

Caisse de garantie
du logement locatif social

Délibération n° 2006-40 du 3 novembre 2006 du conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) relative à l'aide apportée par la commission de réorganisation à l'occasion des cessions de patrimoine entre organismes

NOR : *SOCU0610579X*

Le conseil d'administration ;

Vu les articles L. 452-1 et L. 452-2-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles R. 452-10 et R. 452-17-1 du code précité ;

Vu la délibération du conseil d'administration n° 2005-06 du 16 février 2005 relative aux orientations générales de la commission de réorganisation ;

Vu la délibération du conseil d'administration n° 2005-41 du 19 octobre 2005 relative aux relations entre la procédure de réorganisation et les procédures d'aides ;

Vu les débats au sein de la commission de réorganisation au cours de ses séances des 12 juillet et 4 octobre 2006 ;

Vu les 3 notes présentées à ce conseil,

Délibère :

Article 1^{er}

La présente délibération précise les conditions dans lesquelles la commission de réorganisation procède à une expérimentation des modalités de calcul de la dépense subventionnable prévues à l'article 5, ainsi que des conditions d'attribution de l'aide susceptible d'être apportée aux opérations de cession de patrimoine immobilier entre organismes de logement social.

Article 2

L'aide de la CGLLS est apportée au cessionnaire. Toutefois, si le cédant en formule la demande motivée, l'aide de la CGLLS peut lui être versée. La CGLLS s'assure dans ce cas de la prise en compte de cette aide dans le calcul de la transaction.

Article 3

L'aide de la CGLLS est conditionnée par le lancement d'un appel d'offres par le cédant dans les conditions prévues au point 9 de la note du 7 octobre 2005 annexée à la délibération n° 2005-41 du conseil d'administration du 19 octobre 2005 relative aux relations entre la procédure de réorganisation et les procédures d'aides.

Article 4

Le protocole signé entre la CGLLS, le cédant et le cessionnaire comporte une clause faisant obligation à l'organisme cessionnaire d'informer la CGLLS s'il revend tout ou partie du patrimoine acquis dans le délai de cinq ans de la signature du protocole. Dans ce cas, la CGLLS se réserve, après avoir entendu l'organisme bénéficiaire de son aide, de lui demander de lui rembourser tout ou partie de l'aide versée au titre de ce protocole, que l'aide ait été versée au cédant ou au cessionnaire.

Article 5

La dépense subventionnable est appréciée à partir de la méthode des flux actualisés dégagés par l'exploitation du patrimoine cédé dès lors que le solde est négatif.

En vue de définir une méthode généralisable, une expérimentation sera engagée pour déterminer :

- le logiciel utilisable pour effectuer les simulations ;
- les paramètres macro-économiques et micro-économiques à retenir dans la simulation ;
- le taux d'actualisation ;
- la durée de la période faisant l'objet de la simulation.

Article 6

La méthode de calcul ainsi adoptée sera largement diffusée par la CGLLS et mise gratuitement à la disposition des organismes de logement social qui le demanderont, même s'ils ne sollicitent pas d'aide au titre de leur projet de cession.

Article 7

La question des cessions « intragroupe » fera l'objet de réflexions ultérieures.

Article 8

Le directeur général est chargé de l'application de la présente délibération. Il présentera à la commission de réorganisation un bilan de l'expérimentation et proposera au conseil d'administration un projet de délibération en tirant les conséquences. Aucune aide ne sera accordée aux organismes à ce titre avant l'approbation de cette deuxième délibération.

Article 9

La présente délibération sera publiée, conformément aux règles établies par la délibération n° 2003-26 du 9 juillet 2003, modifiée par la délibération n° 2004-21 du 7 avril 2004 portant sur le mode de publication des actes définis à l'article 4 du décret n° 79-834 du 22 septembre 1979, ainsi que sur le site Internet de la CGLLS.

Fait à Paris, le 3 novembre 2006.

*Le président du conseil
d'administration,
J.-P. Caroff*