



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 septembre 2020 à 17 h 00

AUJOURD'HUI vingt cinq septembre deux mille vingt

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 18 septembre 2020, s'est réuni en visioconférence.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

**Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance**

**Présent(e)s :** Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

**Excusé(e)s ayant donné pouvoir :** Dominique ADENOT à Marion CANALES

**Excusé(e)s :**

**Absent(e)s :**

**Secrétaire :** Wendy LAFAYE

*Madame Catherine PINET-TALLON, Monsieur Samir EL BAKKALI, Madame Sylviane TARDIEU, Madame Fatima BISMIR, Monsieur Nicolas BONNET et Monsieur Rémi CHABRILLAT arrivent avant le vote de la question n°1.*

*Madame Cécile AUDET quitte la séance pendant la présentation du diaporama relatif à la question n° 5 (pouvoir donné à Monsieur Grégory BERNARD).*

*Madame Sondès EL HAFIDHI quitte la séance avant le vote du vœu a (pouvoir donné à Monsieur Christophe BERTUCAT).*

-----  
**Rapport N° 5**  
**RAPPORT ANNUEL DE LA DETTE**  
-----

Conformément aux engagements d'information à destination des élus et des citoyens contenus dans la Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales, ce rapport propose un état des lieux précis de l'encours de dette et des financements contractualisés à l'issue de l'exercice 2019.

## **RAPPORT SUR LA DETTE BANCAIRE**

En 2018, des réalisations d'investissements décalées sur les années suivantes, ainsi que des recettes exceptionnelles avaient conduit la Collectivité à piloter finement la fin de l'exercice budgétaire, en conjuguant faible recours à l'emprunt et remboursements anticipés. Ce travail a permis d'aborder l'exercice 2019, durant lequel les investissements s'annonçaient massifs, sur des bases financières parfaitement saines. Le fort désendettement de l'année 2018 (plus de 11 M€) a permis d'une part d'optimiser les frais financiers et d'autre part de financer toutes les dépenses d'équipement en 2019 sans dégrader les ratios prudentiels.

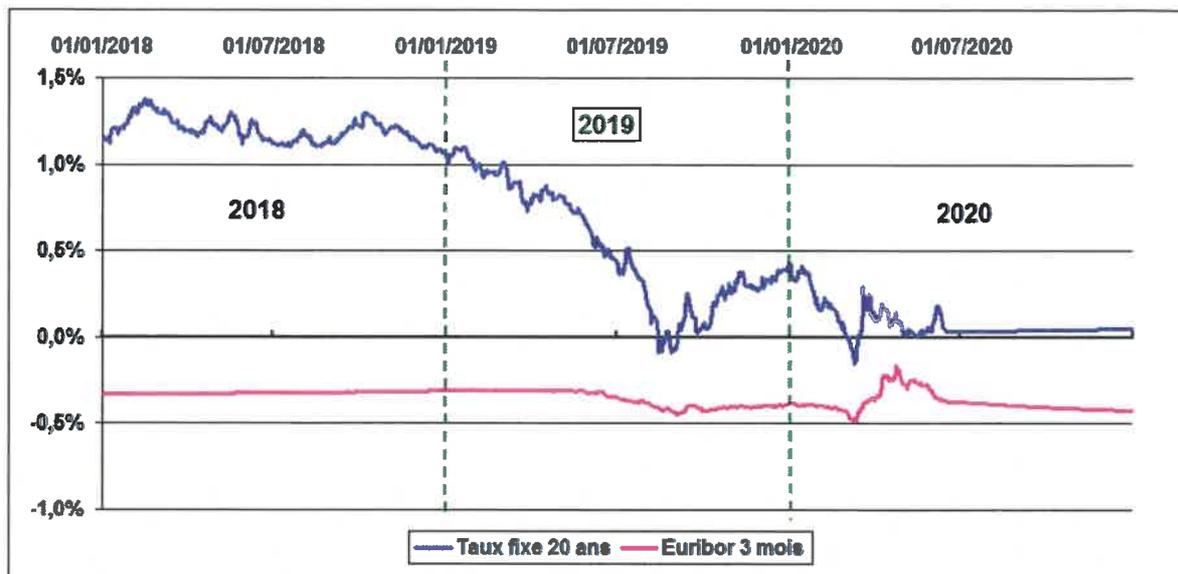
### **I – 2019 : Le contexte financier et actions menées par la Ville de Clermont-Ferrand**

#### **1/ Point sur les marchés financiers en 2019**

L'année 2019 est marquée par un resserrement atypique des taux fixes longs et des taux courts (variables). En effet, à la situation existante depuis plusieurs années de taux variables situés en zone négative (entre -0,3 % et -0,5 %) s'est ajoutée, en 2019, une plongée des taux longs jusqu'à atteindre des niveaux négatifs durant une dizaine de jours entre fin août et début septembre. Si leur courbe s'est ensuite globalement redressée jusqu'en décembre, elle l'a fait de façon irrégulière, faisant ainsi apparaître une certaine instabilité des marchés.

Cette situation a permis à la Collectivité de bénéficier de conditions de taux historiquement basses au second semestre, sur des durées allant jusqu'à 20 ans. Cependant la volatilité des marchés et le resserrement des taux courts et longs ne reflète pas une situation normale des marchés et ne saurait perdurer sans que de fortes tensions apparaissent.

Au 31/12/2019, tout laissait penser que la situation allait continuer à se redresser. La crise de la COVID 19 a cependant fortement perturbé l'économie et les marchés. Les taux longs se sont à nouveau effondrés, et les taux courts sont remontés. Dans le graphique ci-dessous, figé au 15 juin 2020, l'aplatissement des courbes au-delà du mois d'avril 2020 correspond à des anticipations de marchés et pas à une réalité. Il est absolument impossible de prévoir le niveau des taux pour les mois à venir.



## 2/ La dynamique de la dette de la Ville de Clermont-Ferrand en 2019

### Un remboursement du capital aux établissements bancaires à hauteur de 14 331 813,89 €

En 2019, la Collectivité a procédé à des remboursements d'échéances courantes en capital auprès des établissements bancaires pour une somme totale de 14 331 813,89 €.

Ces remboursements ont été répartis sur les budgets suivants :

- Budget principal : 13 141 273,41 € ;
- Espace Georges Conchon : 4 000 € ;
- La Coopérative de Mai : 391 087,56 € ;
- Le Centre des Expositions et des Congrès : 701 836,41 € ;
- Autres opérations: 93 616,51 €.

Une autre opération apparaît dans le compte administratif du budget principal, au chapitre 16, à propos des remboursements de capitaux aux établissements bancaires. Il s'agit d'un remboursement à la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 171 008,62 € au titre de l'activation de la garantie d'emprunt apportée à l'association Soliha dans le domaine du logement social, association ayant fait défaut en 2019. Ce montant ne concerne pas la dette propre de la Ville de Clermont-Ferrand, et reste donc exclu des calculs du niveau d'endettement, et a fait l'objet en 2020 d'une régularisation d'écriture au chapitre 27 au titre de créance pour avance en garantie d'emprunt.

### Une mobilisation de nouveaux emprunts à hauteur de 24 600 000 € sur deux budgets

Comme cela était attendu, l'exercice 2019 est marqué par un fort niveau de réalisation des dépenses d'équipement. La ville a en effet procédé au paiement de 51 M€ de travaux et inscrits 15,6 M€ en reports, au titre du budget principal.

Cette activité a nécessité un recours important à l'emprunt tant en termes de crédits mobilisés que de nouveaux contrats souscrits. Il importe en effet de préciser que les emprunts mobilisés en 2019 concernent des contrats souscrits en 2018 et en 2019. Parallèlement, tous les emprunts contractés en 2019 n'ont pas été systématiquement mobilisés. Certains ont été inscrits en restes à réaliser pour 2020, et d'autres ont été affecté au financement des investissements 2020.

Les contrats mobilisés et/ou souscrits en 2019 sont présentés ci-dessous par ordre chronologique de signature :

Date de signature	Banque	Montant	Budget	Taux		Etat au 31/12/2019
Décembre 2018	Banque postale	2 500 000	Principal	Variable	Euribor 3m + 0,4%	Mobilisé en 2019
Décembre 2018	Banque postale	2 000 000	Principal	Fixe	1,58%	Mobilisé en 2019
Décembre 2018	Banque postale	500 000	Centre des expositions	Fixe	1,58%	Mobilisé en 2019
Juillet 2019	AFL	5 000 000	Principal	Fixe	0,65%	Mobilisé en 2019
Septembre 2019	AFL	6 600 000	Principal	Fixe	0,00%	Mobilisé en 2019
Octobre 2019	AFL	3 000 000	Principal	Fixe	0,41%	Mobilisé en 2019
Octobre 2019	Crédit Agricole	2 000 000	Principal	Variable	Euribor 3m + 0,259%	Budget 2020
Octobre 2019	Banque Postale	350 000	Centre des expositions	Fixe	0,56%	Report en 2020
Octobre 2019	Banque Postale	150 000	Coopérative de Mai	Fixe	0,56%	Report en 2020
Décembre 2019	Crédit Coopératif	4 000 000	Principal	Variable	Euribor 3m + 0,35%	Report en 2020
Décembre 2019	AFL	5 000 000	Principal	Fixe	0,73%	Mobilisé en 2019
Décembre 2019	AFL	4 000 000	Principal	Fixe	0,80%	Report en 2020
Décembre 2019	AFL	3 000 000	Principal	Fixe	0,80%	Budget 2020
Décembre 2019	AFL	2 000 000	Principal	Fixe	0,80%	Report en 2020

Ce tableau met en évidence le niveau très bas des taux négociés en 2019 par rapport à ceux de 2018. La Collectivité a bénéficié d'opportunités dont elle pourra, également, faire bénéficier le budget 2020.

### Une gestion active de la dette

Durant l'exercice 2019, plusieurs actions ont été menées ou initiées afin d'optimiser la dette, tant sur le capital que sur les frais financiers.

Au premier semestre 2019, une analyse approfondie du profil de remboursement de la dette de la Ville a été effectuée, faisant ressortir une grande irrégularité des remboursements à prévoir d'une année sur l'autre dans les 20 prochaines années. Afin de lisser la charge de remboursement de capital, l'emprunt souscrit en juillet 2019 auprès de l'AFL, pour 5 M€ au taux fixe de 0,65 %, a fait l'objet d'un tableau d'amortissement particulier, dit « à la carte », élaboré de façon à alléger, voire neutraliser, les remboursements des années présentant déjà des pics.

