



**Direction Générale des
Services**

Direction des Finances

DF-Service Relations Financières
Extérieures

Affaire suivie par : M.DENIAU
Poste: 82.79

2012-CG-1-3465

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 23 mars 2012

RENOUVELLEMENT DE LA GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE A LA SA D'HLM BATIGERE ILE-DE-FRANCE POUR UNE OPÉRATION DE RÉHABILITATION DE 156 LOGEMENTS A SARTROUVILLE, SUITE A UN RÉAMÉNAGEMENT DE PRÊT

Le Département a accordé en 2003 sa garantie à la SA d'HLM « Batigère Ile-de-France » pour une opération de construction de 156 logements à Sartrouville. Dans un souci d'optimisation de sa capacité financière, la SA d'HLM « Batigère » a engagé une renégociation de ses contrats de prêts avec la Caisse des Dépôts et Consignation, ayant pour conséquence, dans le cas présent, d'allonger la durée de remboursement des annuités, afin de diminuer leur poids financier annuel. Le présent rapport a pour objectif d'entériner ce changement et maintenir la garantie départementale.

Lors de sa séance du 28 février 2003, le Conseil Général décidait d'accorder sa garantie à la SA d'HLM « Batigère Ile-de-France », en complément de celle de la commune de Sartrouville, pour un emprunt destiné au financement d'une opération de construction de 156 logements à Sartrouville, aujourd'hui achevée.

Un emprunt d'un montant de 1 406 730 euros a donc été contracté en 2003 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, la garantie départementale portant sur 20% (281 346 €), le reste étant garanti par la commune de Sartrouville.

En 2007, la SA d'HLM a obtenu auprès de la CDC un allongement de la durée du prêt, permettant un allègement des annuités de remboursement et ainsi l'amélioration de sa capacité financière.

Toutefois, cet avenant n'a pas, à cette occasion, fait l'objet d'une validation par l'Assemblée départementale. C'est pourquoi la SA d'HLM Batigère sollicite cette année le renouvellement de la garantie départementale afin d'entériner l'allongement de 6 ans de la durée du prêt.

Les autres caractéristiques du prêt réaménagé, présentées ci-dessous, sont conservées :

Contrat de prêt n° 106548 (anciennement n° 1037926) :

Date d'effet du réaménagement :	01/01/2011
Montant initial du prêt :	1 406 730 €
Montant total réaménagé :	1 076 657,01 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Durée de remboursement (en nombre d'échéances) :	20
Date de 1ère échéance :	01/12/2011
Nature du taux :	taux variable indexé sur le Livret A + marge fixe de 1,2%
Montant des intérêts compensateurs maintenus	0€

Aussi, la SA d'HLM « Batigère Ile-de-France » sollicite l'intervention du Département à l'avenant de réaménagement de prêts auquel elle-même, la Commune de Sartrouville et la Caisse des Dépôts et Consignations sont également parties, et ayant pour objet de prendre en compte ces nouvelles caractéristiques.

Les comptes de la société ont fait l'objet d'une analyse de la Trésorerie Générale qui accueille favorablement cet allongement de durée et relève le redressement de la situation financière par rapport à 2009, permettant d'envisager le renouvellement de la garantie.

Enfin, il convient de rappeler que la mise en jeu de la garantie départementale impose à la collectivité de verser les sommes dues au lieu et place de l'emprunteur défaillant, pour la quotité garantie (215 331,40€) et se traduit par une dépense réelle.

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