

**DELIBERATION N° 205/2013**

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SOCIETE COOPERATIVE IMMOBILIERE  
DES ILES SAINT-PIERRE ET MIQUELON (SCISPM)**

**LE CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON**

VU la loi organique n° 2007-223 et la loi n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer ;

VU la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation et son décret d'application n°88-366 du 18 avril 1988 relatif aux modalités d'octroi par les régions, départements et communes de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M52 ;

SUR le rapport du 1<sup>er</sup> Vice-Président ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A ADOPTE LA DELIBERATION DONT LA TENEUR SUIT :**

**Article 1** : Le conseil territorial accorde la garantie de la collectivité à hauteur de 30 % pour un emprunt de 1,3 million d'euros auprès de l'agence française de développement :

- Taux d'intérêt : PCL, connu au moment de l'établissement de la convention de financement
- Durée : 20 ans, sans différé
- Commission d'ouverture : 0,2 % du montant du concours payable à la première échéance

**Article 2** : L'engagement du conseil territorial s'entend dans la limite d'un taux fixe maximal de 5 %

**Article 3** : Le conseil territorial donne à la société coopérative immobilière de Saint-Pierre-et-Miquelon sa caution solidaire en garantie de 30 % de crédit tant en principal, qu'en intérêts de retard et moratoires, indemnité compensatoire de remboursement anticipé, commission, frais et accessoires quelconques.

Le conseil territorial s'engage, au cas où la société coopérative immobilière de Saint-Pierre-et-Miquelon, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle, à en effectuer le paiement au titre de son engagement sur demande de l'agence française de développement adressé par lettre massive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement d'une ressource suffisante, dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable avec l'organisme défaillant.

**Article 4 :** Le conseil territorial s'engage pendant toute la durée de la période d'amortissement à créer, en cas de besoin, une ressource suffisante pour couvrir les charges de l'emprunt garanti.

**Article 5 :** Les paiements auxquels aura procédé, le cas échéant, la collectivité territoriale, feront l'objet d'une subrogation. La collectivité bénéficiera, à cet effet, des mêmes sûretés que le prêteur, jusque et y compris ses garanties hypothécaires à concurrence de son paiement.

La subrogation n'interviendra qu'à partir du moment où l'agence française de développement sera totalement remboursée.

**Article 6 :** Le conseil territorial autorise son 1<sup>er</sup> Vice-Président à intervenir au contrat de prêt entre l'agence française de développement et la société coopérative immobilière pour formaliser l'engagement de garantie pris par la collectivité dans les conditions définies ci-dessus, et à signer la convention d'ouverture de crédit afférente.

Le conseil territorial autorise, d'une manière générale, son 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Article 7 :** Délégation est donnée au conseil exécutif pour toutes modifications à intervenir au titre de la garantie accordée par la présente délibération.

**Article 8 :** La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat. Elle sera également publiée au journal officiel de Saint-Pierre-et-Miquelon et sur le site du conseil territorial.

**Adoptée**

11 voix Pour

00 voix Contre

02 abstentions

Conseillers élus : 19

Conseillers présents : 12

Conseillers votants : 13

**Transmis au représentant de l'Etat**

**Le**

**Publié le**

**ACTE EXECUTOIRE**

**Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,**  
**CONSEIL TERRITORIAL**  
**Stéphane LENORMAND**

**PROCEDURES DE RECOURS**

Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

Nom de l'organisme : Tribunal administratif de Saint-Pierre et Miquelon  
Adresse : BP 4200 – Code postal : 97500 – Ville : Saint-Pierre et Miquelon  
Tél. 05 08 41 10 30 – Télécopieur 05 08 41 27 12

**SAINT-PIERRE et MIQUELON**  
**Reçu à la Préfecture**  
**Le ... 09 ... 2019 ...**

Séance officielle du 5 juillet 2013

**RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL**

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SOCIETE COOPERATIVE IMMOBILIERE  
DES ILES SAINT-PIERRE ET MIQUELON (SCISPM)**

Par courrier en date du 25 février 2013 (précisé le 16 avril 2013), la SCISPM a sollicité la garantie de la Collectivité pour un emprunt de 1,3M€ à contracter auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) destiné au financement de son programme immobilier 2013.

Pour rappel, au 1<sup>er</sup> janvier 2013 le Conseil Territorial garantit un encours de prêt AFD au profit de la SCISPM de 5 591 700€.

L'emprunt envisagé obéirait aux caractéristiques suivantes :

- ✓ Taux d'intérêt : Prêt Collectivité Locale (PCL), connu au moment de l'établissement de la convention de financement
- ✓ Durée : 20 ans
- ✓ Commission d'ouverture : 0,2% du montant du concours payable à la première échéance
- ✓ Garanties : caution de la Collectivité à hauteur de 30% du concours.

