



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

ville de
Saint-Étienne
L'expérience design

RAPPORT SUR LA DETTE

2016



PREAMBULE

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

Chaque année, une présentation au conseil municipal permet de suivre l'évolution de cette dette. C'est la huitième étude (depuis 2010) qui est ainsi réalisée de manière transparente.

La dette contractée par la Ville est nécessaire au financement de ses investissements en complément de l'autofinancement disponible. Ces engagements affectent directement les équilibres financiers.

La garantie d'emprunt est un outil couramment utilisé par la quasi-totalité des collectivités locales pour faire émerger des politiques de l'habitat répondant aux spécificités locales avec des objectifs d'équilibre social mais aussi de cadre de vie. Ce soutien facilite les opérations.

INTRODUCTION	7
1^{ÈRe} PARTIE LE BUDGET PRINCIPAL	11
1. L'encours de dette au 31/12/2016	11
1.1 Un désendettement de 51.516 M€ en 2016	11
1.2 La dette et les résultats budgétaires	12
1.3 La gestion du stock et les nouveaux financements	13
2. Une structure en voie de normalisation	15
2.1 La structure avant et après swaps	15
2.2 L'évolution de la structure après swaps	16
2.3 Le détail des risques	17
2.4 Les risques potentiels et les provisions	17
3. Le service de la dette	19
3.1 Les annuités payées	19
3.2 Les intérêts courus non échus	20
3.3 Les swaps	21
3.4 Les indemnités	21
3.5 La trésorerie	21
2^{ÈME} PARTIE BUDGET ANNEXE	23
3^{ÈME} PARTIE LA DETTE GARANTIE	27
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	28
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	29
3. L'analyse des garanties accordées	30
3.1 L'encours garanti total	30
3.2 Les garanties accordées en 2016	30
3.3 L'encours garanti selon le statut et la catégorie du bénéficiaire	32
3.4 L'encours garanti par bénéficiaire	33
3.5 L'encours garanti selon le secteur d'activités	34
4. Les prêteurs et les types de prêts	35
4.1 La répartition des garanties d'emprunts par prêteur	35
4.2 Les différents types de prêts	35
5. Le potentiel de garantie	37
CONCLUSION	39

INTRODUCTION

La Ville de Saint-Étienne conduit l'ensemble des restructurations de sa dette dans une grande transparence : rapports annuels sur la gestion, instauration de provisions pour dette, respect des préconisations de la Cour des Comptes et de la charte de bonne conduite, transfert de dette dans le cadre des transferts de compétences à Saint-Etienne Métropole.

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

Ce compte rendu s'inscrit à nouveau dans le cadre d'une démarche volontaire et transparente de présentation de la dette.



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

L'importance du stock de cet encours garanti, égal à 349 208 590 € au 31 décembre 2016, justifie cette analyse du risque ici présentée.



La dette contractée par la Ville



1^{ÈRE} PARTIE LE BUDGET PRINCIPAL

L'année 2016 a été marquée par deux points forts :

- la notification en avril 2016 par l'État de la décision définitive de l'attribution du fonds de soutien accordé dans le cadre des emprunts à risques SFIL renégociés en décembre 2014,
- un transfert de dette à Saint-Étienne Métropole pour accompagner les transferts de compétences liés au passage en Communauté Urbaine le 1^{er} janvier 2016.

1. L'encours de dette au 31/12/2016

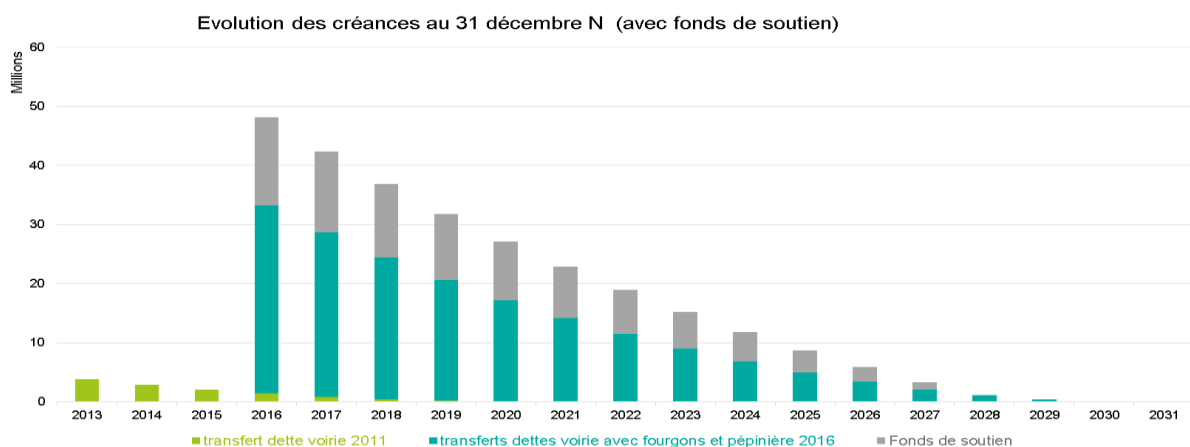
Dans son plan de mandat 2014-2020, la municipalité a fixé l'objectif de poursuivre le remboursement de la dette et sa sécurisation.

1.1 Un désendettement de 51.516 M€ en 2016

En €	CA 2015	CA 2016
Encours brut au 31/12	349 474 000,48	344 026 774,90
Encours créances SEM	2 059 614,08	33 198 902,72
<i>dont créances antérieures au 1/1/2016</i>	<i>2 059 614,08</i>	<i>1 386 338,51</i>
<i>dont créances transfert 2016</i>	<i>0,00</i>	<i>31 812 564,21</i>
Créance du fonds de soutien	0,00	14 929 407,60
Encours net au 31/12	347 414 386,40	295 898 464,58
Désendettement (-) ou endettement (+) annuel en dette nette	-788 278,22	-51 515 921,82
Désendettement (-) ou endettement (+) cumulé en dette nette depuis le 31/12/2013	1 425 479,82	-50 090 442,00

Pendant l'année 2016, le budget principal s'est désendetté de 14,82 % (soit 51.516 M€) en dette nette en tenant compte :

- d'un montant de 2.340 M€ d'indemnités refinancées lors de l'opération de sécurisation avec la SFIL en décembre 2014,
- d'un transfert de dette à Saint-Étienne Métropole de 0.007 M€ pour les cautions liées à l'activité pépinière d'entreprises,
- d'une très forte augmentation en 2016 des créances qui viennent alléger la dette brute pour donner la dette nette comme l'illustre le graphique ci-après :



Deux évènements impactent à la hausse ces créances :

- Le premier est constitué de l'aide apportée par l'État à travers le fonds de soutien pour le réaménagement des emprunts à risques notifiée à hauteur de 17.418 M€ à la Ville de Saint-Étienne avec deux versements en 2016 de 1.244 M€ chacun. 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. En effet 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.
- Le second accompagne le transfert de compétences voirie, pépinière d'entreprises à la Communauté Urbaine par un transfert de 36.072 M€ de dette à cette dernière face aux prélèvements sur l'attribution de compensation versée par celle-ci.

Avec un encours au 31 décembre 2016 à 1 705 € par habitant, le stock de dette reste important mais enregistre une baisse de 15 % depuis 2014.

1.2 La dette et les résultats budgétaires

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**. Ce dernier, 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 issu de la section de 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.

	CA 2015	CA 2016
Taux d'intérêts moyen de la dette	3,48%	3,61%
Durée résiduelle	14 ans et 2 mois	13 ans et 9 mois
Capacité de désendettement	10 ans	11 ans
Capacité d'autofinancement (épargne brute)	34,392 M€	25,903 M€
Épargne brute / recettes réelles de fonctionnement	12,11%	9,63%

Le taux d'intérêt moyen s'établit à 3,61 % en 2016 contre 3,48% un an auparavant. L'évolution de ce ratio s'explique par l'augmentation des intérêts (voir paragraphe 3.1.1) mais également par la diminution de l'encours de dette brute (voir paragraphe précédent).

