes les opérations sont garanties à 100 % par la Ville de Saint-Étienne à l'exception d'une part, de l'opération « Cité des Aînés » dont la garantie est conjointe avec le Département de la Loire à hauteur de 50 % par chaque collectivité et d'autre part de la construction de 24 logements de type béguinage, garantie à 10 %.

### 3.4 L'encours garanti selon le statut et la catégorie du bénéficiaire

Les établissements publics regroupent les offices publics d'HLM (Métropole Habitat Saint-Étienne, Loire Habitat ou l'Office Public d'Habitat de l'Ondaine), et les Sociétés d'Économie Mixte (SEDL ou SEM Patrimoniale Loire). Les établissements privés prennent en compte notamment tous les autres bénéficiaires de garanties comme les sociétés anonymes d'HLM, les autres sociétés, les associations ou fondations et mutuelles diverses.



En euros	CA 2016	Part encours 2016	CA 2017	Part encours 2017	2016/2017 évol en %
Établissements publics	109 939 464	31,48%	106 435 772	33,59%	-3,19%
Offices publics	106 890 526	30,61%	103 438 280	32,64%	-3,23%
Sociétés d'économie mixte	3 048 938	0,87%	2 997 493	0,95%	-1,69%
Établissements privés	239 269 126	68,52%	210 435 779	66,41%	-12,05%
SA & Sociétés Coopératives HLM	219 607 163	62,89%	191 250 555	60,36%	-12,91%
Associations et mutuelles diverses	15 479 612	4,43%	15 393 016	4,86%	-0,56%
Autres sociétés	4 182 352	1,20%	3 792 208	1,20%	-9,33%
<b>Encours garanti</b>	<b>349 208 590</b>		<b>316 871 551</b>		

La majeure partie des garanties est accordée aux offices publics et aux sociétés anonymes et coopératives d'HLM. En 2017 elles représentent 93 % du stock.

Avec près de 34 % de l'encours total, le stock garanti au profit des établissements publics est en baisse de - 3,19 % soit - 3.5 M€. La diminution provient de l'amortissement 2017 des prêts existants (- 7.4 M€). Elle est ralentie par les opérations garanties cette année ou les années antérieures et mobilisées en 2017 (+ 3.9 M€) pour Métropole Habitat et l'OPH de l'Ondaine comme la réhabilitation, la construction ou l'amélioration de logements rues des Alliés, Crozet Boussingault, Mario Meunier, Honoré de Balzac, Bois d'Avaize ou place du Peuple.