En septembre 2019, l'emprunt de 6 000 000 € souscrit auprès de l'AFL, avait pour objet le financement du rachat de l'Hôtel Dieu à l'EPF-SMAF. Plusieurs éléments d'information ont incité l'exécutif à opter pour une durée d'emprunt très courte : cet équipement étant destiné à être rapidement transféré à Clermont Auvergne Métropole, il n'était pas souhaitable d'en faire supporter le coût des remboursements à la Ville au-delà de la livraison de la médiathèque prévue en ce lieu ; de plus, de forts pics de remboursement étant attendus à partir de 2024, il était opportun que cet emprunt nouveau soit soldé avant cette échéance. La décision d'un emprunt sur trois années a permis d'obtenir un taux d'intérêt de 0 %. Cette opération a engendré une forte économie de frais financiers et a contribué au lissage des annuités de remboursement de dette.

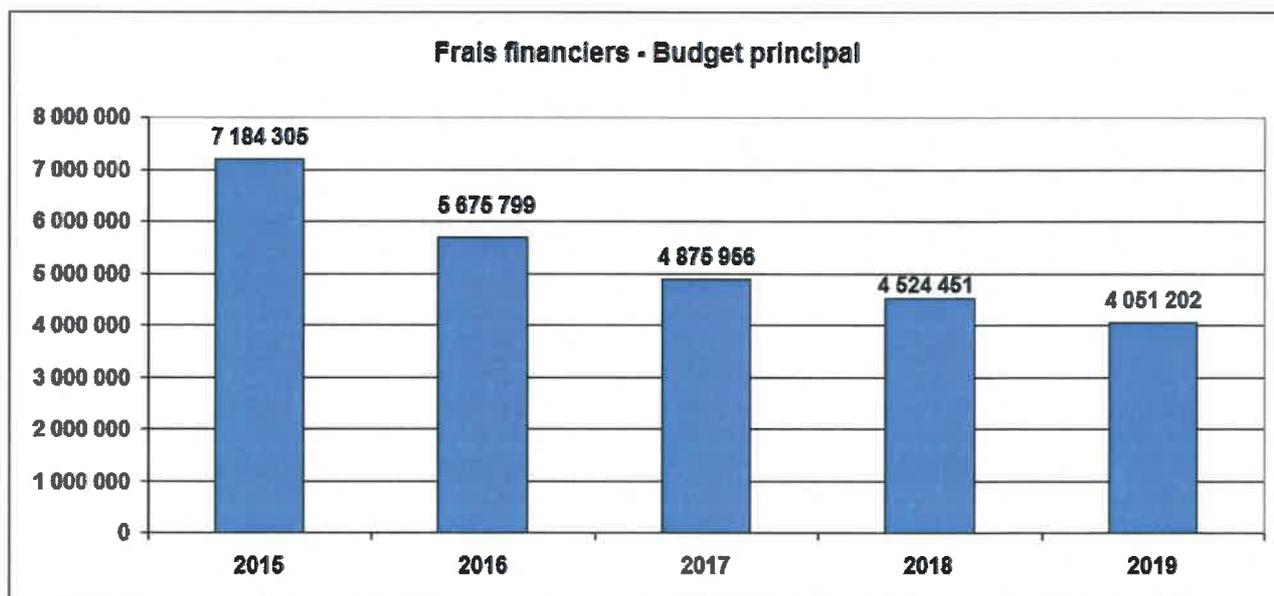
En décembre 2019, la Ville de Clermont-Ferrand a signé un contrat auprès de l'entité Riskedge, filiale du prestataire en gestion de dette Finance Active, pour une mission d'assistance à

renégociation de sa dette, compte tenu des opportunités liées aux taux historiquement bas. Des gains minimum de 1,5 M€ sont attendus, répartis sur la durée de vie des contrats concernés. Les opérations de refinancement se déroulant sur l'exercice 2020, un bilan sera présenté lors du rapport sur la dette 2020.

### Des charges d'intérêts en baisse constante depuis 2016

Dans un contexte de taux de marchés bas, les travaux continus d'optimisation des frais financiers conjugués à la désensibilisation de la dette aboutissent à une nette réduction de la charge d'intérêts de la dette depuis 2015. Cette réduction de charge contribue à améliorer la capacité d'autofinancement des investissements.

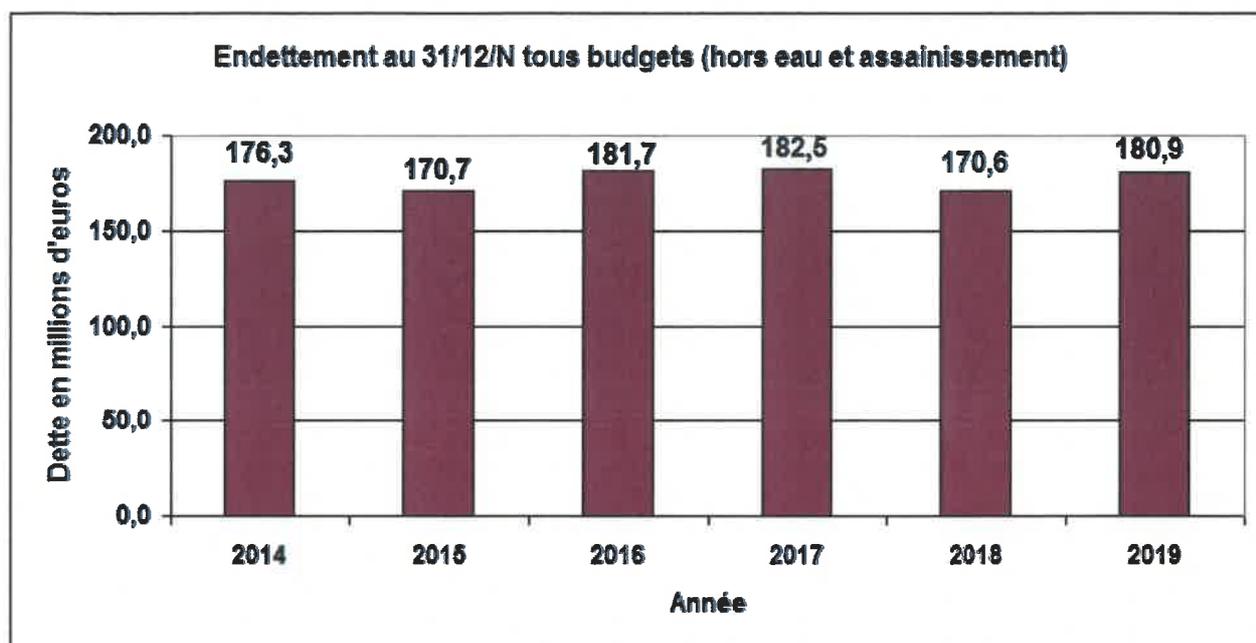
Frais financiers	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Budget principal</b>	<b>7 184 305</b>	<b>5 675 799</b>	<b>4 875 956</b>	<b>4 524 451</b>	<b>4 051 202</b>
Centre des Expositions et des congrès	163 481	126 785	103 577	81 836	58 442
Coopérative de mai	56 878	43 388	12 758	24 930	17 713
Espace Georges Conchon	98	306	255	608	533
Autres	27 361	26 005	24 024	13 297	10 561
<b>Tous budgets</b>	<b>7 432 123</b>	<b>5 872 284</b>	<b>5 016 570</b>	<b>4 645 122</b>	<b>4 138 450</b>



## II - L'encours global de dette au 31 décembre 2019 de l'ensemble des budgets

L'encours global de dette de la Ville de Clermont-Ferrand s'élève à 180 889 886,90 € répartis sur 5 budgets et 118 contrats en cours.

Le graphique ci-dessous montre le niveau global de dette en fin d'année depuis 2014 en millions d'euros. A des fins d'homogénéité des chiffres, les budgets eau et assainissement ont été retraités en 2014, 2015 et 2016, ces budgets ayant été transférés à Clermont Auvergne Métropole en 2017.



Cet encours était de 170 621 700 € au 31 décembre 2018 et 182 488 008 € au 31 décembre 2017. Le tableau ci-dessous détaille les montants par budgets.

	Capital restant dû au 31/12/2017	Capital restant dû au 31/12/2018	Capital restant dû au 31/12/2019
<b>Budget principal</b>	176 181 338	165 473 225	176 431 952
<b>Centre des Expositions et des congrès</b>	2 876 891	2 211 043	2 009 206
<b>Coopérative de mai</b>	1 884 620	1 489 889	1 098 802
<b>Espace Georges Conchon</b>	75 500	71 500	67 500
<b>Autres</b>	1 469 660	1 376 043	1 282 427
<b>TOTAL</b>	<b>182 488 008</b>	<b>170 621 700</b>	<b>180 889 887</b>

Le budget principal, porteur de la quasi-totalité des investissements, a pu emprunter 24 100 000 € en 2019 pour financer ses dépenses d'équipement, sans pour autant mettre en péril sa situation financière. En effet, ce besoin avait été anticipé et l'endettement est maintenu à un niveau inférieur à celui de 2017.

### Une évolution des quatre prêteurs principaux

La Collectivité compte 12 établissements prêteurs dans son encours de dette. En 2018, 89 % de la dette était concentrée sur 4 établissements : la SFIL, la Caisse d'Épargne, la Caisse des Dépôts et Consignations et le Crédit Agricole. L'année 2019 marque l'entrée de l'Agence France Locale en 4ème position. En effet, en 2019, cet établissement dont la Ville de Clermont-Ferrand est actionnaire, a proposé, à de nombreuses reprises les meilleures offres.

