



**Direction Générale des
Services**

Direction des Finances

Service des Analyses Financières et Fiscales

Affaire suivie par : M.DENIAU
Poste: 82.79

2011-CG-1-3394

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 16 décembre 2011

GARANTIES D'EMPRUNTS À LA SA D'HLM 'LA LUTÈCE', ABSORBÉE PAR LA SA D'HLM 'FRANCE HABITATION' POUR UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE 69 LOGEMENTS À VILLEPREUX RÉAMÉNAGEMENT DES CONTRATS DE PRÊTS ET CONVENTION.

Le Département a accordé en 1988 sa garantie à la SA d'HLM « La Lutèce », société absorbée en 2005 par la SA d'HLM « France Habitation ». Cette dernière a renégocié et sécurisé ces emprunts, substituant un taux fixe à un taux variable. Le présent rapport a pour objectif d'entériner ce changement et maintenir la garantie départementale.

Lors de sa séance du 16 décembre 1988, le Conseil Général décidait d'accorder sa garantie à la SA d'HLM « La Lutèce », en complément de celle de la commune de Villepreux, pour des emprunts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations destinés à financer la construction de 69 logements à Villepreux.

Deux emprunts d'un montant total de 3 840 761,36 euros ont donc ainsi été contractés en 1989, lors de la construction du programme immobilier, la garantie départementale portant sur 883 986 €, le reste étant garantie par la commune de Villepreux.

La SA d'HLM « La Lutèce » a été absorbée, en date du 1^{er} janvier 2005, par la SA d'HLM « France Habitation ».

Depuis cette absorption, les emprunts contractés pour la construction des 69 logements à Villepreux sont à la charge de la SA d'HLM « France Habitation ».

Aujourd'hui, dans le cadre de sa politique de gestion de la dette, la SA d'HLM « France Habitation » a négocié avec la Caisse des Dépôts et Consignations une mise en place de prêts à taux fixe sur ces deux emprunts. L'emprunt n°266730 bénéficie d'une garantie départementale à hauteur de 24% et l'emprunt n°266907 bénéficie d'une garantie départementale à hauteur de 22%.

Actualisée au 1^{er} mai dernier, date d'effet des réaménagements des prêts, suite aux remboursements intervenus sur la période, la garantie départementale ne porte plus que sur 551 638,49 €.

Les caractéristiques des prêts réaménagés sont les suivantes :

Contrat de prêt n° 266730 :

Date d'effet du réaménagement :	01/05/2011
Montant initial du prêt :	1 950 934,59€
Montant total réaménagé :	1 231 815,76 €
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Durée de remboursement (en nombre d'échéances) :	58
Date de 1ère échéance :	01/06/2011
Nature du taux :	Fixe au lieu d'un taux variable indéxé sur le Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	3,01%
Montant des intérêts compensateurs maintenus	111 355,38€

Contrat de prêt n° 266907 :

Date d'effet du réaménagement	01/05/2011
Montant initial du prêt	1 889 826,77 €
Montant total réaménagé	1 163 648,69 €
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Durée de remboursement (en nombre d'échéances)	58
Date de 1ère échéance	01/06/2011
Nature du taux :	Fixe au lieu d'un taux variable indéxé sur le Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,01%
Montant des intérêts compensateurs maintenus	105 193,12 €

Aussi, la SA d'HLM « France Habitation » sollicite l'intervention du Département aux avenants de réaménagement de prêts auxquels elle-même et la Caisse des Dépôts et Consignations sont également parties et ayant pour objet de prendre en compte ces nouvelles caractéristiques

Enfin, il convient de rappeler que la mise en jeu de la garantie départementale impose à la collectivité de verser les sommes dues aux lieu et place de l'emprunteur défaillant, pour la quotité garantie (551 638,49 €) et se traduit par une dépense réelle.

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