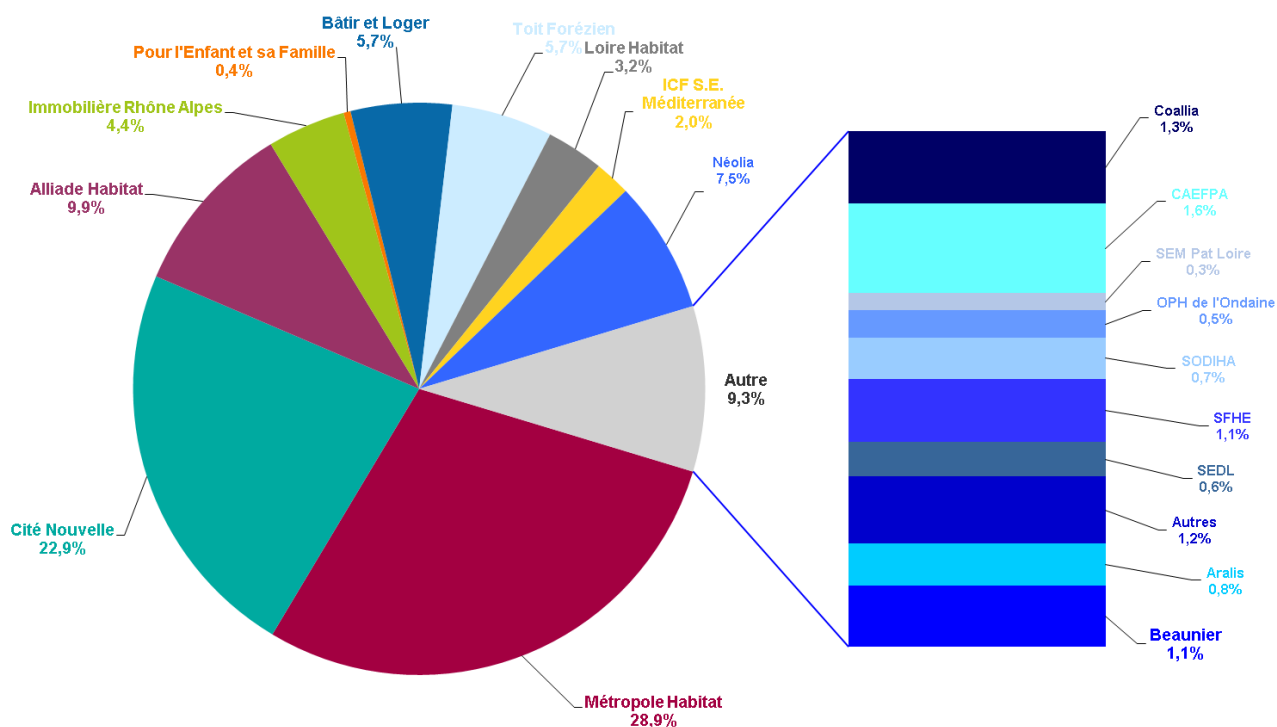
Le stock des établissements privés est en régression dans chaque catégorie (-12,05 % soit - 28.9 M€).

- Les sociétés anonymes et coopératives d'HLM sont les plus impactées (- 28.4 M€). L'amortissement 2017 des prêts déjà garantis (- 8.8 M€) et les remboursements anticipés des emprunts Erilia et Immobilière Rhône-Alpes (- 27.2 M€) grèvent cet encours malgré l'apparition de nouvelles garanties accordées et mobilisées en 2017 pour la réhabilitation de logements au profit d'Alliade Habitat, Néolia, Immobilière Rhône-Alpes ou la Résidence Louis-Antoine Beaunier (+ 3.4 M€). Elles sont complétées par d'anciennes garanties accordées en 2016 et 2015 mais mobilisées seulement cette année (+ 4.2 M€) pour le Toit Forézien, Cité Nouvelle et Néolia.
- L'encours des associations et mutuelles diverses baisse très légèrement (- 0,56 % soit - 0.1 M€). L'amortissement 2017 (- 0.8 M€) est presque équivalent à l'opération garantie en 2015, mais mobilisée seulement en 2017, pour la réhabilitation de la Maison d'Enfants à Caractère Social « les Marmousets » par l'Association « Pour l'Enfant et sa Famille » (+ 0.7 M€).
- Enfin, la diminution de l'encours des autres sociétés (- 9,33 % soit - 0.4 M€) provient de l'amortissement normal 2017 (- 0.5 M€) atténué par des opérations d'acquisition et d'amélioration de logements rues de la Colline, Bourgneuf et boulevard Valbenoîte réalisées et mobilisées en 2017 par la société SODIHA (+ 0.1 M€).

### 3.5 L'encours garanti par bénéficiaire

Au 31 décembre 2017, l'encours garanti de 316.872 M€ se répartit entre trente-neuf bénéficiaires.

#### Répartition de l'encours garanti au 31/12/2017 par bénéficiaire



Quatorze organismes de logement social se partagent 93,26 % de l'encours soit 295.510 M€ avec :