Selon les données de l'observatoire Finance Active disponible sur les emprunteurs de la strate des communes et EPCI de + de 100 000 habitants en 2015, le taux de la Ville est supérieur à celui du panel comparatif (2,85 %). Malgré tout, pour la Ville, le taux d'intérêt moyen a bien résisté aux sécurisations importantes et définitives d'autant plus qu'il intègre selon le cas les indemnités payées ou les soultes reçus lors des réaménagements. Enfin la prépondérance de la part de dette à taux fixe ne permet pas à la Ville de bénéficier de la performance actuelle des taux monétaires.

La durée de vie résiduelle de la dette, s'établit pour la Ville de Saint-Étienne à 13 ans et 9 mois au 31 décembre 2016 et est, pour la première fois, plus performante que celle du panel (14 ans 1 mois en 2015 selon les données de l'observatoire Finance Active).

La capacité de désendettement proche de 17 ans jusqu'en 2009, est proche des 10 ans depuis 2014 à partir de l'épargne brute (sans retraitement des provisions) à 25.908 M€, alors que la Ville emprunte à 20 ans depuis 2014.

La capacité d'autofinancement s'établit à 25.903 M€ en 2016 contre 34.392 M€ en 2015.

L'épargne brute ramenée aux recettes réelles de fonctionnement permet de calculer un ratio de performance qui traduit les efforts de gestion faits par la collectivité. Ce ratio qui marque une baisse en 2016 s'établit à 9,63 % contre 12,11 % en 2015.

La dégradation des ratios, et notamment celui de l'Épargne brute, s'explique essentiellement par la baisse de la Dotation Globale de Fonctionnement prévue par la loi de programmation des finances publiques 2014-2019. La Ville a ainsi une perte conséquente de recettes : perte 2018 de -17 M€ par rapport à 2013, soit en cumulé - 52 M€ par rapport à 2013.

1.3 La gestion du stock et les nouveaux financements

1.3.1 La gestion du stock

La Ville ne compte désormais plus qu'une ligne à risque, celle de Depfa pour toute sa durée résiduelle, grâce aux nombreuses négociations conduites et finalisées entre mai et décembre 2014 pour sécuriser définitivement la dette.

Parallèlement, le fonds de soutien mis en place par la loi de finances 2014 pour les collectivités ayant souscrit des produits structurés a permis à la Ville de bénéficier d'une aide de 17 417 642,20 €

à recevoir jusqu'en 2028 en quatorze versements. Les deux premiers règlements, soient 2.488 M€, ont été comptabilisés en 2016.

Dans le cadre d'une stratégie globale qui vise notamment l'optimisation des frais financiers, la Ville de Saint-Étienne a mené une opération de réaménagement sur un encours de 1.959 M€ indexé sur livret A + 1,30 % auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations. Elle a consisté à baisser la marge de 0,15 % à partir du 1^{er} janvier 2017. Jusqu'à la durée résiduelle du prêt (2021), le gain sera de 6 069 €.

1.3.2 Les nouveaux financements

La Ville a encaissé cette année 16 268 725,47 €, détaillés ci-dessous :

- 15 000 000 € de prêts SFIL/CAFFIL/DCL en taux fixes à 4,40 % 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 l'écart entre l'euro dollar et l'euro franc suisse,
- 1 246 139 € de prêts Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) indexés sur livret A + 0,60 % remboursables en 20 ans et portant sur des opérations d'aménagement foncier, négociés en 2015,
- 22 586,47 € de cautions.

1.3.3 La dette pour refinancement d'indemnités

La sortie des emprunts structurés SFIL actée par le Conseil Municipal réuni le 11 décembre 2014 a été possible par le refinancement sur 15 ans d'une fraction des indemnités dues au titre des contrats quittés, pour 2.340 M€ en 2016 après 7.240 M€ au titres des années 2014 et 2015.

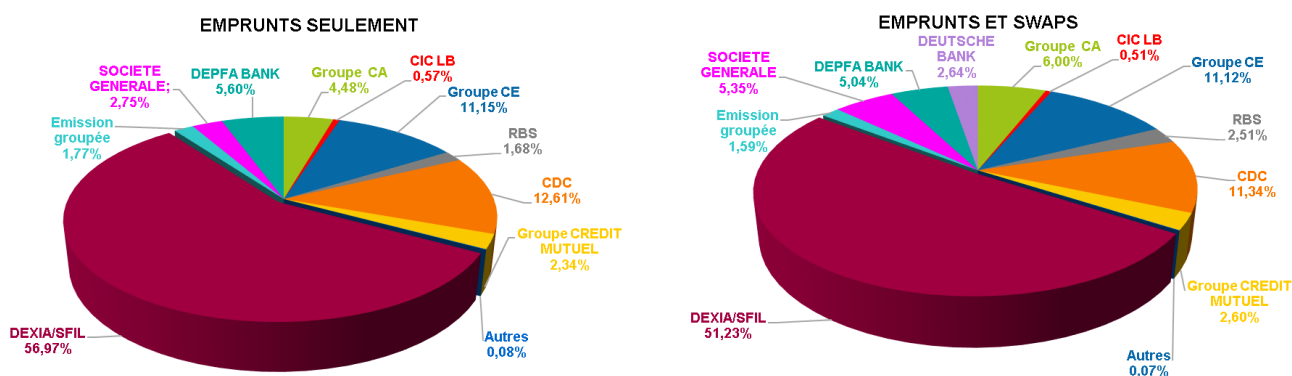
1.3.4 L'encours par prêteur

La part des emprunts SFIL/CAFFIL/DCL dans l'encours avant swaps atteint 56,97 % en 2016 du fait des nouveaux financements contractés lors de la sécurisation des encours structurés avec cette banque. Ces financements n'ont donc pas d'impact sur le volume d'emprunts souscrits en 2016 mais affectent la répartition par prêteur avec une surpondération de la SFIL.

Dans le même temps la part CDC se maintient à 12,61 % de l'encours. Cet établissement est très présent 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. Près d'un tiers des financements de la Ville proviennent de la CDC sur ces 5 dernières années.

En 2016, la part du groupe Caisse d'Épargne avec 11,15 % est très proche de celle de la CDC. Depfa, avec le seul encours structuré, est présente à hauteur de 5,60 % de l'encours. Les autres prêteurs traditionnels tels que le groupe Crédit Agricole et la Société Générale ont leur part respective, avant swaps, qui s'amointrit chaque année et représente en 2016 moins de 5 %. Leurs derniers financements remontent respectivement à 2012 et 2006.

Quant aux autres prêteurs leur part de marché est infime.



Les graphes permettent aussi de repérer que la Ville de Saint-Étienne a très peu de dette obligataire (moins de 2 %), celle-ci étant plutôt réservée aux collectivités notées ce qui n'est pas le cas de la Ville.

La Deutsche Bank est toujours présente mais désormais avec un swap sans risque.

2. Une structure en voie de normalisation

La gestion de 344.027 M€ d'encours, en 125 emprunts et 15 swaps, montre une structure de dette en cours de normalisation.

2.1 La structure avant et après swaps

Le tableau ci-dessous présente la structure de dette avant et après swaps pour les années 2015 et 2016.