Prêteur	CRD	% du CRD
SFIL CAFFIL	57 903 840,4 €	32,0%
CAISSE D'EPARGNE	38 745 946,4 €	21,4%
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	26 326 276,7 €	14,6%
Agence France Locale	23 510 400,0 €	13,0%
CREDIT AGRICOLE	21 191 516,3 €	11,7%
BANQUE POSTALE	4 937 500,0 €	2,7%
SOCIETE GENERALE	3 543 423,6 €	2,0%
BANQUE POPULAIRE	2 267 736,9 €	1,3%
CREDIT FONCIER DE FRANCE	1 488 246,6 €	0,8%
DEXIA CL	975 000,0 €	0,5%
	<b>180 889 887 €</b>	<b>100,0%</b>

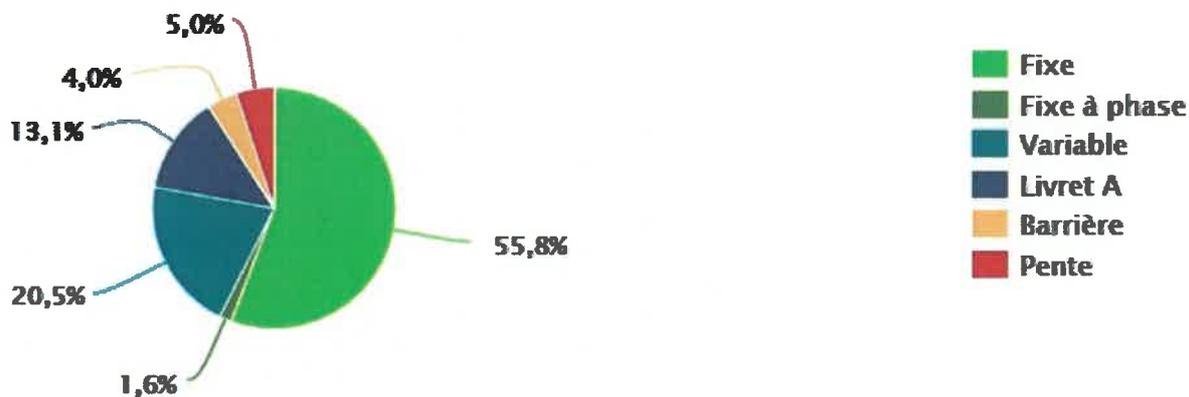
### Une dette majoritairement représentée par des taux fixes

La dette à taux fixe représente 57 % de l'encours de la Ville. Le Livret A, très encadré et peu volatile s'applique à 13 % de l'encours. Ainsi, 70 % de l'encours est parfaitement sécurisé, mais à des taux supérieurs aux taux de marché de 2019.

Les taux variables simples ont un poids en progression par rapport à l'année précédente, à 20 % de l'encours, alors qu'ils représentaient 16 % en 2018 et 10 % en 2017. L'attention de la Collectivité a été portée en 2019 sur l'augmentation de la part des taux variables, afin de bénéficier de leur niveau faible mais surtout de la souplesse qu'ils offrent dans les renégociations bancaires. Ces taux variables influencent à la baisse le taux moyen de la dette de la ville, comme cela est présenté dans le tableau ci-dessous.

Type	Encours	% d'exposition	Taux moyen (ExEx, Annuel)
Fixe	100 875 204,65 €	55.77 %	2.45 %
Fixe à phase	2 925 000,00 €	1.62 %	3.28 %
Variable	37 015 455,87 €	20.46 %	0.67 %
Livret A	23 712 834,94 €	13.11 %	1.38 %
Barrière	7 246 033,85 €	4.01 %	3.72 %
Pente	9 115 357,59 €	5.04 %	4.34 %
<b>Ensemble des risques</b>	<b>180 889 886,90 €</b>	<b>100.00 %</b>	<b>2.11 %</b>

### *Dette répartie par type de taux*



© Finance Active

Les 2 contrats associés à des taux fixes à barrières détenus par la Collectivité présentent les conditions suivantes :

- un emprunt à taux fixe de 3,54 %, aussi longtemps que l'indice Euribor 12 mois reste inférieur à 5,5 %. Si l'Euribor 12 mois dépassait 5,5 %, alors le taux de l'Euribor 12 mois serait appliqué sans marge ;
- un emprunt à taux fixe de 3,79 %, aussi longtemps que l'indice Euribor 3 mois reste inférieur à 6 %. Si l'Euribor 3 mois dépassait 6 %, alors le taux de l'Euribor 3 mois serait appliqué, avec une marge de 0,4 %.

A ce jour, les barrières n'ont pas été atteintes et les taux en vigueur pour ces contrats sont des taux fixes de 3,54 % et 3,79 %. Les anticipations de taux étant très éloignées de ces niveaux de barrières pour l'indice Euribor (cf graphique Euribor 3 mois dans la partie I), le risque est considéré comme très faible et le classement Gissler de ces produits est favorable.

La part dans l'encours des produits de pente se réduit d'année en année et pèse au 31 décembre 2018 pour 6,15 % de l'encours. En 2019, comme en 2018, ces emprunts se sont vus appliquer des taux d'intérêts de respectivement 3,92 % et 4,43 %. Cependant, durant l'automne 2019, les niveaux de bascule des taux ont été approchés, sans pour autant se réaliser. La gestion du risque de ces produits est décrite dans un paragraphe ultérieur.

### Evolution du taux moyen de la dette de la Ville

Chacun des budgets dispose de son propre taux moyen de dette, issu des conditions financières prévues dans ses propres contrats souscrits.

Les taux d'intérêts moyens de chacun des budgets sont les suivants :

	Taux moyen de la dette 2018	Taux moyen de la dette 2019	Nombre de contrats
<b>Budget principal</b>	2,52 %	2,13 %	92
<b>Centre des Expositions et des congrès</b>	2,58 %	1,93 %	9
<b>Coopérative de mai</b>	1,21 %	0,97 %	9
<b>Espace Georges Conchon</b>	0,88 %	0,84 %	2
<b>Autres</b>	0,94 %	0,61 %	6
<b>Tous budgets</b>	<b>2,49 %</b>	<b>2,11 %</b>	<b>118</b>

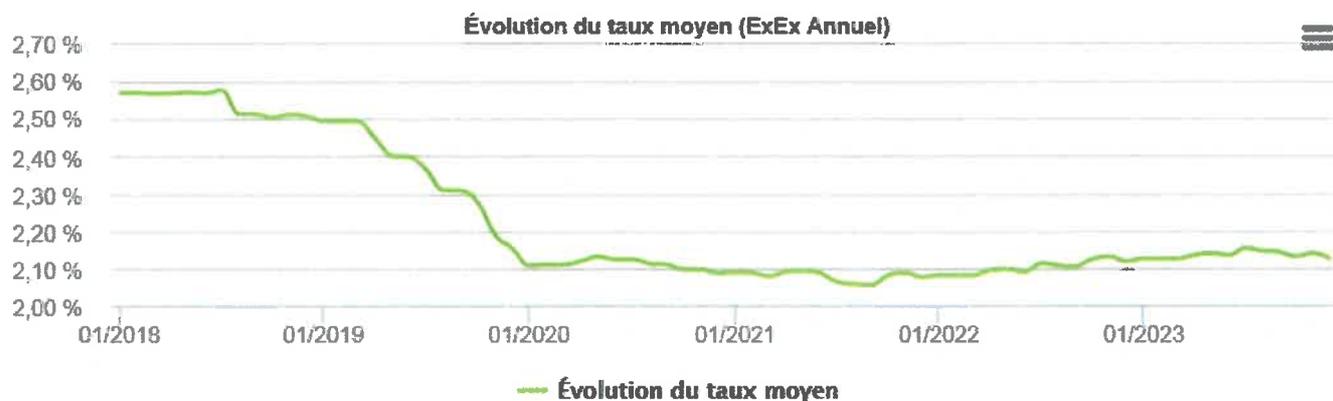
Au niveau global, le taux d'intérêt moyen de l'ensemble de la dette de la Collectivité, en baisse constante depuis plusieurs années, est de 2,11 % au 31 décembre 2019.

Il est à noter qu'il est identique au taux moyen de la dette des collectivités, calculé par l'observatoire du cabinet Finance Active et qu'il s'agit du taux le plus faible depuis la création de cet observatoire.

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Taux moyen de la dette</b>	4,09 %	2,78 %	2,57 %	2,49 %	2,11 %

La nette amélioration du taux en 2016 est liée aux opérations de désensibilisation de la dette.

Le graphique ci-dessous illustre la trajectoire du taux moyen de la dette de la Ville pour les années à venir, fondée sur les anticipations de marchés et tenant compte des contrats existants uniquement. Une relative stabilité du taux moyen de la dette est anticipée pour les années à venir. La marge d'erreur reste assez faible, du fait de la part prépondérante des contrats à taux fixes dans l'encours de la Ville, qui rend le taux moyen assez insensible aux anticipations à la hausse des taux directeurs.



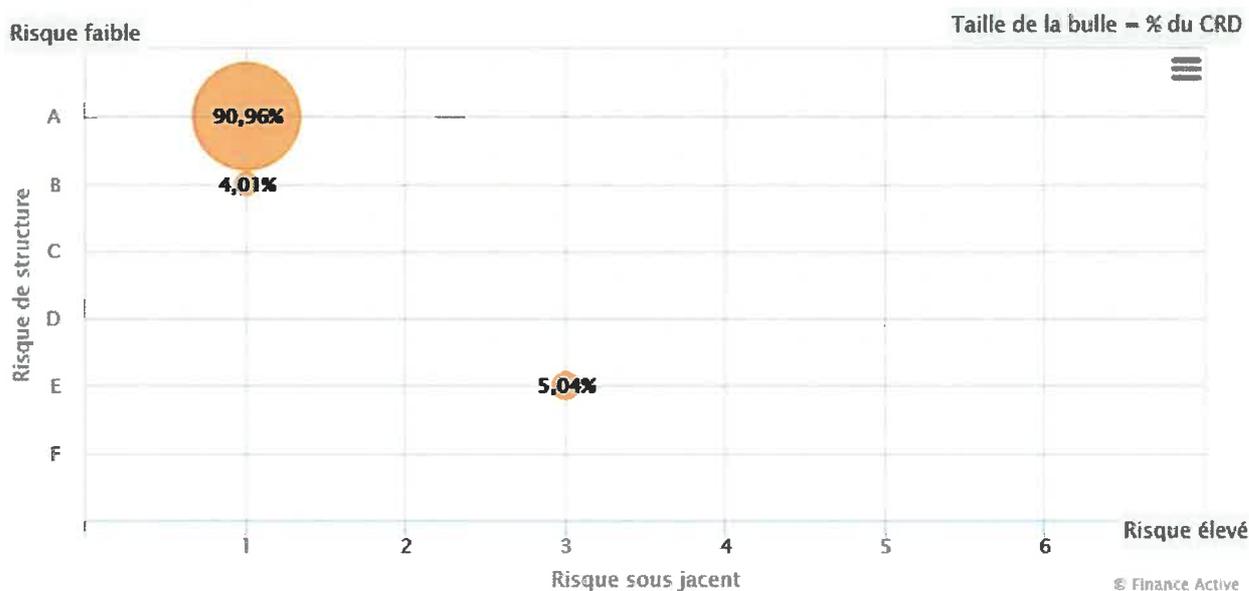
© Finance Active

### Une dette présentant peu de risque selon la charte Gissler

La circulaire ministérielle du 25 juin 2010 établit en son annexe 4 une typologie permettant la classification des produits de financement en fonction des risques qu'ils comportent, d'une part en raison de l'indice, et d'autre part de la structure du produit. Le tableau des risques se présente comme suit :