- trois offices d'HLM couvrant 32,64 % soit 103.438 M€ de l'encours total de dette garantie. Selon l'article 114 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » compétent en matière d'habitat, Métropole Habitat Saint-Étienne et l'OPH de l'Ondaine ont été rattachés au 1<sup>er</sup> janvier 2017 à Saint-Étienne Métropole.
  - Métropole Habitat est le plus important bénéficiaire de garanties d'emprunts. Il couvre, à lui seul, près de 30 % de l'encours total soit 91.604 M€.
  - L'office public d'HLM de l'Ondaine n'avait sollicité la Ville qu'en 2010. En 2017, il réalise l'installation d'un ascenseur dans un immeuble rue du Bois d'Avaize, son encours augmente et atteint 1.562 M€.
  - Loire Habitat rattaché au Département de la Loire a un encours de 10.272 M€. Toutefois, la Ville et le Département ont garanti en 2017, chacun à hauteur de 50 %, un projet d'acquisition en VEFA de l'opération « La Cité des Aînés » comprenant un EHPAD de 159 places, une résidence autonomie de 35 places, 12 logements pour personnes âgées et des places de parkings. Les emprunts seront mobilisables en 2018.
- dix sociétés anonymes d'HLM représentant 60,36 % de cet encours soit 191.251 M€. Elles réalisent presque chaque année de nouvelles opérations de constructions, de

réhabilitations, de rénovations ou d'acquisitions améliorations de logements ou de résidences pour personnes âgées.

- La SA d'HLM Cité Nouvelle représente plus d'un tiers de cet encours (72.406 M€).
  - Le reste est réparti entre Alliade Habitat (31.336 M€), Bâtir et Loger (18.130 M€), Néolia (23.737 M€), le Toit Forézien (18.086 M€), Immobilière Rhône Alpes (14.016 M€), ICF Sud Est Méditerranée (6.435 M€), la Société Française d'Habitation Économique (3.614 M€) ou la Résidence Louis Antoine Beaunier (3.491 M€).
  - L'encours d'Érilia a été soldé le 20 décembre 2017 suite à la vente de son patrimoine stéphanois et au remboursement par anticipation des emprunts.
- une société en commandite par actions, la Foncière d'Habitat et Humanisme avec seulement 0,26 % soit 0.821 M€ d'encours.

Deux sociétés d'économie mixte se partagent 0,95 % de l'encours garanti total soit 2.997 M€. La SEM Patrimoniale Loire n'a pas demandé de nouvelle garantie depuis 2010. Concernant la SEDL, la Ville de Saint-Étienne garantit un prêt auprès du Crédit Coopératif pour des acquisitions foncières et des travaux d'aménagement de l'opération ANRU du traitement de l'habitat ancien dans les quartiers Crêt de Roc et Tarentaise-Beaubrun-Couriot. L'emprunt se terminera en 2018.

Quatre Sociétés Civiles Immobilières et deux Sociétés Anonymes totalisent 0,93 % de l'encours total soit 2.972 M€. La plus importante est la Société pour la Diversité de l'Habitat (2.359 M€). Les SCI Logement Social (0.380 M€), Maison de l'Apprentissage Industriel (0.065 M€) et Nouvelle Clinique Mutualiste (0.087 M€) ainsi que l'Union d'Économie Sociale Néma Lové (0.081 M€) totalisent les 0.613 M€ restant. Pour la nouvelle SCI « Les Vespérales » apparue en 2017, les prêts servant à la construction de 24 logements de type béguinage à Saint-Victor-sur-Loire ne seront mobilisés qu'en 2018.

Deux fondations qui couvrent 0,07 % soit 0.230 M€ sont représentées par la Fondation Armée du Salut et la Fondation pour le Logement Social.

Quinze associations ou mutuelles diverses portent les 4,79 % restant soit 15.163 M€. Les quatre principales sont le Carrefour d'Amitié et d'entraide en Faveur des Personnes Âgées (CAEFPA) (5.149 M€), l'Association Coallia pour l'EHPAD « Stéphane Hessel » (4.160 M€), Aralis proposant de l'insertion sociale (2.428 M€) et l'Association pour l'Enfant et sa Famille œuvrant en faveur de l'aide sociale à l'enfance (1.253 M€). Les douze autres associations ou mutuelles diverses ne comptabilisent que 2.173 M€.

### 3.6 L'encours garanti selon le secteur d'activités

Quatre secteurs d'activités se partagent l'encours. Ils sont tous en baisse à l'exception des « autres secteurs ».

