

Petite analyse de la population de Fontenay-aux-Roses

4^{ème} document de notre série.

Bilan pour Fontenay des ventes Icade

JM Durand 12/2/2020

Monsieur Candide : je reçois des appels et des courriers me demandant de faire le point sur les opérations Icade. Qui a vendu quoi ? Qui a payé quoi ? Qu'est-ce que la ville a gagné ou perdu ?

Je crois, Monsieur Candide, que vous avez levé un lièvre qui pourrait intéresser les Fontenaisiens.

Résumons. Icade, filiale de la Caisse des Dépôts (CDC), est propriétaire d'appartements construits à la « va-vite » dans les années 1960.

En 2010, ces immeubles sont amortis comptablement, ils valent « zéro » dans les livres d'Icade et cette société, avec l'accord de son actionnaire, l'Etat, décide de les vendre. Le prix de vente relève quasiment d'une plus-value à 100% pour le vendeur puisque leur valeur nette comptable est nulle et ces logements ne font plus l'objet de financement, ils sont payés.

Communiqué d'Icade sur ses résultats 2010 :

Une foncière tertiaire de référence et une activité de promotion accélératrice de la croissance des cash-flows futurs

Icade publie un bénéfice net (part du groupe) de 1 218 millions d'euros au 31 décembre 2010, en augmentation de 131 % par rapport au 31 décembre 2009 (527 millions d'euros), forte de la réussite des opérations transformantes menées au cours de l'année telles que la cession du portefeuille logement et l'intégration de Compagnie la Lucette.

Ainsi, Icade a :

- **vendu 23 358 logements dont 23 133 en blocs pour un résultat de cession de 1 158 millions d'euros au cours de l'année 2010, conformément au protocole signé en novembre 2009 ;**

.....

Ces logements seront achetés par divers bailleurs sociaux, certains pour agrandir leur parc immobilier, et d'autres par ordres de leur actionnaire l'Etat et du ministre Pasqua.

La vente va se faire, principalement à Fontenay qui connaît un parc Icade particulièrement important (1.400 appartements majoritairement issus de la SCIC, Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts), parc plus important que dans les villes voisines.

Monsieur Candide : quels gains ou pertes pour Fontenay ?

Nous avons déjà répondu à cette question dans nos documents précédents mais nous pouvons y revenir. Le bilan s'établit comme suit :

- La Ville gagne d'abord environ 1 million d'Euros en droits de mutation sur cette opération :

DROITS DE MUTATION						
Année	Taxes perçues jusqu'en 2014			Taxes perçues depuis 2015		indice 100 = < 2014
	€ brut	régularisation	net	Année	€	
2005	956 043		956 043	2015	1 039 448	105,9
2006	841 628		841 628	2016	1 081 070	110,1
2007	1 159 134		1 159 134	2017	1 430 570	145,7
2008	722 884		722 884	2018	1 120 847	114,2
2009	1 121 617		1 121 617	2019	1 191 760	121,4
2010	2 043 087	1 000 000	1 043 087	2020	1 022 363	104,1
2011	937 010	vente Icade	937 010	total	6 886 058	
2012	1 224 441		1 224 441			
2013	952 153		952 153			
2014	858 599		858 599			
	total sur 10 ans		9 816 595	moyenne 2015-2020	1 147 676	116,9
	moyenne annuelle		981 659	2015-2020	1 172 739	119
	indice		100			

- La Ville perd ensuite de l'ordre de 9 à 10 millions d'Euros par exonération de la taxe foncière pendant 15 ans sur ces immeubles qui passent du statut d'immeubles privés à immeubles publics. Cette exonération, dans sa logique, concerne des immeubles nouvellement construits et mis en location sociale mais s'applique ici à des immeubles vieux passant du statut de logements privés à logements sociaux.