Risque lié à l'indice		Risque de structure du produit	
1	Indices en euros	A	Taux fixe simple ou taux variable simple. Echange de taux fixe contre taux variable ou inversement. Echange de taux structuré contre taux variable ou taux fixe (sens unique) Taux variable simple plafonné (cap) ou encadré (tunnel)
2	Indice inflation française ou inflation zone euro ou écarts entre des indices	B	Barrière simple. Pas d'effet de levier
3	Écarts d'indices zone euro	C	Option d'échange (swaption)
4	Indices hors zone euro et écarts d'indices dont l'un est un indice hors zone euro	D	Multiplicateur jusqu'à 3; multiplicateur jusqu'à 5 capé
5	Écarts d'indices hors zone euro	E	Multiplicateur jusqu'à 5
6	Autres indices	F	Autres types de structures

### *Dette de la Ville de Clermont-Ferrand selon la charte de bonne conduite*



### Une très forte prépondérance des emprunts classiques

Les emprunts classiques pèsent pour 95 % dans l'encours de dette et les emprunts revolving pour 5 %.

La Collectivité détient neuf contrats de prêt avec option de tirage (revolving), contractés entre 2007 et 2015. Depuis 2016, les options de tirage ne sont plus exercées, la ville privilégiant l'utilisation de sa ligne de trésorerie, dont les intérêts sont très faibles.

Il n'est pas envisagé de recourir à ce type de produits dans un avenir proche. Ces produits ont donc vocation à disparaître progressivement de l'encours.

**Dette par nature**



© Finance Active

**L'existence d'un risque sur les contrats de pente**

Les produits de pente, détenus par la Collectivité, représentent 5,04 % de l'encours (6,15% fin 2018) et se matérialisent par quatre contrats répartis en deux types de taux.

Le tableau ci-dessous reprend les caractéristiques utiles à la compréhension du risque que présentent ces quatre contrats :

	Contrat 1	Contrat 2	Contrat 3	Contrat 4	
<b>Référence</b>	001280	001281	001282	001284	
<b>Référence banque</b>	MIN250999EUR	MIN250999EUR	MIN250999EUR	MPH261310	
<b>Prêteur</b>	SFIL CAFFIL	SFIL CAFFIL	SFIL CAFFIL	SFIL CAFFIL	
<b>Budget impacté</b>	Budget Principal	Budget CEC	Budget Principal	Budget Principal	
<b>classement</b>	3E	3E	3E	3E	
<b>CRD</b>	56 501 €	654 055 €	1 981 629 €	6 423 173 €	
<b>Durée résiduelle</b>	0,75	0,75	7,75	9,58	
<b>Taux actuel</b>	<b>3,92 %</b>	<b>3,92 %</b>	<b>3,92 %</b>	<b>4,43 %</b>	
<b>Index structuré</b>	<b>Année début</b>	2008	2008	2008	2010
	<b>Année fin</b>	2020	2020	2027	2029
	<b>Expression du taux</b>	Taux fixe 3,92 % si spread CMS € 30 ans (Post fixé)-CMS € 02 ans (Post fixé) >= 0,3 % sinon (7,98 % - 5 x spread)	Taux fixe 3,92% si spread CMS € 30 ans (Post fixé)-CMS € 02 ans (Post fixé) >= 0,3 % sinon (7,98 % - 5 x spread)	Taux fixe 3,92 % si spread CMS € 30 ans (Post fixé)-CMS € 02 ans (Post fixé) >= 0,3 % sinon (7,98 % - 5 x spread)	Taux fixe 4,43 % si spread CMS € 30 ans (Post fixé)-CMS € 01 an (Post fixé) >= 0 % sinon (7,68 % - 5 x spread)

<b>Risque de taux</b>	Grande instabilité des anticipations en période de crise de la Covid 19 rendant les marchés très volatiles  Risque à apprécier lors de la dernière échéance de ce contrat en octobre 2020	Grande instabilité des anticipations en période de crise de la Covid 19 rendant les marchés très volatiles  Risque à apprécier lors de la dernière échéance de ce contrat en octobre 2020	Grande instabilité des anticipations en période de crise de la Covid 19 rendant les marchés très volatiles  Risque à apprécier aux échéances annuelles du contrat	Grande instabilité des anticipations en période de crise de la Covid 19 rendant les marchés très volatiles  Risque à apprécier aux échéances annuelles du contrat
<b>Garanties et couvertures existantes en cas de dérapage des taux</b>	Provision finançant la part de taux comprise entre 3,92 % et 6,95 %	Provision finançant la part de taux comprise entre 3,92 % et 6,9 5%	Provision finançant la part de taux comprise entre 3,92 % et 6,95 %	Provision finançant la part de taux comprise entre 4,43 % et 7,47 %
	Fonds de soutien déclenché à partir de 6,95 %	Fonds de soutien déclenché à partir de 6,95 %	Fonds de soutien déclenché à partir de 6,95 %	Fonds de soutien déclenché à partir de 7,47 %

Les deux premiers contrats arrivent à échéance en 2020. Si les taux respectifs de leur dernière échéance, en octobre 2020 devaient être dégradés du fait de la crise financière, l'impact financier serait limité par le faible capital restant dû sur lequel ces taux majorés s'appliqueraient.

Les contrats 001282 et 001284 ayant des maturités plus longues, il est plus délicat de prévoir le devenir de leurs taux. Au vu des anticipations des marchés financiers avant la crise du COVID, ces contrats étaient à l'abri d'un basculement des taux jusqu'en 2022 pour l'un et 2026 pour l'autre. Au-delà de ces période, le rapprochement des courbes CMS € 30 ans et CMS € 1 an ou 2 ans pourrait déclencher la modification des formules de calculs des taux de ces contrats. Cependant, la crise financière liée à la Covid 19 est venue perturber ces prévisions. Un suivi régulier est donc en place sur ces deux emprunts.

La Collectivité a pris par anticipation des mesures permettant de neutraliser l'impact de dégradation de taux sur ces contrats si cette éventualité se produisait.

Si les taux dérapaient, deux dispositifs existent :

- par délibération du 26 février 2016, renouvelée le 21 décembre 2017, la Ville a souscrit au bénéfice du dispositif dérogatoire de fonds de soutien relatif aux emprunts structurés, qui prendra en charge le coût des intérêts supérieurs à 6,95 % pour les contrats 001280, 001281 et 001282, ainsi que le coût des intérêts supérieurs à 7,47 % pour le contrat 001284 ;
- la ville dispose d'une provision comptable pour risque destinée à financer la charge d'intérêts entre le taux actuel des prêts et le taux déclenchant le financement du fonds de soutien.

De plus, si la Ville souhaitait un jour désensibiliser ces produits, le fonds de soutien contribuerait largement au financement des indemnités de sortie, comme il l'a fait en 2016 pour les produits de change détenus par la Collectivité.

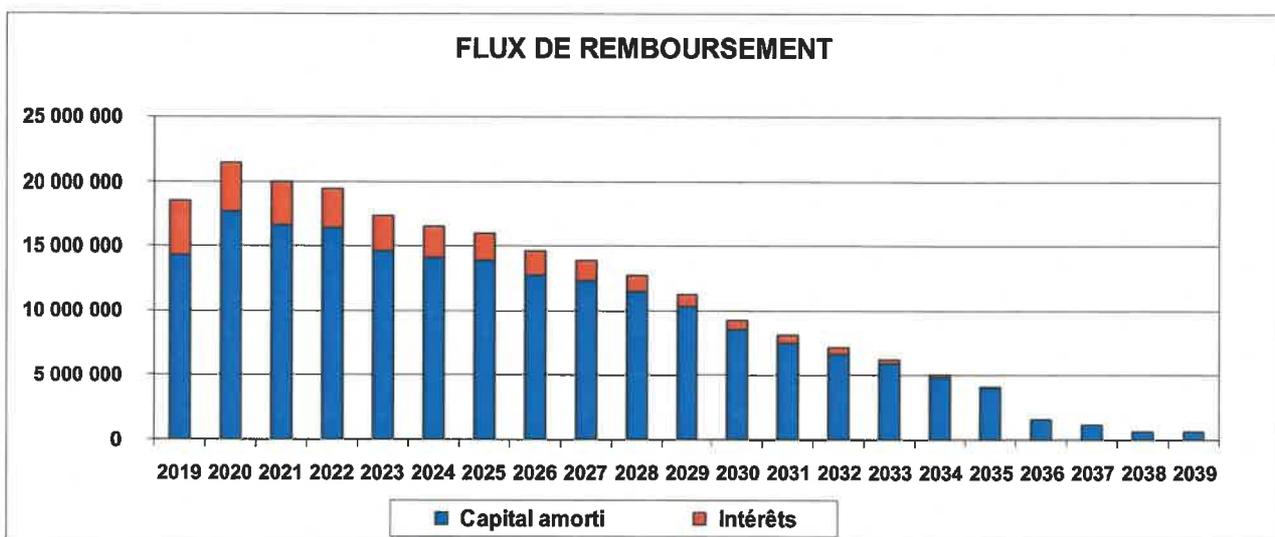
### Le profil de remboursement de la dette aux établissements bancaires

**2018-2039 : un échéancier de remboursement au profil nettement lissé grâce aux actions de reprofilage menées en 2018 et 2019**