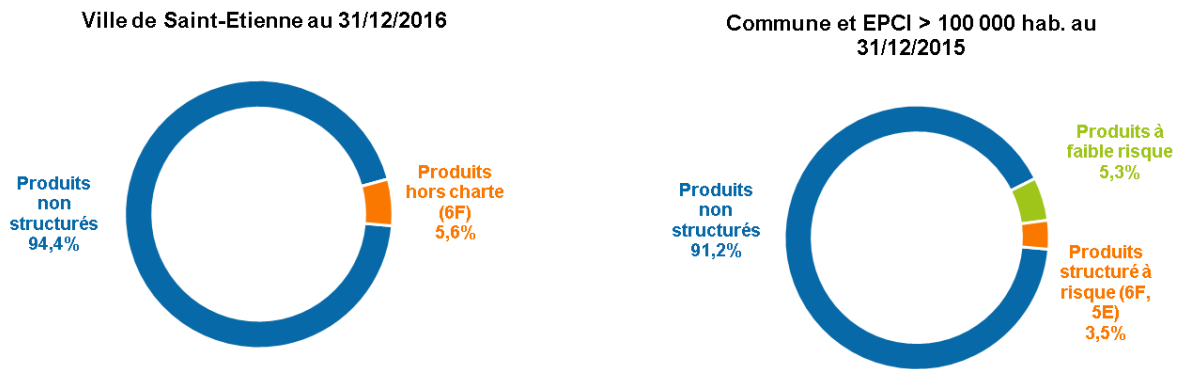
En euros	Capital restant dû au 31/12/2015				Capital restant dû au 31/12/2016			
	Avant opération de swaps	% dette totale	Après opération de swaps	% dette totale	Avant opération de swaps	% dette totale	Après opération de swaps	% dette totale
Taux fixes simples	210 907 109,38	60%	240 991 123,52	69%	233 943 885,66	68%	259 355 415,29	75%
Taux variables simples	86 754 792,90	25%	69 947 450,64	20%	79 731 144,27	23%	65 394 495,40	19%
Sous total classé A1	297 661 902,28	85%	310 938 574,16	89%	313 675 029,93	91%	324 749 910,69	94%
Total structurés	51 812 098,20	15%	38 535 426,32	11%	30 351 744,97	9%	19 276 864,21	6%
Taux à Barrières simples sans levier	13 276 671,88	4%	0,00	0%	11 074 880,76	3%	0,00	0%
Sous total classé B1	13 276 671,88	4%	0,00	0%	11 074 880,76	3%	0,00	0%
Taux structurés sur devises	38 535 426,32	11%	38 535 426,32	11%	19 276 864,21	6%	19 276 864,21	6%
Sous total classé E5 et F6	38 535 426,32	11%	38 535 426,32	11%	19 276 864,21	6%	19 276 864,21	6%
Total des emprunts et dettes	349 474 000,48	100%	349 474 000,48	100%	344 026 774,90	100%	344 026 774,90	100%

En 2016, les 11.075 M€ classés avant swaps en risque modéré B1, rejoignent les taux fixes dans le classement après swaps. Après swaps, la dette est classée soit sans risque ou soit en risque très fort (avec le dernier emprunt structuré Depfa) ; il n'y a plus de risque modéré.

À la fin 2016, avec prise en compte des swaps, les produits non structurés classés A1 dans la classification « Gissler » représentent 94,4 % de l'encours de dette. Seulement 5,6 % de la dette

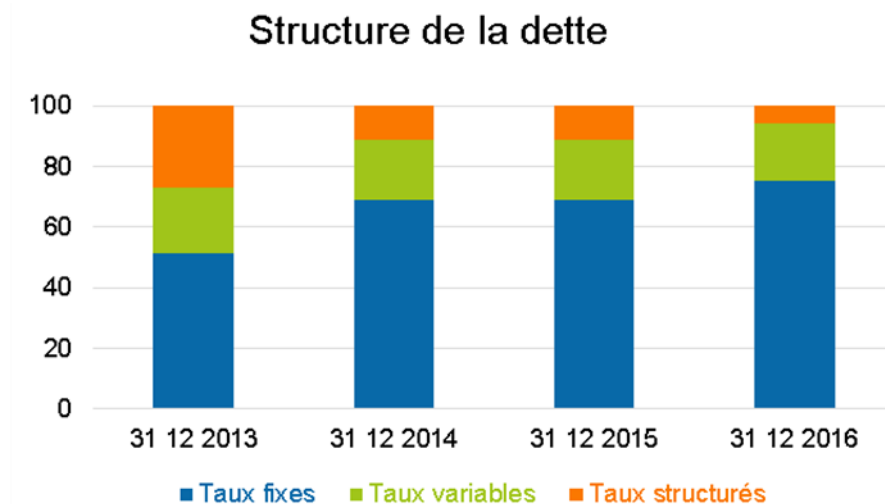
sont classés F6 traduisant un risque fort intégralement hors charte et constitué par un seul encours jusqu'à sa durée résiduelle (2042).

Selon l'observatoire des données de Finance Active, les produits non structurés représentent un peu plus de 90 % de l'encours de dette des collectivités. 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.



2.2 L'évolution de la structure après swaps

Grâce aux réaménagements des dossiers Deutsche Bank et SFIL conclus ces dernières années, le quota d'encours des produits structurés a reculé de 11% fin 2014 à 5,6 % au 31 décembre 2016 composé uniquement d'un encours de 19.3 M€ (DEPFA sur euro dollar et euro franc suisse) sur l'intégralité de sa durée résiduelle jusqu'en 2042.



Au 31 décembre 2016 la part à taux fixe reste largement majoritaire avec 75,39 % de l'encours, la part des taux variables est stable mais représente moins de 20 % de la dette totale dont des revolving pour 6,48 %. 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 structurés vers des taux fixes. Cette part importante de taux fixe sans risque apporte de la visibilité dans l'encours tout en réduisant le risque de progression de la charge financière sur les prochaines années.

2.3 Le détail des risques

La part des emprunts structurés à risque de 11 % en 2014 a été ramenée à 5,6 % fin 2016. Le seul encours structuré restant en portefeuille est un encours de 19.3 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) pourrait se traduire par des pertes conséquentes liées à la volatilité des taux de change. Les négociations complexes, au regard des produits concernés, se poursuivent et une veille est maintenue autour de cet emprunt qui fait toujours l'objet d'un contentieux.

Enfin, la Ville constitue des provisions annuelles au taux de 4,91 % pour ce dossier (voir paragraphe 2.4.2)

2.4 Les risques potentiels et les provisions

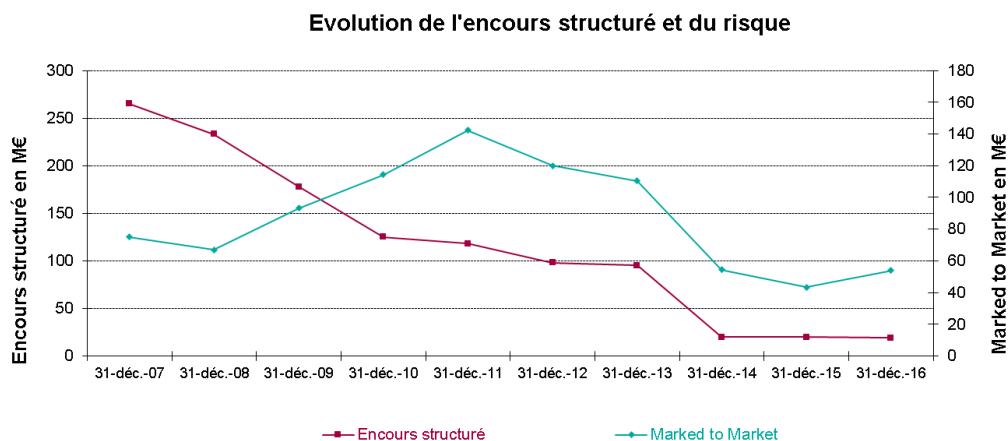
Avant même les exigences de la charte de bonne conduite qui prévoit que les banques doivent fournir les valorisations de leurs produits au moins annuellement, la Ville suivait déjà précisément les valorisations de son portefeuille de dette structurée à risques en collectant l'ensemble de ces données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

De plus, comme le prévoit le dispositif de droit commun, la Ville de Saint-Etienne a opté pour une véritable mise en réserve budgétaire restant disponible pour financer la charge induite par la réalisation du risque lors de la reprise. Ainsi la Ville provisionne pour :

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

2.4.1 Les risques potentiels

Alors même que l'encours structuré diminuait au fil des années depuis 2007, les risques restaient élevés sur les encours restant comme le traduisent les courbes ci-après.



