



**Direction Générale des  
Services du Département**

Direction des Finances

Service des Subventions et Garanties  
d'Emprunt

Affaire suivie par : D. HAROUTUINIAN  
Poste: 71-96

**2011-CG-1-3220**

**RAPPORT AU CONSEIL GENERAL**

Séance du vendredi 23 septembre 2011

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE AU PROFIT DE LA SA D'HLM 'IMMOBILIÈRE  
3F' POUR TROIS EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 312 000 EUROS,  
DESTINÉS À FINANCER UNE OPÉRATION DE RÉSIDENTIALISATION DE  
96 LOGEMENTS DE LA RÉSIDENCE 'CITÉ RENAULT', AUX MUREAUX.**

La SA d'HLM Immobilière 3F, dont le siège social se situe à Paris, prévoit une opération de rénovation urbaine de 96 logements de la résidence « Cité Renault », aux Mureaux. Cette opération vise la certification « Cerqual Habitat et Environnement » pour cet ensemble immobilier datant de 1952.

La SA d'HLM Immobilière 3F sollicite donc la garantie départementale à hauteur de 100% pour les trois emprunts d'un montant total de 312 000 Euros devant financer le volet résidentialisation. La commune des Mureaux a garanti à 100% le volet réhabilitation de cette opération pour un montant de 969 000Euros.

L'ensemble de l'opération de résidentialisation est estimé à 961 464 Euros.

Le plan de financement est le suivant :

COÛT		FINANCEMENTS	
Honoraires et travaux de 32 logements bâtiments C « Rue Frères Latuner »	320 488 €	Subvention ANRU	480 000€
Honoraires et travaux de 32 logements bâtiments D « Rue Dieudonné Coste »	320 488 €	Subvention Région	73 152 €
Honoraires et travaux de 32 logements bâtiments E « Rue Gabriel Vilain »	320 488 €	Trois Prêts CDC	312 000 €
		Fonds Propres	96 312 €
<b>Total</b>	<b>961 464 €</b>	<b>Total</b>	<b>961 464 €</b>

Les caractéristiques des prêts envisagés sont détaillées ci-dessous :

Prêt CDC

Montant :  
Taux actuariel annuel :  
Taux annuel de progressivité :  
Indice de référence :  
Valeur de l'indice de référence :  
Différé d'amortissement :  
Durée :  
Périodicité des échéances :

Prêt Amélioration Qualité de Service (QS)

104 000 euros  
2,60%  
0,00%  
Livret A  
2%  
Aucun  
15 ans  
Annuelle

Prêt CDC

Montant :  
Taux actuariel annuel :  
Taux annuel de progressivité :  
Indice de référence :  
Valeur de l'indice de référence :  
Différé d'amortissement :  
Durée :  
Périodicité des échéances :

Prêt Amélioration Qualité de Service (QS)

104 000 euros  
2,60%  
0,00%  
Livret A  
2%  
Aucun  
15 ans  
Annuelle

Prêt CDC

Montant :  
Taux actuariel annuel :  
Taux annuel de progressivité :  
Indice de référence :  
Valeur de l'indice de référence :  
Différé d'amortissement :  
Durée :  
Périodicité des échéances :

Prêt Amélioration Qualité de Service (QS)

104 000 euros  
2,60%  
0,00%  
Livret A  
2%  
Aucun  
15 ans  
Annuelle

Si vous en êtes d'accord, je vous invite à délibérer dans les termes suivants :