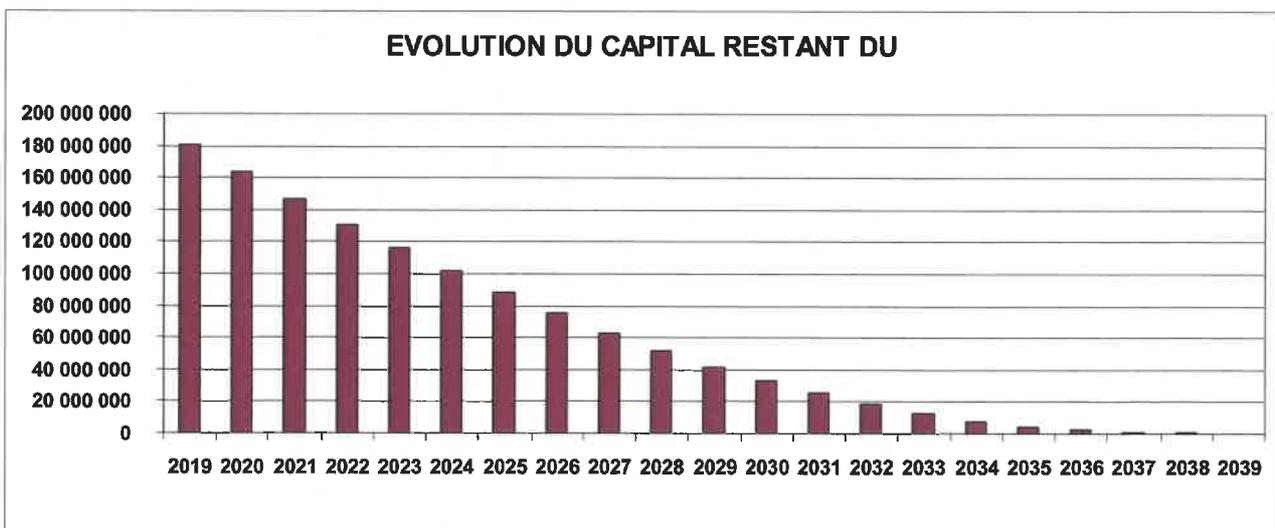
Les profils de remboursement de dette présentent généralement une forme décroissante, du fait de l'extinction de dettes anciennes chaque année. Ce phénomène permet de stabiliser la charge de remboursement lors de la signature, chaque année de nouveaux contrats, par phénomène de remplacement d'anciens contrats arrivant à échéance, par les nouveaux.

Dans le rapport sur la dette à fin 2018, le profil de remboursement du capital des échéances bancaire sur le budget principal était décrit comme présentant une forme de plateau entre 2019 et 2025. Les actions correctives menées en 2018 et 2019, par la souscription d'emprunts aux caractéristiques personnalisées ont permis de lisser la dégressivité de cette courbe et d'éviter d'obérer les capacités d'investissement de la ville certaines années.

*Profil de remboursement de la dette existante du budget principal (annuités en capital)*



*Profil d'extinction global de la dette (capital restant dû)*



### III – Gestion stratégique de la dette : retraitements règlementaires et CAPDES

#### A- Les retraitements de la dette

Depuis 2016, la ville bénéficie de deux dispositifs spécifiques qui se traduisent par des recettes financières venant alléger la charge de la dette : le fond de soutien aux emprunts à risques et la convention de dette avec la Métropole. Ces recettes doivent être prises en compte pour mesurer le montant réel de l'encours de dette de la ville et du capital restant du.

##### 1 - Le fonds de soutien aux emprunts à risque

En 2016, la Ville de Clermont-Ferrand a procédé à la désensibilisation de l'essentiel de sa dette toxique.

Deux produits dits « de change » ont été transformés en prêts à taux fixes, moyennant une indemnité financée en partie par un emprunt de 19 830 000 €, dont 16 982 655 € sont remboursés par l'Etat à travers le Fonds de Soutien.

Ce Fonds de soutien est versé à la commune de façon échelonnée sur une durée de 15 ans, entre 2016 et 2030, afin de contribuer chaque année, aux annuités de remboursement du capital de l'emprunt correspondant, à hauteur de 1 138 796 €.

Le décret n° 2015-1893 du 29 décembre 2015 modifie la méthode de 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 n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014.

La modification de la méthode de calcul des ratios financiers concerne les collectivités territoriales et leurs établissements publics bénéficiaires du fonds de soutien qui financent par un recours à l'emprunt tout ou partie de l'indemnité de remboursement anticipée dont elles doivent s'acquitter pour sortir de leurs encours les plus risqués. Ce décret permet à ces collectivités et à ces établissements, pour le calcul des ratios financiers relatifs à l'endettement (encours de la dette/population ; encours de la dette/recettes réelles de fonctionnement), de **déduire de l'encours de la dette le montant de l'aide restant à percevoir du fonds de soutien.**

A ce titre, la Commune retraitera, pour le calcul de ses ratios financiers, une part de son encours de dette correspondant au reste à percevoir du Fonds de Soutien comme suit :

Année	Montant du fonds de soutien à déduire de l'encours de dette au 31/12
Initial	16 982 655,00 €
2016	15 843 858,63 €
2017	14 705 062,41 €
2018	13 566 266,20 €
2019	12 427 469,98 €
2020	11 288 673,77 €
2021	10 149 877,56 €
2022	9 011 081,34 €
2023	7 872 285,13 €
2024	6 733 488,91 €
2025	5 594 692,70 €
2026	4 455 896,49 €

<b>2027</b>	3 317 100,27 €
<b>2028</b>	2 178 304,06 €
<b>2029</b>	1 089 152,03 €
<b>2030</b>	0,00 €

Dans le Compte Administratif 2019, la somme de 12 427 470 € est donc déduite de l'encours de dette pour le calcul des ratios financiers.

## 2 - La convention de remboursement de dette avec Clermont Auvergne Métropole

La convention de remboursement de dette, conclue entre la Ville et Clermont Auvergne Métropole lors de la CLECT du 22 septembre 2017, a acté le versement en faveur de la Ville de la somme totale de 57 325 617 € sur une durée de 15 années selon un profil dégressif.

Ces sommes sont destinées à financer la part de dette contractée par le passé par la Ville (et dont elle reste titulaire des contrats auprès des établissements bancaires) pour l'exercice de compétences aujourd'hui transférées à la Métropole.

De ce fait, la Métropole s'est engagée à prendre en charge cette part des emprunts de la Ville, qui peut alors déduire le capital restant dû chaque année de son encours de dette.

Dans le compte administratif 2019, la somme de 40 702 110 € sera déduite de l'encours de dette pour le calcul des ratios financiers.

	<b>Capital remboursé annuellement</b>	<b>Intérêts remboursés annuellement</b>	<b>Capital restant dû à déduire de l'encours de dette de la ville</b>
<b>2017</b>	5 927 558 €	1 375 938 €	<b>51 398 059 €</b>
<b>2018</b>	5 532 387 €	1 284 209 €	<b>45 865 671 €</b>
<b>2019</b>	5 163 562 €	1 198 595 €	<b>40 702 110 €</b>
<b>2020</b>	4 819 324 €	1 118 688 €	<b>35 882 785 €</b>
<b>2021</b>	4 498 036 €	1 044 109 €	<b>31 384 750 €</b>
<b>2022</b>	4 198 167 €	974 502 €	<b>27 186 583 €</b>
<b>2023</b>	3 918 289 €	909 535 €	<b>23 268 294 €</b>
<b>2024</b>	3 657 070 €	848 899 €	<b>19 611 224 €</b>
<b>2025</b>	3 413 265 €	792 306 €	<b>16 197 959 €</b>
<b>2026</b>	3 185 714 €	739 486 €	<b>13 012 245 €</b>
<b>2027</b>	2 973 333 €	690 187 €	<b>10 038 912 €</b>
<b>2028</b>	2 775 111 €	644 174 €	<b>7 263 801 €</b>
<b>2029</b>	2 590 104 €	601 229 €	<b>4 673 697 €</b>
<b>2030</b>	2 417 430 €	561 147 €	<b>2 256 267 €</b>
<b>2031</b>	2 256 267 €	523 739 €	<b>0 €</b>
<b>Total</b>	<b>57 325 617 €</b>	<b>13 306 744 €</b>	

### 3 - L'encours de dette retraité de la Ville de Clermont-Ferrand

Après application des retraitements décrits ci-dessus, l'encours du budget principal est porté à 123 302 071,72 €.

L'encours total de dette, tous budgets confondus et en tenant compte des retraitements, est porté à 127 760 006,92 €.

	Dettes au 31/12/2019	Retraitement du fonds de soutien en 2019	Retraitement de la convention de dette avec Clermont Auvergne Métropole en 2019	Dettes retraitées au 31/12/2019
<b>Budget principal</b>	176 431 951,70 €	12 427 769,98 €	40 702 110,00 €	123 302 071,72 €
<b>Budget Espace Georges Conchon</b>	67 500,00 €			67 500,00 €
<b>Budget Coopérative de Mai</b>	1 098 801,73 €			1 098 801,73 €
<b>Budget Centre des expositions et des congrès</b>	2 009 206,49 €			2 009 206,49 €
<b>Budget Autres</b>	1 282 426,98 €			1 282 426,98 €
<b>TOTAL</b>	180 889 886,90 €	12 427 769,98 €	40 702 110,00 €	127 760 006,92 €

### B - La CAPDES : le ratio de désendettement de référence

La Capacité de désendettement (CAPDES) est un indicateur qui informe sur le poids de la dette de la collectivité par rapport aux marges de manœuvre dont cette dernière dispose pour la rembourser. Elle se calcule en divisant l'encours de dette par l'épargne brute. Elle exprime donc le nombre d'années que la collectivité mettrait à rembourser sa dette si elle y consacrait toute son épargne.

La CAPDES doit être inférieure à 15 ans, et de préférence inférieure à 12 ans, la Municipalité s'étant fixé comme objectif de santé financière de la maintenir à un niveau inférieur à 10 ans.

Afin de conserver une certaine lisibilité de cet indicateur et de l'adapter à la réalité financière, il est proposé de le suivre sur deux niveaux :

- facialement et sans retraitement du fonds de soutien ni de la convention de dette, la CAPDES en affichage direct ;
- en intégrant la part de dette portée par la Communauté Urbaine (désormais Métropole) ainsi que le fonds de soutien restant à percevoir, la CAPDES s'établit à un niveau plus représentatif de la situation financière de la Collectivité.

Entre 2013 et 2016, la Commune a affiché une capacité de désendettement toujours comprise entre 6 et 8 ans. En 2017 le niveau de CAPDES a été perturbé par la baisse de l'épargne brute de la commune, baisse liée aux transferts de compétences à Clermont Auvergne Métropole et les flux financiers générés entre les deux collectivités.