Avec un « Marked to Market » estimé à 110 M€, pour un encours de 94.587 M€ fin 2013, les risques potentiels de cette dette s'étaient donc accrus alors que son encours avait diminué de 64 % (265 M€ d'encours structurés pour un Marked to Market estimé à 75 M€).

Au 31 décembre 2016, un seul encours de 19.3 M€ porte un risque évalué à 54.3 M€.

2.4.2 Les provisions pour charges financières

Ces provisions constituées 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). Toujours utilisées pour supprimer des risques classés « hors charte Gissler », elles ont permis en 2012 l'annulation de deux swaps snowballs avec la Royal Bank of Scotland, en 2014 la résiliation d'un swap avec la Deutsche Bank et le réaménagement de trois emprunts structurés avec la SFIL.

Au 31 décembre 2016, la Ville dispose de 15.670 M€ de provisions pour charges financières. Elles sont constituées 9.959 M€ de provisions pour bonification mises en place pour le dossier Depfa (contractuellement à 0% jusqu'en 2020) et de 5.711 M€ pour le dossier Deutsche Bank dans le cadre de l'accord transactionnel conclu en février 2014.

2.4.3 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 non habituel à la Ville de Saint-Étienne (4.9 M€ contractés en 2012 et remboursable en 2022), une provision de 0.490 M€ est réalisée chaque année depuis 2013. Son stock est de 1.960 M€ au 31 décembre 2016.

Cette provision figure en section d'investissement.

2.4.4 Les provisions pour risques financiers

La Ville a provisionné pour la première fois en 2014, dans le cadre du nouveau dispositif des provisions pour risques financiers sur les produits structurés, pour les quatre dossiers concernés (trois SFIL et un Depfa), un montant global de provisions de 111.647 M€. Cette provision qui est d'ordre non budgétaire est réactualisée chaque année pour l'adapter à l'évolution des risques encourus. Ainsi au 31 décembre 2016 ce stock de provision est de 50.820 M€ pour le seul emprunt Depfa.

2.4.5 Les provisions pour dépréciation d'actifs circulants

En dehors des provisions pour dette, la Ville provisionne aussi pour dépréciations d'actif circulant (créances douteuses). La provision de 0.430 M€ constituée depuis 2014 a été partiellement reprise dans le cadre des admissions en non-valeur constatées en 2015 et 2016, portant la provision restante à 0.196 M€ au 31 décembre 2016.

Les dotations aux provisions pour 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 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 cotes irrécouvrables proviennent essentiellement de débiteurs décédés ou reconnus insolubles 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 cotes irrécouvrables tend à alléger la comptabilité du Trésorier Principal Municipal mais laisse la possibilité de recouvrer ces sommes dans l'éventualité d'un paiement.

Parmi les cotes irrécouvrables admises en 2016, il convient de noter le caractère exceptionnel d'une créance de 0.074 M€ qui subsiste malgré la mise en œuvre de toutes les voies d'exécution. Dans le cadre de la Mission Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale de lutte contre l'Habitat Indigne 2010-2013 et par substitution au propriétaire défaillant, la Ville de Saint-Etienne a réalisé des travaux d'office dans le but d'écartier tous dangers immédiats de santé et de sécurité des occupants d'un bâtiment. Cette créance fait l'objet d'une demande de remboursement à l'État en vertu de l'article L1331-29 du Code de la Santé Publique, modifié par la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015. La recette correspondante est inscrite sur le budget 2017.

3. Le service 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 2016, la Ville a payé 10.782 M€ d'intérêts et a amorti sa dette à hauteur de 24.056 M€.

3.1.1 Les intérêts payés

Les intérêts payés en 2016 sont légèrement supérieurs à ceux de 2015 (+ 0.307 M€)

En euros	CA 2015	CA 2016	Différence	2015/2016 évol en %
intérêts bruts long terme	10 475 716,69	10 782 391,68	306 674,99	2,93%
intérêts remboursés par les tiers	85 680,32	877 345,03	791 664,71	923,97%
intérêts nets du remboursement	10 390 036,37	9 905 046,65	-484 989,72	-4,67%

Les intérêts des dossiers à taux fixes augmentent de 0.504 M€ essentiellement dus à la progression de leurs encours.

Parallèlement les intérêts sur index variables sont globalement en diminution de 0.198 M€ bénéficiant du contexte des marchés monétaires bas et même négatifs. Ainsi les capitaux restants dus sur index Euribor 1 mois et Eonia n'ont quasiment pas généré d'intérêts en 2016 (163 € seulement).

Les intérêts remboursés par les tiers sont en progression de 0.792 M€ liés aux nouveaux transferts de dette vers Saint-Étienne Métropole dans le cadre de son évolution en Communauté Urbaine.

3.1.2 L'amortissement de la dette

Le capital brut remboursé est en hausse en 2016 (+ 0.728 M€).

En euros	CA 2015	CA 2016	Différence	2015/2016 évol en %
capital brut	23 328 195,97	24 055 951,05	727 755,08	3,12%
capital remboursé par les tiers	796 396,48	4 932 968,56	4 136 572,08	519,41%
capital net du remboursement	22 531 799,49	19 122 982,49	-3 408 817,00	-15,13%

Le capital brut comprend le capital de dette remboursé aux banques de 24.049 M€ et 0.007 M€ de cautions transférées à Saint-Étienne Métropole.

L'augmentation de 0.728 M€ s'explique majoritairement par le profil d'amortissement de la dette. En effet 67 % de la dette a un profil d'amortissement progressif ou atypique (à la carte) contre 32 % un profil d'amortissement constant. Cette particularité produit 0.580 M€ d'amortissements supplémentaires en 2016. Les financements 2016 engendrent 0.574 M€ d'amortissements nouveaux mais 0.440 M€ d'encours se sont amortis pour la dernière fois en 2015.

Seulement 1 % de la dette est en amortissement « in fine » (ou amortissement à terme).

Un seul type de créance vient atténuer la charge de la dette brute pour calculer la dette nette. Il s'agit des transferts de voirie et de l'action de développement économique (notamment la pépinière d'entreprises de Montreynaud) vers Saint-Étienne Métropole acté en juin 2011 et juin 2016. Ces transferts portent cet encours récupérable à 33.199 M€ au 31 décembre 2016. Ces créances s'éteindront en 2031.

Par ailleurs, ces montants ne comprennent pas la provision annuelle depuis 2013 pour l'amortissement in fine de l'emprunt obligataire de 4.9 M€ contracté en 2012 sur une durée de 10 ans (0.490 M€ par an voir paragraphe 2.4.3) ainsi que les deux versements du fonds de soutien comptabilisés en recettes de fonctionnement.

3.2 Les intérêts courus non échus

Les intérêts courus non échus (ICNE) sont en diminution en 2016 (- 0.172 M€).

En euros	CA 2015	CA 2016	Différence	2015/2016 évol en %
ICNE N	3 819 184,23	4 161 631,89		
ICNE N -1	3 304 896,14	3 819 184,23		
Intérêts courus non échus comptabilisé (N - N-1)	514 288,09	342 447,66	-171 840,43	-33,41%

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^{er} 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.