Afin de cadrer et de protéger les finances locales, le législateur (L3231-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, applicable à Saint-Pierre et Miquelon) a mis en place trois règles prudentielles cumulatives :

1/Le montant total des annuités d'emprunts déjà garanties, déjà cautionnées ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant net de la première annuité entière du nouveau concours garanti et du montant des annuités de la dette de la collectivité ne peut excéder un certain pourcentage, défini par décret, des recettes de la section de fonctionnement (à ce jour : 50%) ;

2/ Le montant des annuités garanties ne doit pas excéder un certain pourcentage pour un même emprunteur, soit 10 % de la capacité à garantir d'une collectivité locale;

3/ La quotité garantie par une ou plusieurs collectivités territoriales sur un même emprunt ne peut excéder un pourcentage fixé par décret (50% à ce jour).

Si l'on applique, d'un point de vue strictement juridique, ces règles en ce qui concerne le Conseil Territorial, le respect des ratios est acquis :

1/Le montant total des annuités d'emprunts déjà garanties, déjà cautionnées ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant net de la première annuité entière du nouveau concours garanti et du montant des annuités de la dette de la collectivité ne doit pas dépasser 50% de nos recettes de fonctionnement. Dans le cas présent, avec des recettes de fonctionnement de 34M€, nous atteignons 4,4M€ sur les 17M€ théoriques.

2/ Le montant des annuités garanties ne doit pas excéder un certain pourcentage pour un même emprunteur, soit 10 % de la capacité à garantir d'une collectivité locale. En l'occurrence au regard des engagements pris pour la SCISPM, le Conseil Territorial ne peut pas s'engager juridiquement au-delà de 1,7 M€ en terme d'annuité. Concernant la SCISPM, nous étions au 1<sup>er</sup> janvier 2013, à 494 701€ d'annuité garantie, ce ratio est donc respecté. La divergence d'analyse avec l'AFD provenait du fait que le Directeur des Finances de la collectivité a privilégié une approche emprunte de précaution. En effet, notre encours de dette propre est de 15M€ et nous garantissons par ailleurs un encours de 15M€. Cette situation doit nous amener à faire preuve de la plus grande prudence dans l'exposition de la collectivité au risque.

3/ La quotité garantie par une ou plusieurs collectivités territoriales sur un même emprunt ne peut excéder un pourcentage fixé 50% à ce jour. Nous proposons une garantie à hauteur de 30%.

Au-delà du caractère quelque peu tardif de cette demande, j'ai déjà indiqué que malgré la compétence logement dont jouit le Conseil Territorial de part la loi statutaire, le cautionnement par notre collectivité n'a aucun caractère automatique.

En aucun cas, le non-renouvellement de notre caution pourrait-être raisonnablement analysé comme une absence de soutien de la collectivité à votre activité. L'argument tiré de la compétence logement par l'AFD pour exiger une telle caution est peu légitime puisque cela implique de facto que la collectivité serait liée automatiquement à la SCISPM. Pour autant, le soutien du Conseil Territorial à l'égard de la SCISPM n'est pas en cause et nous sommes par ailleurs partenaires dans le cadre de la mission de gestion de nos logements sociaux qui lui a été confiée. Enfin, je rappellerai que nous avons répondu favorablement à la cession d'un bloc de parcelles destiné à boucler le parcours logement dont le Paul Bert est une composante.

Nous regrettons la position de la Mairie de Saint-Pierre, quant à sa « non-compétence statutaire » en matière de logement pour justifier le refus de cautionner la SCISPM. La municipalité dispose d'un parc locatif social conséquent et rien n'empêche légalement la Mairie de vous consentir une telle garantie, j'avais déjà évoqué devant vous cette possibilité en juillet 2012 lorsque je vous présentais une demande de caution au titre du programme 2012.

Nous avons évoqué publiquement, lors de la réunion du 29 mai avec les coopérateurs, la piste d'une hypothèque sur le bâtiment Paul Bert dont la valorisation finale se situera à plus de 3,5M€ une fois les travaux achevés. Cette solution doit permettre à la SCISPM de négocier un soutien de l'AFD sur au moins 2 années de production de crédits. Cette hypothèse doit être creusée.

Le soutien du Conseil Territorial doit s'accompagner d'un véritable engagement de la part de la SCISPM à opérer les mutations nécessaires dont les pistes principales figurent dans le rapport remis par la Caisse des Dépôts et Consignation à la demande de l'organisme en juillet 2011. La collectivité n'entend pas en 2014, alourdir ses engagements de type cautionnement.

La caution que je suis amené à vous proposer est une bouffée d'oxygène accordée à la SCISPM afin de lui permettre de poser les bases de l'évolution nécessaire de son activité et de leur donner le temps de la négociation avec l'AFD.

En matière de logement social, le Conseil Territorial a toujours affiché sa volonté de transférer son parc locatif. Notre position, traduite dans notre programme électoral de mars 2012, est sans ambiguïté. Pour autant, la création d'un opérateur unique du logement social n'a de sens sur notre territoire que si toutes les collectivités adhèrent à ce schéma.

Par ailleurs, la préparation du prochain contrat de développement ainsi que le financement de projets structurants pour l'Archipel, plaident pour une approche emprunte de précaution dans la mesure où nos finances, déjà sollicitées pour soutenir l'activité locale, risquent de l'être un peu plus dans un contexte d'annonces budgétaires par l'Etat peu optimistes.

Tel est l'objet du présent projet de délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,**

**Stéphane LENORMAND**