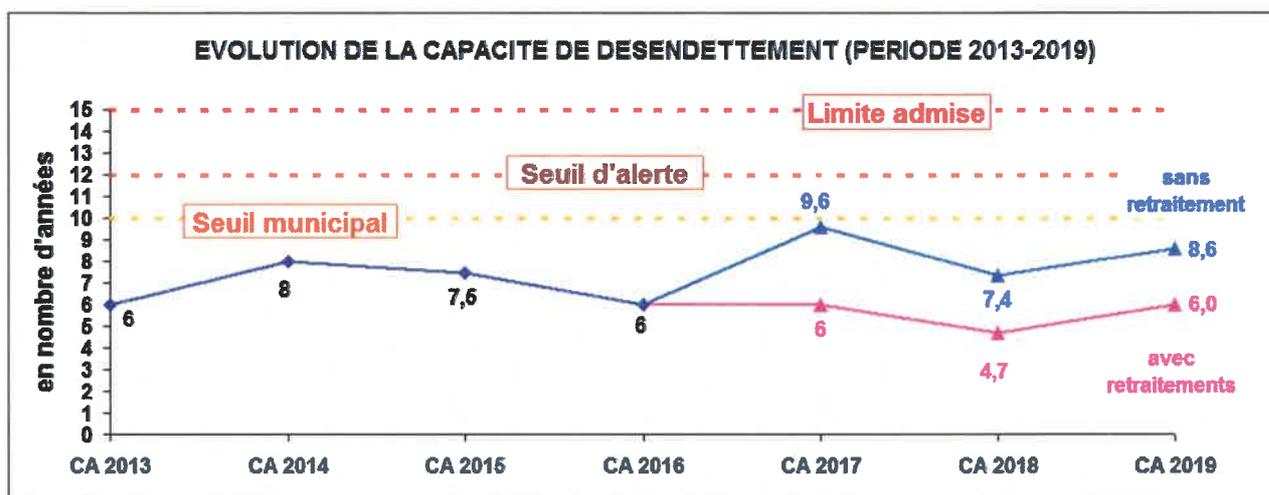
A partir de 2017, le niveau de CAPDES corrigé de la convention de dette avec la Métropole et du fonds de soutien permet donc une meilleure lisibilité de la situation financière de la ville. En effet, cet indicateur retraité permet de ne pas tenir compte de la charge de dette que la Métropole s'est engagée à assumer pour le compte de la ville dans le cadre des transferts de compétences de 2017.

Le niveau élevé de CAPDES de 2017, à hauteur de 9,6 années, correspond en réalité à une CAPDES retraitée de 6 années, soit un niveau égal à 2016.

Il est donc proposé, à partir de 2017 d'effectuer un double suivi de la CAPDES, brute et de la CAPDES retraitée.

Dans le rapport 2018 sur la dette, il était écrit : « l'exercice 2019 devrait constater une hausse de l'endettement par effet de rattrapage, et un retour de la CAPDES à un niveau supérieur à celui de 2018 ».

En 2019, le niveau de CAPDES brute est de 8,6 années, et la CAPDES retraitée de 6 années. Ces niveaux traduisent la bonne santé financière de la Collectivité et sont conformes aux attentes.



## **RAPPORT SUR LA LIGNE DE TRESORERIE**

La gestion de la trésorerie des collectivités locales est marquée par deux règles fortes :

- l'obligation de dépôt auprès du Trésor Public ;
- l'absence de rémunération : d'après l'arrêt du Conseil d'Etat du 9 janvier 1995, tout placement sur un compte bancaire, y compris de la Caisse des Dépôts et Consignations, des excédents de trésorerie est interdit.

Si la trésorerie devient temporairement insuffisante pour couvrir les dépenses, il est possible d'avoir recours à une facilité bancaire de court terme appelée « ligne de trésorerie ».

Les crédits rendus disponibles par une ligne de trésorerie n'ont pas vocation à financer l'investissement et ne procurent aucune ressource budgétaire. Ils ne financent que le décalage temporaire entre le paiement des dépenses et l'encaissement des recettes.

Le plan prévisionnel de trésorerie permet de reculer le besoin de mobilisation de l'emprunt budgétaire et de fixer contractuellement le besoin maximal de tirage en fonction des éléments connus d'encaissements et de décaissements ainsi que de l'analyse rétrospective des flux de financiers pour identifier les pics de besoin.

L'année civile 2019 a été couverte successivement par deux contrats de lignes de trésorerie. Le premier contrat signé auprès du Crédit Agricole, courant de octobre 2018 à octobre 2019, fixait pour les sommes débitées, un taux d'intérêt variable Euribor 3 mois flooré + 0,20 %. Le contrat suivant, courant d'octobre 2019 à octobre 2020 a été souscrit auprès de la Banque Postale pour un taux fixe de 0,15 % par an pour les sommes utilisées.

Durant les mois de mai, juin et juillet 2019, des tensions de trésorerie ont été ressenties dans un contexte de forts investissements. Durant cette période, un total de 6 590 000 € ont été tirés en plusieurs petites sommes. Ces montants ont été restitués intégralement en juin et juillet 2019, lors de la mobilisation des deux premiers emprunts long terme décrits dans le rapport sur la dette. Ces tirages ont générés des intérêts réduits, à hauteur de 309 € pour l'année 2019.

La commission forfaitaire d'engagement a été réglée pour la somme de 7 500 € au démarrage du contrat.

## **RAPPORT SUR LA DETTE SUPPORTEE PAR L'EPF-SMAF POUR LE COMPTE DE LA COLLECTIVITE**

L'EPF-SMAF, Etablissement Public Foncier, ancien Syndicat Mixte d'Action Foncière du Puy-de-Dôme, a pour mission d'accompagner ses membres (25 EPCI, soit 759 communes et 25 communes individuelles) dans la maîtrise foncière nécessaire à leur développement. Il achète, gère et cède des biens fonciers et immobiliers pour le compte de ses adhérents, assure une aide technique aux collectivités en amont et en aval des acquisitions, propose un service d'études et d'observation foncière, et enfin met à disposition des données foncières au travers d'un logiciel dédié.

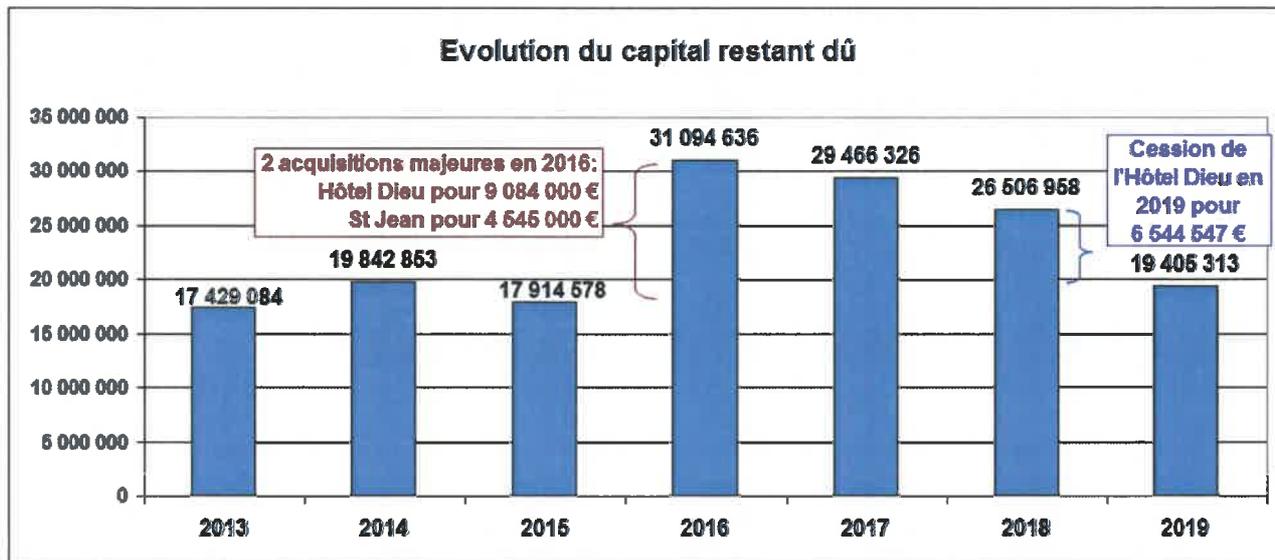
Chaque année, la commune de Clermont-Ferrand fait appel à l'EPF pour des opérations de portage foncier. L'établissement public se porte acquéreur de biens pour le compte de la Ville, qui

en rembourse une fraction chaque année selon un tableau d'amortissement connu, majoré de frais financiers.

Au 31 décembre 2019, le capital restant dû à l'EPF s'élève à 19 505 313 €.

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution de cette dette depuis 2013.

Il est à noter, en 2016 le fort impact de l'acquisition de l'Hôtel Dieu ainsi que de biens sur le quartier Saint Jean. Après trois années d'amortissements, l'Hôtel Dieu a été racheté par la Ville en 2019 à l'EPF-SMAF pour sa valeur résiduelle, soit 6 544 545 €.



En 2019, les mouvements ont été caractérisés par :

- des échéances de remboursements à l'EPF pour - 4 332 283 € ;
- des nouvelles acquisitions pour + 3 887 900 € ;
- des reventes pour - 6 657 261 € (dont 6 544 547 € pour l'Hôtel Dieu) ;

soit un solde négatif de flux.