Les emprunts nouveaux SFIL 2015 et 2016 (financements nouveaux et indemnités capitalisées), issus de la sécurisation du 30 décembre 2014, impactent lourdement les ICNE 2015 et 2016 du fait

que le réaménagement s'est effectué le 1er avril de chaque année soit une comptabilisation de 275 jours d'ICNE (soit 0.568 M€ en 2015 et 0.581 M€ en 2016).

3.3 Les swaps

En 2016, les montants de pertes et de gains de swaps sont moins importants qu'en 2015.

En euros	CA 2015	CA 2016	Différence	2015/2016 évol en %
Gains de swaps encaissés	1 027 299,33	886 579,78	-140 719,55	-13,70%
Pertes de swaps payées	1 808 755,86	1 598 258,16	-210 497,70	-11,64%
Couvertures nettes (gains - pertes)	-781 456,53	-711 678,38	69 778,15	-8,93%

Depuis trois ans, et suite à un changement de la réglementation, les deux « jambes » du swap sont comptabilisées distinctement. Les gains de swaps diminuent de 13,70 % tandis que les pertes de swaps diminuent de 11,64 % ce qui entraîne une situation nette des deux parties (netting sur opération) défavorable à la Ville (- 0.712 M€).

La baisse des pertes et des gains de swaps s'expliquent majoritairement par les encours qui s'amointrissent progressivement compte tenu de leurs amortissements. Ainsi 38.512 M€ d'encours sont couverts en 2016 contre 45.522 M€ en 2015 soit une baisse de 15,40 %.

À noter également que la baisse des gains de swaps provient essentiellement des swaps receveurs de taux variables classiques ou inflation. Les taux variables historiquement très bas produisent des gains minorés et même négatifs. Dans ce cas précis, et à la différence des échéances d'emprunts dont le taux est flooré à 0 % par les établissements bancaires, les gains négatifs viennent s'ajouter aux pertes de swaps.

3.4 Les indemnités

Les indemnités de 2014 concernaient les dossiers de réaménagement de la dette structurée, swap Deutsche Bank et emprunts SFIL/CAFFIL/DCL. Depuis 2015 seule subsiste l'indemnité liée au protocole transactionnel de la Deutsche Bank.

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

3.5 La trésorerie

La réglementation budgétaire et comptable impose aux collectivités le dépôt non rémunéré des « fonds libres » au Trésor Public. Ces obligations sont 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.

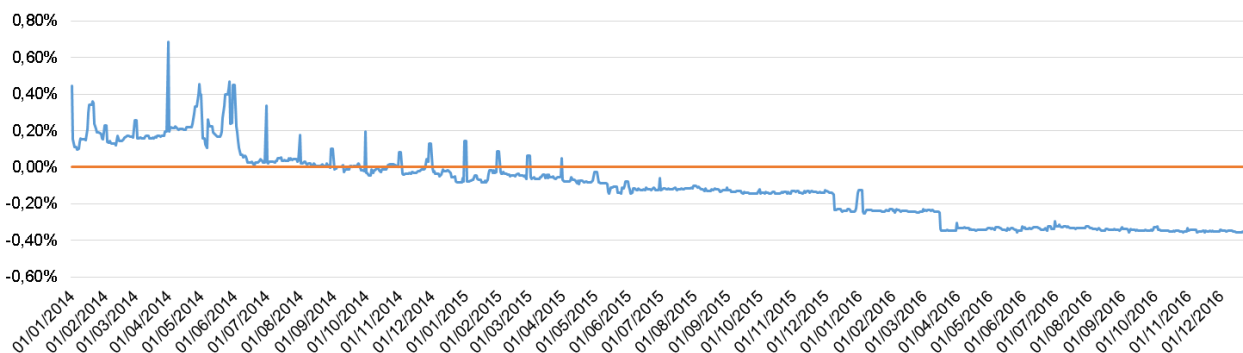
L'ajustement de la trésorerie peut se réaliser quotidiennement grâce à deux types d'outils disponibles : les lignes de trésorerie et les emprunts revolving.

La Ville n'a plus de ligne de trésorerie depuis 2013 mais possède 28.366 M€ d'encours revolving réparti de la façon suivante :

Banques	Encours en € au 31/12/2016	Index	Coût des tirages (en €)	
			au 31/12/2015	au 31/12/2016
CA CIB	0,00	TAM + 0,17	639,75	0,00
CA CIB	0,00	TAM + 0,17	1 605,62	39,42
CA CIB	3 750 000,00	Euribor 3 mois + 0,45	19 462,42	8 750,78
CA CIB	2 325 000,00	Taux fixe 3,65%	95 055,89	89 755,78
DEXIA	16 816 048,00	EONIA + 0,14	9 088,35	40,37
CFF	5 475 096,00	EONIA + 0,19	5 662,32	122,40
Total	28 366 144,00		131 514,35	98 708,75

Les crédits revolving qui représentent 28.366 M€ soit 8,24 % de la dette totale au 31 décembre 2016 ont de faibles marges, entre 0,14 % et 0,45 % pour les indexations en taux variables. Leur coût inscrit en intérêts long terme s'élève à 0.099 M€ en 2016 contre 0.131 M€ en 2015, la différence étant due à la baisse et à l'extinction de certains encours ainsi qu'au maintien de l'index Eonia en dessous de 0 % tout au long de l'année 2016 comme le montre le graphe ci-dessous.

Historique de l'Eonia



Les emprunts revolving ont été intégralement mobilisés tout au long de l'année malgré une trésorerie largement excédentaire sur 2016. En effet, dans le contexte de taux négatifs les remboursements temporaires ne permettent plus de réaliser des économies d'intérêts, certains pouvant même être générateurs d'intérêts.

2^{ÈME} PARTIE BUDGET ANNEXE

La dette des budgets annexes est composée uniquement de celle du budget des activités funéraires pour un capital restant dû de 0.776 M€ euros au 31 décembre 2016.

Cet encours sans risque (classé A1) indexé sur du taux fixe auprès de la Caisse d'Épargne n'est pas swapé.

En Euros	31/12/2015	31/12/2016
Encours en stock	840 666,66	775 999,99
Capital payé	64 666,67	64 666,67
Intérêts payés	35 217,47	32 701,93
Annuités payées	99 884,14	97 368,60

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 296.674 M€ fin 2016.

À noter que les budgets annexes eau et chauffages urbains sont transférés à Saint-Étienne Métropole depuis le 1^{er} janvier 2016 dans le cadre du passage en Communauté Urbaine.



La dette garantie par la Ville



3^{ÈME} 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 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.

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 est appelé dès la défaillance du bénéficiaire 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 comme les 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 (décret 2000-318 du 07/04/2000 abrogeant le décret 88-366 du 18/04/1988) et articles du Code Général des Collectivités Territoriales (L 1511-2 à L 1511-5 et suivants, L 2252-1 et suivants, D 1511-30 et suivants et R 2252-1 et suivants). 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. 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 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 de risques dont sa rémunération est la contrepartie. Par principe, la quotité susceptible d'être garantie par la collectivité est fixée à 50 % mais elle peut être portée, 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** établi par rapport aux recettes réelles de la section de fonctionnement du budget, détermine la capacité à garantir (avec un plafond fixé à 50 % des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget de la collectivité).
- **le ratio de division du risque** permet de se prémunir des conséquences de la défaillance d'un même bénéficiaire. 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'emprunt et une liste des organismes dans lesquels a été pris un engagement financier.

1.3 Les provisions

Depuis le 1^{er} 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 comportant l'explicatif du projet et son plan de financement avec diverses pièces (notamment décision de l'assemblée délibérante du bénéficiaire, type d'opération, comptes financiers des trois derniers exercices comptables si c'est un 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 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 le 1^{er} janvier 2015, 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'a jusqu'alors utilisé que l'hypothèque pour des opérations importantes venant de nouveaux bénéficiaires ayant leur siège social en dehors de Saint-Étienne.