En euros	CA 2016	Part secteur/ encours 2016	CA 2017	Part secteur/ encours 2017	2016/2017 évol en %
Logements locatifs	296 021 795	84,77%	265 594 323	83,82%	-10,28%
Équipements sanitaires et sociaux	47 255 556	13,53%	45 173 852	14,26%	-4,41%
Interventions économiques	4 578 532	1,31%	4 325 358	1,37%	-5,53%
Autres secteurs	1 352 707	0,39%	1 778 018	0,56%	31,44%
<b>Encours garanti</b>	<b>349 208 590</b>	<b>100%</b>	<b>316 871 551</b>	<b>100%</b>	

Le secteur logements locatifs est le secteur le plus important avec 83,82 % de l'encours garanti même s'il diminue de - 10,28 %. En dépit des opérations comptabilisées dans ce secteur au profit d'Alliade Habitat, Cité Nouvelle, Métropole Habitat, Néolia, OPH de l'Ondaine, Immobilière Rhône-Alpes, le Toit Forézien et SODIHA, les importants remboursements anticipés effectués cette année font baisser l'encours 2017.

Malgré une baisse de - 4,41 % de l'encours entre 2016 et 2017, les « équipements sanitaires et sociaux » constituent le deuxième secteur avec 14,26 %. Il rassemble toutes les constructions ou les réhabilitations de résidences pour personnes âgées, de cliniques privées ou d'établissements à caractère social. L'encours 2017 prend en compte les dossiers garantis en 2015 et 2016 mais mobilisés en 2017, ainsi la réhabilitation de la Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) « Les Marmousets » par l'Association pour l'Enfant et sa Famille et celle de la Résidence pour Personnes Agées « Lamartine » de Saint-Etienne par Cité Nouvelle.

Avec 1,37 %, les « interventions économiques » représentent le troisième secteur. Il régresse de - 5,53 % avec l'extinction naturelle des emprunts.

Enfin le secteur « autres », avec seulement 0,56 % de l'encours garanti total, regroupe les équipements d'enseignement supérieur et les équipements scolaires du 1<sup>er</sup> degré. Il progresse de + 31,44 % (+ 0.425 M€) grâce à une nouvelle opération de rénovation de la maison des élèves de l'École des Mines de Saint-Étienne, boulevard Alexandre de Fraissinette, par la SA d'HLM Résidence Louis-Antoine Beauvier.

## 4. Les prêteurs et les types de prêts

### 4.1 La répartition des garanties d'emprunts par prêteur

Les bénéficiaires de garanties d'emprunts, tout comme les collectivités, ont un panel de financeurs large pour la réalisation de leurs opérations.

En euros	CA 2016	Part prêteur/ encours 2016	CA 2017	Part prêteur/ encours 2017	2016/2017 évol en %
CDC	316 807 629	90,72%	287 185 196	90,63%	-9,35%
Dexia & SFIL	8 764 842	2,51%	8 237 544	2,60%	-6,02%
Crédit Coopératif	8 018 792	2,30%	7 672 553	2,42%	-4,32%
Caisse d'Epargne	5 705 216	1,63%	5 050 906	1,59%	-11,47%
Crédit Foncier	4 098 024	1,17%	3 613 644	1,14%	-11,82%
Crédit Agricole	2 177 374	0,62%	1 968 876	0,62%	-9,58%
ARKEA	1 589 310	0,46%	1 535 734	0,48%	-3,37%
Autres banques	847 528	0,24%	797 324	0,25%	-5,92%
1% logement	777 902	0,22%	722 890	0,23%	-7,07%
Banque Populaire	421 972	0,12%	86 884	0,03%	-79,41%
<b>Encours garanti</b>	<b>349 208 590</b>	<b>100%</b>	<b>316 871 551</b>	<b>100%</b>	

Entre 2016 et 2017, au même titre que l'encours total, celui de chaque banque diminue.

