

Affaire n° 13-20250528

Réitération des garanties d'emprunts de la commune du Tampon au profit de la SODEGIS dans le cadre du réaménagement de sa dette auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Banque des Territoires *(Direction Générale Adjointe Aménagement du Territoire – Dominique Benoiel / Direction Urbanisme Foncier / Service Urbanisme - Aurore Benoist)*

Soumise au Conseil municipal Séance du mercredi 28 mai 2025

Avec un parc dépassant les 2 100 logements sur la commune (auxquels s'ajoutent 460 logements actuellement en chantier), la SODEGIS s'impose comme un acteur majeur sur le volet du logement social.

Pour construire ces logements, le bailleur passe par des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Banque des Territoires, emprunts dont la majorité est indexée sur le taux du Livret A. Or, le taux de ce produit d'épargne a augmenté de manière conséquente et rapide, passant de 2% en septembre 2022 à 3% en février 2023 : ainsi, 97,5% de la dette de la SODEGIS auprès de la Banque des Territoires (soit un encours d'environ 363 millions d'euros) est négativement impactée par ces fluctuations de taux.

En octobre 2024, le Conseil d'Administration de la SODEGIS a validé la proposition de réaménagement de cette dette passant pour certains prêts par « un lissage des échéances par un règlement trimestriel et non plus annuel, [et par] une diminution du taux de progressivité à 0% des échéances afin d'accélérer l'amortissement ».

Sur la commune du Tampon, cela concerne 1 287 logements sociaux (27 opérations) pour lesquels la collectivité s'était portée garante et qui sont aujourd'hui impactés par ces nouvelles caractéristiques financières proposées pour un montant réaménagé total de 81 840 173,39 € (quatre-vingt-un millions huit cent quarante mille cent soixante-treize euros trente-neuf centimes).

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- de réitérer la garantie de la commune pour le remboursement de chaque ligne de prêt revue, initialement contractée par la SODEGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes de Prêt Réaménagées ».

La garantie de la collectivité est accordée pour chaque ligne de prêt ayant évolué, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'elle aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

- les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêt révisées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes de Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la délibération.

Concernant les lignes de prêt réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué auxdites lignes de prêt ayant évolué sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne de prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du livret A au 01/11/2024 est de 3.00% ;

- d'accorder sa garantie pour la durée totale de chaque ligne de prêt réaménagée et jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquittées à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

- de s'engager, jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges ;

- d'autoriser, le cas échéant, le Maire à signer tout document afférent à cette affaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,