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 le bilan et le compte de résultat, du dernier exercice clos, certifiés conformes par le Commissaire aux Comptes ou le Président de l'association, divers éléments nécessaires à l'examen de la santé financière des organismes ainsi que les attestations d'assurance des biens pour lesquels elle a octroyé la garantie d'emprunts.

Les comptes des trente-huit 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 a ses comptes analysés, pour quantifier les risques potentiels.

Pour la première fois en 2016, les comptes financiers des organismes d'HLM ont fait l'objet d'une analyse conjointe entre les services de la Ville et ceux de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Des ratios d'analyse font l'objet de comparatifs avec les ratios établis pour la zone Rhône-Alpes et avec les ratios médians calculés en fonction du parc de logements figurant dans le guide « chiffres clés des organismes de logement social » publié par le Ministère du logement. Le fruit de ce travail permet de cerner 94 % de l'encours garanti.

Une fois par an, au 31 décembre, les établissements de crédit ont une obligation légale d'informer les garants sur le montant en capital et en intérêts des prêts garantis restant à courir.

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 2015	CA 2016	2015/2016 évol en %
Encours garanti	349 358 060	349 208 590	-0,04%
Encours dette budget principal	349 474 000	344 026 775	-1,56%

Après une augmentation significative entre 2014 et 2015 (+ 2,65 % soit + 9.017 M€ pour atteindre 349.358 M€), l'encours garanti total se maintient au même niveau en 2016 avec 349.209 M€.

En 2016, le montant des amortissements des prêts garantis avec 20.171 M€, comprenant un remboursement anticipé partiel de sept prêts par la SA d'HLM Cité Nouvelle (- 2.643 M€), est proche de celui des nouvelles garanties comptabilisées pour 20.021 M€.

Pour autant, dans ce dernier chiffre, seulement 4.926 M€ (contre 5.391 M€ en 2015) correspondent à des prêts garantis cette même année et mobilisés immédiatement et 15.220 M€ correspondent à des prêts garantis antérieurement en 2015 et 2014.

Alors qu'en 2015, l'encours garanti et l'encours de dette du budget principal étaient équivalents, en 2016, l'encours de dette garanti dépasse celui de la Ville de + 5 M€.

3.2 Les garanties accordées en 2016

En 2015, le volume des garanties d'emprunts accordées dans l'année avait diminué de 25 %, en 2016, avec 15 nouvelles garanties, il a progressé d'un peu plus de 18 % (+ 2.154 M€).

En euros	CA 2015	CA 2016	2015/2016 évol en %
Garanties d'emprunts accordées pour l'année N	11 470 141	13 624 527	18,78%
Organismes de logement social (1)	8 120 141	13 086 527	61,16%
Autres organismes	3 350 000	538 000	-83,94%

(1) dont 528 000 €, garantis en 2016, seront annulés en 2017

Cette progression provient principalement du secteur logement social (+ 4.966 M€), les opérations sont réparties, à part égale, entre de la construction ou de l'acquisition-amélioration et réhabilitation. Toutefois, la hausse des garanties totales accordées en 2016 est ralentie par le volume d'opérations hors logement social qui a baissé de – 2.812 M€ avec seulement deux nouvelles opérations, l'une de 0.438 M€ pour la réhabilitation partielle de la RPA « Lamartine » et l'autre de 0.100 M€ pour des travaux de rénovation d'une école privée rue du Jeu de l'Arc.

En euros	Opération	Banque	Durée en année	Montant total de l'opération	Type des prêts
Métropole Habitat				3 604 000	
	Acquisition en VEFA de 3 maisons 42 rue Crozet Boussingault (1)	Crédit Mutuel	30	528 000	PSLA
	Construction de 14 logements 14 rue Honoré de Balzac	CDC	40 40	1 190 000	PLUS = 720 000 PLAI = 470 000
	Réhabilitation énergétique de 46 logements 1-5 rue Mario Meunier	CDC	25 25	1 886 000	PAM = 1 150 000 PAM Eco Prêt = 736 000
Immobilière Rhône Alpes				137 333	
	Travaux de réhabilitation de la Résidence "Les Héliades" 21 rue Albert Poÿlo	CDC	20	68 000	PAM
	Travaux de réhabilitation de 15 logements à Saint-Victor-sur-Loire	CDC	20	69 333	PAM
SODIHA				895 980	
	Acquisition-amélioration d'un logement 22 rue Honoré de Balzac	CDC	25	21 155	PLAI
	Acquisition, amélioration de 11 logements 86 rue de la Sablière	CDC	50 40 40 20	874 825	PLAI Foncier = 145 925 PLAI = 437 345 PHP = 259 057 PAM Amiante = 32 498
Cité Nouvelle				438 000	
	Réhabilitation d'une partie de la RPA Lamartine avec création d'un pôle d'activité et de soins adaptés	CDC	25	438 000	PAM
Néolia				5 217 312	
	Acquisition, amélioration de 11 logements 2 rue des 2 amis	CDC	40 60 40 60	635 894	PLAI = 228 710 PLAI Foncier = 58 338 PLUS = 76 303 PLUS Foncier = 272 543
	Construction de 20 logements 20 rue Benoît Malon	CDC	40 60 40 60	1 690 113	PLAI = 493 816 PLAI Foncier = 80 157 PLUS = 947 175 PLUS Foncier = 168 965
	Construction de 14 logements locatifs et 5 maisons en accession à la propriété Domaine du Berland à Saint-Victor-sur-Loire	CDC CDC CDC CFF	40 60 40 60 7	1 761 474	PLAI = 363 804 PLAI Foncier = 95 132 PLUS = 641 721 PLUS Foncier = 220 817 PSLA = 440 000
	Réhabilitation de 58 logements Puits de la Garenne	CDC	20 20	1 129 831	PAM Eco Prêt = 870 000 PAM = 259 831
SCIC Le Toit Forézien				3 231 902	
	Acquisition, amélioration de 9 logements 54 rue de la Sablière	CDC	40 50 40 50 40 50	926 089	PLAI = 93 591 PLAI Foncier = 35 798 PLUS = 480 318 PLUS Foncier = 185 505 PLAI = 96 783 PLAI Foncier = 34 094
	Construction de 19 logements et acquisition, amélioration de 6 logements 92/94 rue des Alliés	CDC	40 50 40 50 40 50 40 50	2 305 813	PLAI = 130 637 PLAI Foncier = 33 313 PLUS = 1 209 012 PLUS Foncier = 259 227 PLAI = 144 269 PLAI Foncier = 73 424 PLUS = 309 740 PLUS Foncier = 146 191
OGEC Ste Marie				100 000	
	Travaux de rénovation de l'école maternelle rue Elise Gervais et primaire rue du Jeu de l'Arc	Caisse d'Epargne	7	100 000	Fixe
Total				13 624 527	

(1) Cette opération sera annulée en 2017.

Toutes les opérations sont garanties à 100 % par la Ville de Saint-Étienne à l'exception du bénéficiaire OGEC Sainte Marie qui est seulement garanti à 50 %.

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

Les établissements publics regroupent les offices 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 2015	Part statut/ encours 2015	CA 2016	Part statut/ encours 2016	2015/2016 évol en %
Établissements publics	108 342 631	31,01%	109 939 464	31,48%	1,47%
Offices publics	105 243 632	30,12%	106 890 526	30,61%	1,56%
Sociétés d'économies mixtes	3 099 000	0,89%	3 048 938	0,87%	-1,62%
Établissements privés	241 015 429	68,99%	239 269 126	68,52%	-0,72%
SA & Ste Coopératives HLM	221 769 864	63,48%	219 607 163	62,89%	-0,98%
Associations et mutuelles diverses	15 427 980	4,42%	15 479 612	4,43%	0,33%
Autres sociétés	3 817 584	1,09%	4 182 352	1,20%	9,55%
Encours garanti	349 358 060		349 208 590		

La majeure partie des garanties est accordée aux offices publics et aux sociétés anonymes et coopératives d'HLM. En 2016 elles représentent 95 % du stock.