Avec un stock à 90,63 % en 2017, la Caisse des Dépôts et Consignations, en assurant la centralisation et la gestion financière de l'épargne sur livret A affectée au financement des logements locatifs sociaux, fournit, à elle seule, la majeure partie des financements garantis. De plus, cette année, certains organismes d'HLM comme Métropole Habitat, Cité Nouvelle et Bâtir et Loger ont profité des conditions exceptionnelles de taux historiquement bas pour renégocier certains contrats (taux, allongement des durées d'amortissement).

En 2017, les 9,37 % restant concernent tous les autres prêteurs. Parmi eux, Dexia et la SFIL (2,60 %), le Crédit Coopératif (2,42 %), la Caisse d'Épargne (1,59 %), le Crédit Foncier (1,14 %) et les autres banques (1,62 %) n'interviennent que très ponctuellement.

## 4.2 Les différents types de prêts

Sur 22.204 M€ de garanties accordées en 2017, seulement 3.426 M€ d'emprunts sont à taux fixes. Les prêts, indexés sur livret A avec plus ou moins de marges variables, utilisés et mentionnés au regard de chacune des opérations garanties au paragraphe 3.3 sont repris ci-dessous :

- **le prêt locatif social (PLS)** indexé sur livret A + 1,11 pour le millésime 2017 sur 40 ans pour le bâti, 50 ans pour la partie foncière et jusqu'à 60 ans pour la partie foncière dans le cas d'opérations agréées au titre des années 2014 à 2017, est utilisé pour la construction, l'acquisition en VEFA et l'acquisition (avec ou sans travaux) de logements en structure collective destinés à des personnes âgées, des personnes handicapées, des étudiants et des jeunes actifs.  
En 2017, deux opérations ont bénéficié de ce type de prêt pour 10.812 M€, l'acquisition en VEFA de la « Cité des Aînés » et la réhabilitation d'un bâtiment en logements pour répondre aux besoins de personnes en situation de handicap ;
- **le prêt réhabilitation (PAM)** indexé sur livret A + 0,60, sur 5 à 10 ans pour l'amélioration en continu du patrimoine, 5 à 25 ans pour les travaux de réhabilitation classique et 26 à 35 ans pour les travaux de réhabilitation lourde. Sont ainsi financées les opérations de réhabilitation de logements conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) éligibles ou non à la prime à l'amélioration des logements à usage locatif (Palulos).  
En 2017, 4.509 M€ de garanties ont été accordées sur ce type de prêt ;
- **le prêt réhabilitation (PAM) « Eco Prêt »** indexé sur livret A - 0,75 pour une durée de 5 à 15 ans, - 0,45 pour une durée de 16 à 21 ans et - 0,25 pour une durée de 21 à 25 ans pour les opérations de réhabilitation de logements les plus énergivores. Il peut être complété par le prêt PAM dans le cadre d'une offre globale de réhabilitation.  
Ce type de prêts représente 1.847 M€ de garanties consenties en 2017 ;
- **le prêt de haut de bilan bonifié (PHBB)**, une enveloppe de 2 Md€, bonifiés à parité entre la Caisse des Dépôts et Consignations et Action logement, a été mise en place sur la période 2016-2019. Il vise à accélérer la rénovation du parc social dans son ensemble, sur des territoires tendus et détendus, ainsi qu'à encourager la production de nouveaux logements sociaux dans les territoires où les besoins sont insatisfaits. Il permet d'augmenter les investissements, voire de les maintenir à un niveau élevé tout en préservant une soutenabilité financière à long terme. La durée de ce prêt est comprise entre 30 et 40 ans et comporte deux phases, la 1<sup>ère</sup> phase avec un différé d'amortissement de 20 ans au taux de 0 % et la 2<sup>ème</sup> phase de 10 ou 20 ans avec un taux indexé sur livret A + 0,60 avec un amortissement constant et une périodicité annuelle.  
Pour la première année, en 2017, deux organismes d'HLM l'ont utilisé pour un montant total de 0.850 M€ : Métropole Habitat et Cité Nouvelle ;
- **le prêt locatif à usage social (PLUS)** indexé sur livret A + 0,60 sur 40 ans pour l'amélioration, 50 ans pour le foncier et jusqu'à 60 ans pour la partie foncière dans le cas d'opérations agréées au titre des années 2014 à 2017, pour des opérations bénéficiant

d'un agrément de l'État en direction des ménages dont les conditions de ressources sont fixées réglementairement.

