

Le Conseil,

Vu le rapport du 14 septembre 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le gouvernement a annoncé le 23 avril dernier des mesures visant à améliorer globalement la situation du logement social par un réaménagement de la dette à taux élevé des organismes d'HLM.

Les modalités pratiques de ce réaménagement ont été précisées par la Caisse des dépôts et consignations selon les principes suivants :

- réduire la charge financière des organismes d'HLM dans un contexte de baisse des taux financiers,
- maintenir la sécurité du financement du logement social par le système adossé au livret A,
- personnaliser les options de réaménagement et adapter les conditions à la situation et à la stratégie propres de chaque organisme.

En pratique les mesures proposées consistent à :

- ramener à 4,30 % le taux de nombreux prêts anciens au logement social contractés à des taux plus élevés pour la construction ou l'amélioration du parc,
- offrir aux organismes d'HLM de nombreuses options personnalisées concernant la durée des prêts, les intérêts compensateurs, la progressivité des annuités, le rythme des échéances, ou le compactage de tout ou partie de l'encours réaménageable.

Par ailleurs, le Gouvernement a décidé une baisse de 75 points de base du taux du livret A dont le taux est ramené à 2,25 % à compter du 1er août 1999. Cette mesure permet d'améliorer encore les conditions proposées aux organismes d'HLM puisque le nouveau taux de réaménagement est ainsi ramené de 4,30 % à 3,80 %, incluant une neutralisation partielle de la baisse du taux du livret A.

Les mesures de réaménagement sont à l'initiative des organismes de logement social.

L'accord de la collectivité garante est formalisé de deux manières :

- soit par une simple signature de l'avenant au contrat de prêt par monsieur le vice-président délégué, sans nouvelle délibération de garantie, dans le cas d'une simple baisse du taux pour un encours révisable sur le livret A,
- soit par délibération du Conseil de communauté si d'autres mesures de réaménagement (modification de durée, changement des conditions d'amortissement) ou de compactage sont envisagées par l'organisme d'HLM.

Dans ce cas, la décision relative à chaque organisme de logement social sera proposée à l'approbation du Conseil de communauté par rapport séparé permettant de mesurer l'intérêt du réaménagement ou du compactage ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ladite garantie d'emprunt ;

Vu les décisions du gouvernement en date du 23 avril 1999 ;

Où l'avis de la commission finances et programmation ;

DELIBERE

Accepte le principe de la garantie communautaire pour les prêts réaménagés, compte tenu de l'intérêt de la baisse des taux et des mesures visant à conforter le logement social.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,