En 2016, avec légèrement plus de 30 % de l'encours total, le stock garanti au profit des établissements publics est en hausse de + 1,47 % soit + 1.597 M€. Cette augmentation provient des offices publics pour + 1.647 M€ puisque, dans le même temps, les sociétés d'économies mixtes diminuent de - 0.050 M€.

Seul Métropole Habitat Saint-Étienne fait progresser l'encours des établissements publics de + 1,47 % avec des opérations garanties antérieurement et mobilisées seulement en 2016 comme la réhabilitation énergétique de logements rues F. Liszt, C. Janequin et Saint Saens ou C. Petit et la construction ou réhabilitation de logements boulevard A. Vivaldi ou rues A. Ruel et du Monteil.

Celui des établissements privés est en légère baisse de - 0,72 % soit - 1.746 M€. Cette diminution ne concerne pas tous les établissements privés, les associations et mutuelles diverses progressent de + 0.052 M€ comme les autres sociétés de + 0.365 M€, seules les sociétés anonymes et coopératives d'HLM régressent de - 2.163 M€. Cette régression est due principalement au remboursement anticipé partiel de certains prêts au profit des SA d'HLM Cité Nouvelle ou d'Immobilier Rhône-Alpes pour - 2.732 M€ malgré l'apparition de nouvelles garanties accordées et mobilisées en 2016 pour la construction ou l'acquisition-amélioration de logements au profit de Néolia ou du Toit Forézien. Elles sont complétées par d'anciennes garanties accordées en 2015 et 2014 mais mobilisées seulement cette année.

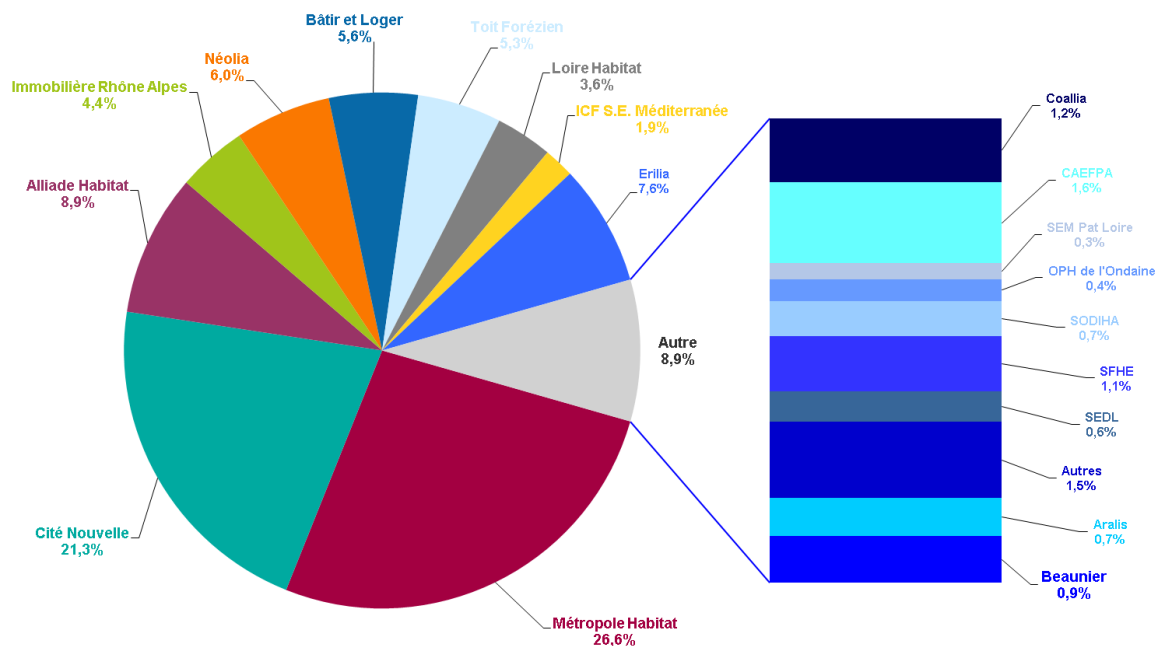
La hausse de + 0.365 M€ (+ 9,55 %) de l'encours des autres sociétés provient seulement de la société SODIHA qui a réalisé, en 2016, des opérations d'acquisition-amélioration de logements rues de la Sablière et H. de Balzac mobilisées la même année et, en 2015, l'acquisition-amélioration de logements rue P. Sémard ou la rénovation de l'Asile de Nuit dont les prêts ont été encaissés seulement l'année suivante.

Enfin l'encours des associations et mutuelles diverses progresse faiblement grâce à l'opération 2016 de rénovation de l'école maternelle rue Élise Gervais et primaire rue du Jeu de l'Arc par l'OGEC Sainte Marie ou la réhabilitation de la Maison d'Enfants à Caractère Social « les Marmousets par l'Association « Pour l'Enfant et sa Famille » garantie en 2015.

3.4 L'encours garanti par bénéficiaire

Au 31 décembre 2016, l'encours garanti de 349.209 M€ se répartit en trente-huit bénéficiaires.

Répartition de l'encours garanti au 31/12/2016 par bénéficiaire



Quatorze organismes de logement social se partagent 93,74 % de l'encours soit 327.346 M€ avec :

- trois offices d'HLM couvrant 30,61 % soit 106.891 M€ de l'encours total de dette garantie. Métropole Habitat Saint-Étienne, qui est l'office d'HLM de la Ville de Saint-Étienne est le plus important bénéficiaire de garanties d'emprunts. Il couvre, à lui seul, un peu plus d'un quart de l'encours total soit 92.999 M€. L'encours garanti de Loire Habitat diminue naturellement car cet office est l'office HLM du Département de la Loire et la Ville ne lui garantit plus que les réaménagements de prêts antérieurement garantis. L'office public d'HLM de l'Ondaine n'a sollicité la Ville qu'en 2010,
- dix sociétés anonymes d'HLM représentant 62,89 % de cet encours soit 219.607 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 un tiers de cet encours (74.517 M€), les deux tiers restant sont répartis entre Alliade Habitat (31.032 M€), Érilia (26.500 M€), Bâtir et Loger (19.401 M€), Néolia (21.044 M€), le Toit Forézien (18.391 M€), Immobilière Rhône Alpes (15.235 M€), ICF Sud Est Méditerranée (6.674 M€), la Société Française d'Habitation Économique (3.716 M€) ou la Résidence Louis Antoine Beaunier (3.097 M€),
- une société en commandite par actions, la Foncière d'Habitat et Humanisme avec seulement 0,24 % soit 0.848 M€ d'encours.

Deux sociétés d'économie mixte se partagent 0,87 % de cet encours soit 3.049 M€. La SEM Patrimoniale Loire n'a pas demandé de nouvelle garantie depuis 2010. La SEDL a remboursé, en 2015, le prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations 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 pour le souscrire, la même année et pour le même encours, au Crédit Coopératif.

Trois Sociétés Civiles Immobilières et deux Sociétés Anonymes totalisent 0,95 % de cet encours soit 3.335 M€. La plus importante est la Société pour la Diversité de l'Habitat (2.330 M€), les quatre restantes ne représentent que 1.005 M€ (la SCI Logement Social 0.401 M€, la SCI MAI 0.098 M€, la SCI Nouvelle Clinique Mutualiste 0.422 M€ et l'Union d'Économie Sociale Néma Lové 0.084 M€).