Les garanties accordées cette année représentent un montant de 0.480 M€ ;

- **le prêt habitat amélioration restructuration extension (PHARE)** indexé sur livret A + 0,60 sur 5 à 25 ans pour les opérations de réhabilitation, jusqu'à 35 ans pour de la réhabilitation lourde, 5 à 40 ans pour la construction et 50 ans maximum pour la partie foncière. Sont ainsi financés les projets de construction, d'acquisition ou de réhabilitation des établissements et services pour personnes âgées et personnes handicapées relevant du secteur médico-social, des unités de soins longue durée et des structures d'insertion par le travail

Une garantie a été accordée sur ce type de prêt en 2017 pour 0.168 M€ ;

- **le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)** indexé sur livret A - 0,20 sur 40 ans pour l'amélioration, 50 ans pour le foncier et jusqu'à 60 ans pour la partie foncière d'opérations agréées au titre des années 2014 à 2017, pour les opérations destinées aux ménages cumulant des difficultés d'adaptation sociale et de faibles ressources.

Les garanties accordées ont porté en 2017 sur un montant de 0.112 M€.

---

## 5. Le potentiel de garantie

---

En euros	2016	2017
Potentiel de garantie disponible pour l'année N+1	58,25%	59,66%

Parallèlement, le potentiel de garantie disponible détermine en partie la capacité résiduelle à garantir. Établi en vertu de la règle du plafonnement énoncée au chapitre 1 paragraphe 1.2, il est recalculé chaque année en fonction des recettes réelles de fonctionnement du budget principal de la Ville de Saint-Étienne et du montant des annuités prises en compte. Ainsi, le potentiel disponible pour accorder de nouvelles garanties en 2018 est de 59,66 %.

---

## CONCLUSION

---

La Ville accompagnée par ses cabinets conseils continue à observer les opportunités de réaménagement de ses 19 M€ pour l'emprunt Depfa.

La loi de Programmation des Finances Publiques 2018-2022, votée le 21 décembre 2017, instaure un nouveau dispositif de contractualisation entre l'État et les collectivités publiques locales dont les dépenses réelles de fonctionnement sont supérieures à 60 Millions d'euros. Les engagements des collectivités porteront sur le respect de trois objectifs : l'augmentation maximum de 1,2 % de leurs dépenses réelles de fonctionnement (inflation comprise), l'amélioration de leur besoin de financement et selon le cas de leur capacité de désendettement. En cas de non-respect de ces deux derniers objectifs, il n'est pas prévu de mécanisme de correction. La Ville de Saint-Etienne est concernée par ce contrat qui repose sur la « responsabilité » des collectivités appelées à participer à l'effort de moindre évolution de la dépense publique. Le non-respect de la règle de progression maximale des dépenses de fonctionnement entraîne, de manière automatique, une sanction de la part de l'État sous forme d'une diminution des dotations. Ainsi, tout comme pour la période 2014-2017, la ville de Saint-Étienne poursuit sa politique de maîtrise rigoureuse des dépenses de fonctionnement.

Une réforme du secteur du logement est attendue (projet de loi Elan). L'inéluctable regroupement des organismes HLM pourrait être encouragé avec une approche territoriale, le logement devant rester au service de l'aménagement du territoire. Quelles seront les conséquences des décisions gouvernementales liées à la baisse des loyers en lien avec la baisse des Aides Personnalisées aux Logements (APL) sur la santé financière des organismes HLM? Ces derniers étant les principaux bénéficiaires de garanties d'emprunts, les collectivités devraient être amenées à revisiter leur encours garanti et à s'interroger davantage lors de la prise en compte de nouveaux dossiers. Pour autant, à Saint-Etienne, les garanties accordées permettent de mobiliser les partenaires pour accompagner l'équipe municipale afin de rendre la ville agréable à vivre pour tous.