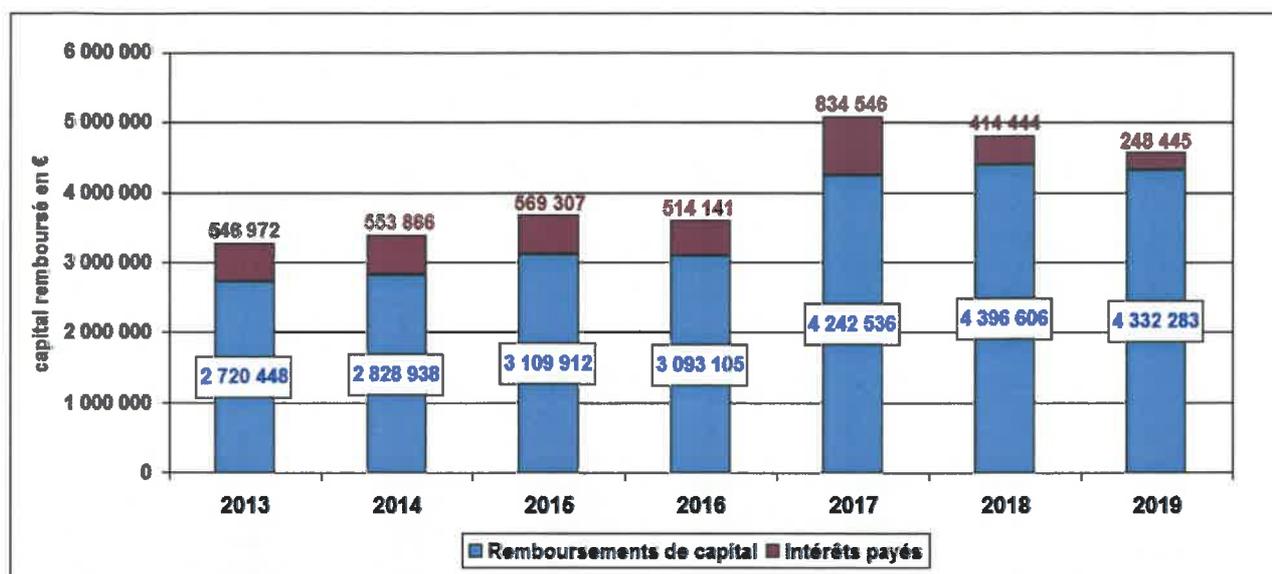
L'encours de dette auprès de l'EPF a donc diminué en 2019 de 7 101 645 €.

Historiquement, les niveaux de remboursement de capital et d'intérêts ont été relativement stables jusqu'en 2016.

L'impact des acquisitions majeures de 2016 sur les charges de la commune est visible sur le graphique ci-dessous, à partir de 2017.

En 2018, une importante modification du mode de calcul du capital à rembourser et des intérêts est intervenue, engendrant une forte diminution de la charge d'intérêts en contrepartie d'une hausse de la part de capital remboursé.

En 2019, les intérêts ont continué à diminuer, alors que les annuités en capital sont stables.



## RAPPORT SUR LA DETTE GARANTIE PAR LA VILLE

La garantie d'emprunt est un engagement par lequel une personne, le garant, s'engage à assurer le paiement des sommes dues au titre du prêt garanti en lieu et place de l'emprunteur en cas de défaillance de celui-ci. La garantie permet souvent au demandeur, soit d'obtenir un prêt, soit de négocier de meilleures conditions, auprès d'un établissement bancaire.

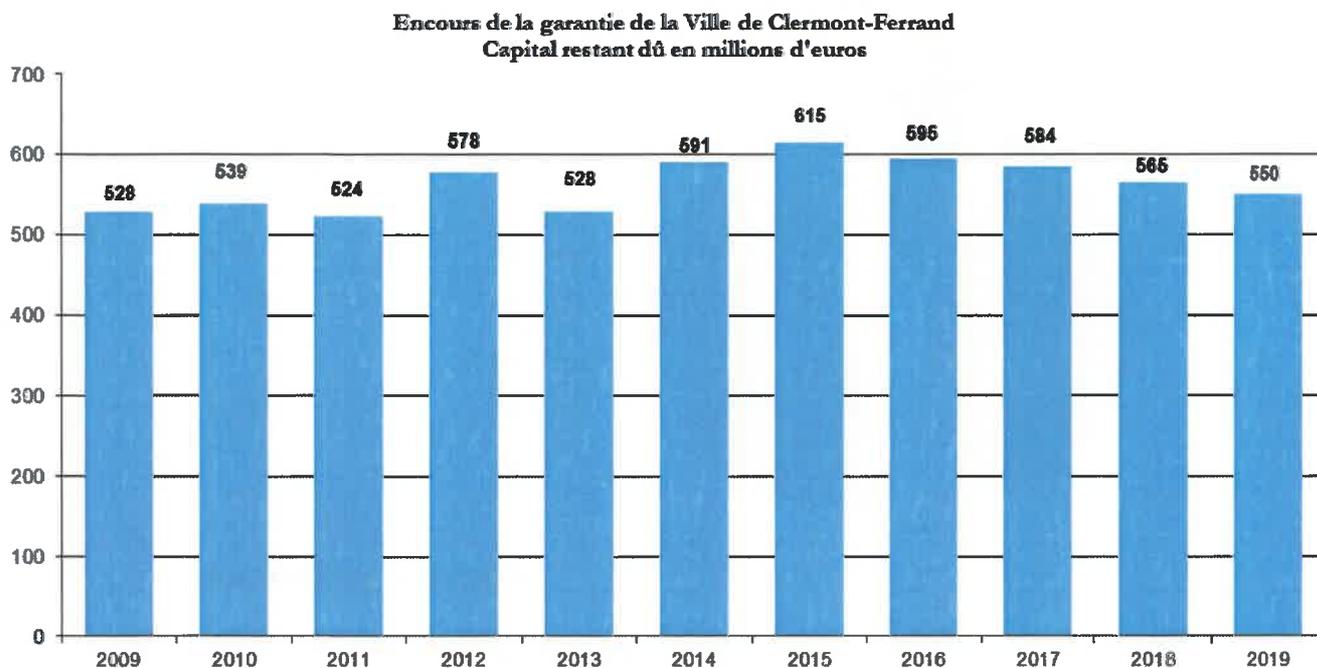
Une commune peut accorder, sous réserve du respect de certaines règles prudentielles régies par les articles L. 2252-1 à L. 2252-5 du CGCT, une garantie d'emprunt ou son cautionnement. La ville devient donc le garant, et l'emprunteur le bénéficiaire de la garantie.

Ce rapport présente les données sur l'encours garanti par la Ville de Clermont-Ferrand dans le cadre des règles prudentielles en vigueur (I), puis réalise un focus sur les garanties nouvelles et les opérations réalisées en 2019 (II).

### I – Les données sur l'encours garanti par la Commune

#### **1 - Les données globales au 31 décembre 2019**

Le montant de la dette garantie par la ville au 31 décembre 2019 s'élève à 550,1 M€. Le niveau de la dette garantie fluctue en fonction des nouvelles garanties accordées, des amortissements des prêts et des réaménagements opérés par les bénéficiaires. La tendance observée sur les dernières années est celle d'un **désendettement progressif**. Entre 2018 et 2019, l'encours diminue de 2,65 %. Sur les exercices 2016 à 2019, l'amortissement annuel des emprunts garantis est en moyenne de 28,7 M€, tandis que les garanties nouvelles accordées par la ville s'élèvent en moyenne à 13,7 M€. Cette tendance devrait se confirmer dans les années à venir.



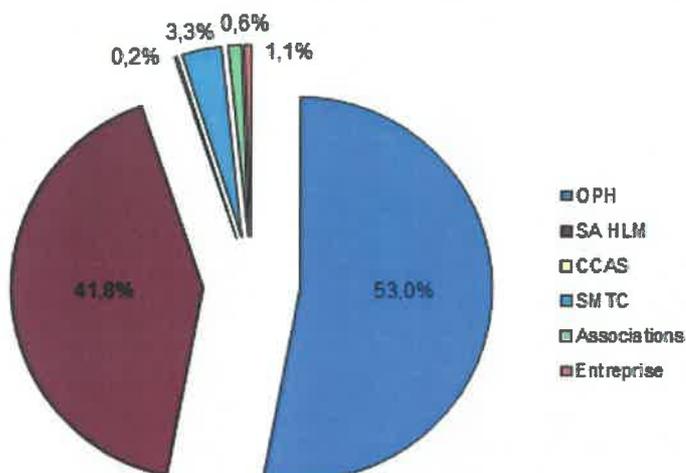
Sur les dernières années, les opérations se sont inscrites dans le cadre juridique suivant :

- en 2013, l'Etat et les organismes HLM ont signé un pacte d'objectifs et de moyens sur la période 2013-2015 : objectifs annuels de construction de 150 000 logements locatifs sociaux et de réhabilitation thermique de 120 000 logements;
- 2017 : un règlement intérieur définissant le périmètre de répartition des quotités cogaranties entre la Métropole et la commune de Clermont-Ferrand a été adopté en février, et reste en vigueur à ce jour;
- et enfin la Loi de finance 2018 a réduit le concours de l'Etat au financement de l'APL, compensé par les bailleurs sociaux via une réduction du loyer de solidarité (RLS). Le taux de TVA sur les opérations immobilières est relevé à 10 %. Pour faire face à ces contraintes qui pénalisent les capacités d'autofinancement des bailleurs sociaux, la Caisse des Dépôts et Consignations leur propose un dispositif permettant de réaménager leur dette.

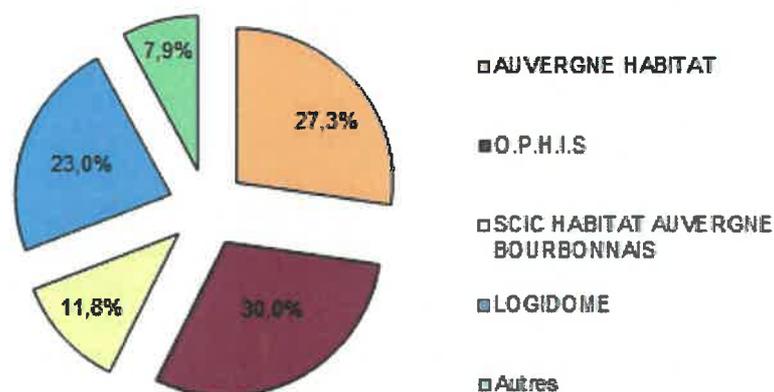
## 2 - La répartition de l'encours par catégories, bénéficiaires et prêteurs

Au 31 décembre 2019, 977 lignes de prêts sont garanties par la ville, principalement pour des emprunts d'acteurs du logement social. Les bénéficiaires se répartissent en 6 catégories, dont les quatre majeurs appartiennent au secteur du logement social (94,8 % de l'encours), et dont le principal prêteur parmi les 8 établissements référencés est la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Répartition par catégories**

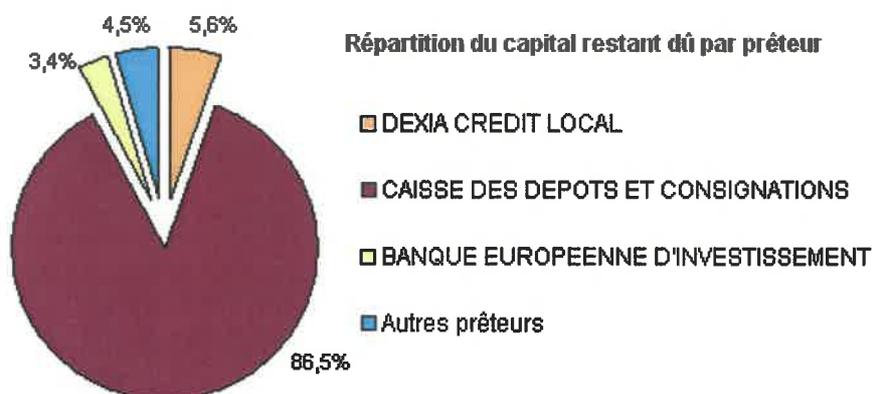


**Répartition par bénéficiaires**



Des mouvements de concentration des acteurs du secteur sont en cours du fait de la loi ELAN qui réforme le secteur HLM. En effet, d'ici le 1er janvier 2021, les organismes HLM et les SEM gérant moins de 12 000 logements sont tenus de rejoindre un groupe.