Une fondation qui couvre 0,07 % soit 0.256 M€ représentée par la Fondation Armée du Salut.

Seize associations ou mutuelles diverses couvrent les 4,37 % restant soit 15.224 M€. Les trois principales sont le Carrefour d'Amitié et d'Entraide en Faveur des Personnes Âgées (CAEFPA) (5.430 M€), l'Association Coallia pour un EHPAD (4.256 M€) et Aralis pour de l'insertion (2.535 M€), les treize autres associations ou mutuelles diverses ne comptabilisant que 3.003 M€.

3.5 L'encours garanti selon le secteur d'activités

Ils sont répartis en quatre secteurs d'activités.

En euros	CA 2015	Part secteur/ encours 2015	CA 2016	Part secteur/ encours 2016	2015/2016 évol en %
Logements locatifs	296 400 529	84,84%	296 021 795	84,77%	-0,13%
Équipements sanitaires et sociaux	46 711 272	13,37%	47 255 556	13,53%	1,17%
Interventions économiques	4 830 471	1,38%	4 578 532	1,31%	-5,22%
Autres secteurs	1 415 788	0,41%	1 352 707	0,39%	-4,46%
Encours garanti	349 358 060		349 208 590		

Le secteur logements locatifs est le secteur le plus important avec 84,77 % de l'encours garanti même s'il est en faible baisse (- 0,13 %). Cette année, les opérations comptabilisées dans ce secteur couvrent presque intégralement l'amortissement des prêts en stock.

Avec 13,53 % de l'encours en 2016 et une progression de + 1,17 % entre les deux années, les « équipements sanitaires et sociaux » constituent le deuxième secteur. Il rassemble toutes les constructions nouvelles ou les réhabilitations de résidences pour personnes âgées, de cliniques privées ou d'établissements à caractère social. L'encours 2016 prend en compte le dossier de réhabilitation de la MECS « Les Marmousets ».

Avec 1,31 %, les « interventions économiques » représentent le troisième secteur. Il régresse de - 5,22 % avec l'extinction naturelle des emprunts.

Enfin le secteur « autres », avec seulement 0.39 % de l'encours garanti total, regroupe les équipements d'enseignement supérieur et les équipements scolaires du 1^{er} degré. Il diminue de - 4,46 % par l'extinction naturelle du capital malgré une nouvelle opération de rénovation de l'école maternelle rue Elise Gervais et primaire rue du Jeu de l'Arc par l'OGEC Sainte Marie.

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 2015	Part prêteur/ encours 2015	CA 2016	Part prêteur/ encours 2016	2015/2016 évol en %
CDC	314 039 160	89,89%	316 807 629	90,72%	0,88%
Dexia & SFIL	9 273 268	2,65%	8 764 842	2,51%	-5,48%
Caisse d'Épargne	6 622 161	1,90%	5 705 216	1,63%	-13,85%
Banque Populaire	737 999	0,21%	421 972	0,12%	-42,82%
ARKEA	1 643 339	0,47%	1 589 310	0,46%	-3,29%
Crédit Agricole	2 386 504	0,68%	2 177 374	0,62%	-8,76%
Crédit Foncier	4 567 900	1,31%	4 098 024	1,17%	-10,29%
1% logement	832 369	0,24%	777 902	0,22%	-6,54%
Crédit Coopératif	8 358 920	2,39%	8 018 792	2,30%	-4,07%
Autres banques	896 439	0,26%	847 528	0,24%	-5,46%
Encours garanti	349 358 060	100%	349 208 590	100%	

Seul le prêteur Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) augmente entre 2015 et 2016 (+ 0,88 %). Avec un stock à 90,72 %, il fournit, à lui seul, la majeure partie des financements garantis. Pour la première fois, cette année la CDC a proposé pour de l'acquisition foncière des prêts sur 60 ans en complément de ceux à 50 ans.

En 2016, les 9,28 % restant concernent tous les autres prêteurs. Parmi eux, Dexia et la SFIL (2,51 %), la Caisse d'Épargne (1,63 %), le Crédit Coopératif (2,30 %), le Crédit Foncier (1,17 %) et les autres banques (1,67 %) n'interviennent que très ponctuellement.

Trois banques, BNP Paribas, LCL et Société Générale, n'apparaissent pas en tant que financeurs directs d'un projet mais interviennent seulement dans un pool bancaire avec pour chef de file la Banque Populaire Loire et Lyonnais pour le financement de la nouvelle clinique mutualiste réalisée en 1998.

4.2 Les différents types de prêts

Seulement 0.540 M€ (dont 0.100 M€ à taux fixes) sur les 13.625 M€ de garanties accordées en 2016 ne portent pas sur des prêts indexés sur le livret A avec une marge variable selon les types de prêts. Les prêts utilisés et mentionnés au regard de chacune des opérations garanties au paragraphe 3.2 sont repris ci-dessous :

- **le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)** en 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 2016 sur un montant de 3.036 M€ ;
- **le prêt locatif à usage social (PLUS)** en 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 les 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 5.638 M€ ;
- **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 2016, 1.985 M€ de garanties ont été accordées sur ce type de prêt ;
- **le prêt réhabilitation (PAM) « Eco Prêt »** indexé sur livret A avec une marge de – 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 1.606 M€ de garanties consenties en 2016 ;
- **le prêt réhabilitation (PAM) « Amiante »** est identique au prêt PAM mais sert pour les opérations de réhabilitation de logements permettant des travaux de traitement de l'amiante.
Ce prêt « Amiante » a été garanti en 2016 pour 0.033 M€ ;
- **le prêt habitat privé (PHP)** indexé sur livret A avec des marges de + 0,60 à – 0,20 selon les cas sur 40 ans est utilisé pour des interventions dans les copropriétés en difficulté ainsi que la production de logements conventionnés avec l'ANAH.
Une garantie a été accordée sur ce prêt en 2016 pour 0.259 M€ ;
- **le prêt social de location-accession (PSLA)** est un prêt conventionné, mis en place par les pouvoirs publics en 2004, consenti à un opérateur pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession. Il permet à des ménages à revenus modestes, notamment ceux qui ne disposent pas d'un apport personnel d'acquies un logement neuf dans des conditions particulièrement sécurisées. La durée maximum de ce prêt est de 30 ans indexé sur le livret A pour les prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et au taux de marché pour les autres banques.
Pour la première année, en 2016, deux organismes d'HLM l'ont utilisé avec une garantie de la Ville de Saint-Etienne, pour un montant total de 0.968 M€ : Métropole Habitat pour une opération d'acquisition en VEFA de trois maisons situées 42 rue Crozet Boussingault (cette opération sera annulée en 2017) et Néolia pour la construction de 5 maisons Domaine du Berland à St-Victor-sur-Loire.

5. Le potentiel de garantie

En euros	2015	2016	2016/2017 évol en %
Potentiel de garantie disponible pour l'année N+1	55,81%	58,25%	4,37%

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 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 des nouvelles garanties en 2017 est de 58.25 %.

CONCLUSION

L'année 2016 est marquée par une importante baisse de son encours de dette. Cette baisse n'a pas d'effet sur sa politique d'investissement, en effet, le plan pluri annuel d'investissements est maintenu à 275 M€ sur toute la durée du mandat.

La Ville continue à observer les opportunités de réaménagement de ses 19.3 M€ pour l'emprunt Depfa en risque à partir de 2020 sur l'écart entre l'euro dollar et l'euro franc suisse.

Parallèlement à sa sensibilité aux besoins des habitants, l'équipe municipale reste attentive à sa prise de risque par l'octroi de garanties d'emprunts puisque les analyses financières mais aussi des études d'impact plus large sur l'habitat sont renforcées.