**Répartition du capital restant dû par prêteur**



La typologie des emprunts garantis par type de taux :

### Dette par type de taux

Type	Encours	% d'exposition	Taux moyen (ExEx, Annuel)
Fixe	65 344 767 €	11,88%	2,68%
Livret A	405 389 699 €	73,69%	1,49%
		85,57%	
Variable	24 706 977 €	4,49%	0,64%
Inflation	39 848 538 €	7,24%	1,67%
Pente	14 854 262 €	2,70%	3,03%
		14,43%	
	550 144 243 €	100,00%	1,65%

*Etat Finance Active*

### 3 - Des garanties respectant les règles prudentielles

#### Les règles d'encadrement des garanties

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 (associations, entreprises, sociétés d'économies mixtes, sociétés d'HLM...) de manière très souple.

Diverses lois (loi 82-213 du 2/03/1982 relative aux droits et libertés des communes modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22/07/1982, loi 88-13 du 5/01/1988 d'amélioration de la décentralisation dite loi Galland), décrets et articles (articles L 2252-1 et 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales) ont fixé des conditions complémentaires, pour protéger les finances des collectivités garantes en interdisant 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. De plus, les garanties ne peuvent pas avoir pour objet les dettes commerciales, les dettes fiscales, 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** pour limiter les garanties. Ils s'appliquent de manière cumulative 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 bénéficiant d'une subvention de l'État ou de prêts aidés par l'État en sont exonérées. Par conséquent ces ratios concernent actuellement, 5,2 % de l'encours garanti par la ville de Clermont-Ferrand.

## LES RATIOS A RESPECTER



### L'application des ratios à l'encours garanti par la Ville

- Plafonnement du risque : une collectivité ne peut garantir plus de 50 % du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement : Le montant total des annuités d'emprunts garantis ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant des annuités de la dette et de la collectivité ou de l'établissement ne peut excéder 50 % des recettes réelles de la section de fonctionnement. Le montant des provisions constituées pour couvrir les garanties vient en déduction. Pour la ville de Clermont-Ferrand, au titre de 2019, le ratio s'élève à 11,20 %.
- Limitation de la garantie à 50 % de l'emprunt contracté : En 2019, la ville de Clermont-Ferrand a par exemple apporté une garantie à Logidôme à hauteur de 25% de l'emprunt pour la réhabilitation de 200 logements de la résidence Le Rivaly, l'ensemble de la co-garantie s'élevant à 50% répartie entre les communes de Clermont-Ferrand et de Durtol.
- Limite à 10 % des emprunts garantis par bénéficiaire (hors bailleurs sociaux) : Pour la ville de Clermont-Ferrand, les principaux bénéficiaires sont le S.M.T.C. qui représente 3,33 % des emprunts garantis, le C.A.P.P.A. 0,44 % et enfin le C.C.A.S. 0,24 %.

### La gestion du risque et la constitution de provision

En application de l'instruction budgétaire M14, une provision doit être constituée en cas de constatation d'un risque réel.

En 2018, la ville a été informée d'une procédure de sauvegarde à l'encontre de l'association SOLIHA dont elle avait garanti trois emprunts. Le montant global des échéances jusqu'à expiration des contrats s'élevant à 184 340,19 € fin 2018, la commune a par conséquent provisionné à titre prudentiel en Décision Modificative n° 2 du budget la somme de 185 000 € (Conseil Municipal du 28 septembre 2018).

La liquidation judiciaire de l'association a été prononcée le 25 janvier 2019 et la Caisse des Dépôts et Consignations a appelé la ville en garantie pour un montant de 177 910,18 € pour solde de tout compte qui ont été réglés lors de l'exercice 2019.

## II – Détail des garanties nouvelles accordées par le Conseil Municipal en 2019

### **1 - Les garanties nouvelles accordées par la Commune de Clermont-Ferrand**

➤ Sur l'exercice 2019, la commune de Clermont-Ferrand a accordé à 4 organismes (Auvergne Habitat, Logidôme, Ophis, Foncière Habitat et Urbanisme) sa garantie d'emprunt pour des opérations portant sur 1 143 logements ventilées en 42 lignes de prêts sur 4 contrats PAM, 9

contrats PLUS-PLUS Foncier, 11 contrats PLAI-PLAI Foncier et 2 contrats de Prêt Haut de Bilan Bonifié (PHBB). Les emprunts souscrits par les bailleurs pour mener ces opérations s'élèvent à 39,9 M€, avec une garantie de la Ville à hauteur de 14,3 M€.

Pour mémoire la commune a accordé en 2018 sa garantie d'emprunt pour des opérations portant sur 1737 logements. Ces opérations ont généré 50 lignes de prêts à garantir. En 2017 la garantie de la commune a été apportée pour des programmes portant sur 726 logements répartis en 49 lignes de prêts.

## **2 - Les réaménagements de dette garantie suite aux mesures de la loi de finances 2018**

### Rappel du contexte

La loi de finance 2018 contient plusieurs dispositions qui ont pour effet de contraindre les marges de manœuvre financières des bailleurs sociaux :

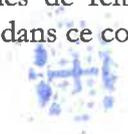
- elle réduit le concours de l'Etat au financement de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) des ménages logés dans le parc social. Cette baisse des APL est financée par les bailleurs sociaux via une baisse de loyers équivalente sous forme de réduction du loyer de solidarité (RLS). Ce mécanisme concerne les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL gérés par les organismes HLM : Offices publics d'habitation (OPH), entreprises sociales pour l'habitat, SA coopératives, fondations d'HLM et sociétés d'économie mixte. L'État attend de ce dispositif 800 M€ d'économie en 2018 et 2019, entièrement à la charge des bailleurs sociaux ;
- elle relève de 5,5 % à 10 % le taux de la TVA pour les opérations d'acquisitions de terrains à bâtir, de construction et de rénovation d'immeubles dans le secteur du logement social. La recette attendue par l'Etat est de 700 M€ par an ;
- au titre de leur activité locative sociale, les organismes HLM et les SEM versent chaque année, une cotisation à la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS). Elle a pour assiette les loyers, les redevances appelées, les indemnités d'occupation versées et le supplément de loyer de solidarité (SLS). Le taux de cette cotisation, qui ne pouvait excéder 2,5 %, est désormais compris entre 2 % et 5 % (sauf en ce qui concerne le SLS dont le taux maximal reste identique à 100 %). En pratique, le taux moyen de cette cotisation devrait désormais avoisiner les 4 %, ce qui pourrait conduire à une charge supplémentaire de l'ordre de 200 M€ pour les bailleurs sociaux.

Pour les bailleurs sociaux, l'ensemble de ces mesures s'est traduit à partir de 2018 par une baisse des résultats d'exploitation et des capacités d'autofinancement qui peuvent avoir un impact négatif sur la capacité à finaliser les plans de financement des opérations futures.

Pour faire face à ces contraintes, la Caisse des Dépôts et Consignations a annoncé un ensemble de mesures d'accompagnement pour "soutenir l'investissement du secteur".

Parmi ces mesures figure la possibilité pour les organismes HLM de procéder à l'allongement d'une partie de leur dette, sous forme d'un appel à projets ouvert aux organismes éligibles soumis à la RLS.

S'agissant d'un changement dans les conditions financières des prêts, les garants ont l'obligation de réitérer leur garantie. Les demandes de réitérations de garanties d'emprunt présentées au Conseil Municipal en 2019 s'inscrivent dans ce contexte.



### Réaménagements de Dom'Aulim :

L'organisme Dom'Aulim, absorbé entretemps par Auvergne Habitat avait initié en 2018 un réaménagement de deux emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un capital restant dû de 384 926,25 €.

Pour les 2 prêts contractés dont les amortissements auraient dû se terminer en 2029, l'allongement de la durée est de 10 ans avec des conditions financières revues au taux Livret A + 0,6% soit une baisse de marge de 0,2% pour l'emprunt contracté en 1997 et de 0,6% pour l'emprunt contracté en 2013.

Le Conseil Municipal du 27 septembre 2019 a entériné la délibération de réitération de garantie d'emprunts suite à ces réaménagements.

### Réaménagements de Logidôme :

La direction générale de Logidôme s'est engagée au cours du premier semestre 2019 dans une optimisation de sa dette contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations qui s'est traduite par une modification des caractéristiques financières de 105 lignes de prêt pour un capital restant dû au 1<sup>er</sup> juin 2019 (date d'effet du réaménagement) de 83 712 437,48 €.

Ces modifications portent sur l'allongement des durées résiduelles de prêt ainsi que sur les taux d'intérêt des périodes réaménagées.

Part réaménagée dans l'encours garanti par la Ville de Clermont-Ferrand :

<b>Logidôme / CdC</b>	<b>Réaménagements</b>	<b>Encours</b>	<b>Part réaménagée</b>
nombre de lignes	105	277	
Capital restant dû	83 712 437,48	128 971 110,74	64,9%

*Situation au 1<sup>er</sup> juin 2019 - date de valeur des réaménagements*

Il vous est demandé, en accord avec votre commission, de bien vouloir prendre acte de cette information.

### **DELIBERATION**

Le Conseil Municipal prend acte de cette information.  
Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 12 OCT. 2020  
Pour Le Maire, et par délégation  
L'Adjointe aux Finances,



Marion CANALES