2007-2010 : hausse des bases fiscales					2010-2014 : baisse des bases fiscales				
Années	Base nette		variation		Années	Base nette		variation	
	€	%	annuelle	cumulée		€	annuelle	cumulée	
2007	35 160 128	13,48			2010	37 107 624			
2008	35 958 397	13,48	798 269	798 269	2011	36 606 464	-501160 négatif	-501 160	
2009	36 917 786	14,41	959 389	1 757 658	2012	36 717 881	111417	-389 743	
2010	37 107 624	14,41	189 838	1 947 496	2013	36 532 293	-185588 negatif	-575 331	
variation annuelle moyenne > de la hausse arrondie à				649 165 650 000	2014	35 964 812	-567481 négatif	-1 142 812	

- La ville voit ensuite arriver des locataires qu'elle ne contrôle absolument pas, qui lui sont attribués par des Commissions d'Attribution de Logements (CAL) où la voix de la Ville est soit inexistante soit, au mieux, limitée.
- En 2017, à peine sept ans après ces ventes Icade, les Villes des Hauts de Seine perdent la gestion en sous-traitance du « Contingent Préfectoral » (parc logements sociaux sous dépendance de la préfecture pour l'attribution) et Fontenay voit ainsi encore diminuer sa capacité à proposer aux CAL (Comités d'attribution) les locataires Fontenaisiens qu'elle souhaite reloger.
- La ville, en conséquence de ces 1.400 nouveaux logements sociaux, voit le niveau de vie moyen de ses habitants diminuer (voir document 2 déjà publié), au fur et à mesure que les locataires anciens, d'origine privée, sont remplacés par des locataires à revenus limités pour être candidats à des appartements sociaux.

VSGP : Où sont les plus pauvres											
Revenu médian des	Bagneux	Malakoff	Chatenay	Fontenay	Clamart	Montrouge	Chatillon	Antony	Boug LR	Sceaux	Le Plessis
€	19780	24380	25292	24900	27580	28880	29000	30260	32570	34680	28890
10% les plus pauvres	10590	11630	12220	12520	12630	12930	13670	14070	14450	15250	15440
Rang	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Indice	100	109,8	115,4	118,2	119,3	122,1	129,1	132,9	136,4	144,0	145,8
	les plus pauvres						les moins pauvres				

- La Ville, en cette année 2010, n'a pas-même profité des circonstances pour créer un office municipal de logements sociaux, comme dans 9 des 11 villes de Vallée-Sud-Grand-Paris.

En synthèse, le bilan est négatif sur toute la ligne et Fontenay va mettre des années à s'en remettre !

Monsieur Candide : mais qui a financé tout ça ?

La Ville ! La Ville en porte le risque car elle a financé les bailleurs acheteurs par garantie (caution) ; ce financement par signatures permettait à Icade, filiale de la Caisse des Dépôts (CDC), de :

- vendre ses immeubles à divers bailleurs sociaux
- avec financement par prêts de la CDC elle-même
- avec garanties bancaires par cautions apportée par la Ville de Fontenay.

A titre d'exemple, lors du conseil municipal du 24 Juin 2010, la Ville a accepté, par délibération, de se porter caution de l'intégralité du prix d'achat par Toit et Joie des immeubles Scarron pour 38.100.000€

Article 1 : d'accorder les garanties d'emprunts à la SA d'HLM Toit et Jolie à hauteur de 100% au titre des 7 prêts dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2 pour un montant total de :
- 38 100 000 € à contracter auprès de la Caisse des dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition de l'ensemble immobilier « Résidence Scarron » situé 4-6 rue Scarron – 10 rue S. Letoile et 2 – 16 rue Paul Léautaud à Fontenay-aux-Roses pour un total de 402 logements.

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Type de prêt	montant du prêt	Taux d'intérêt actuariel annuel	Durée totale du prêt	Différé d'amortissement	Taux annuel de progressivité	Modalité de révision des taux	Indice de référence	Echéance
Prêt PLUS Foncier	6 500 000.00 €	1.85%	50 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt PLUS Bâtiment	12 800 000.00 €	1.85%	40 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt PLA-I Foncier	2 550 000.00 €	1.05%	50 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt PLA-I Bâtiment	4 850 000.00 €	1.05%	40 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt PLS Foncier	3 900 000.00 €	2.35%	50 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt PLS Bâtiment	2 456 333.00 €	2.35%	40 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle
Prêt complémentaire	5 043 667.00 €	2.30%	40 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A 1,25%	Annuelle

Monsieur Candide : mais cette garantie est exceptionnelle, la ville n'a quand-même pas tout cautionné ?

Efidis, un autre bailleur acheteur:

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie d'emprunts à la SA d'HLM EFIDIS à hauteur de 100% des trois prêts pour un montant total maximum de :
- 16 610 969 € à contracter auprès de la Caisse des dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition de l'ensemble immobilier « Résidence La Roue » situé à Fontenay-aux-Roses pour un total de 213 logements.

Article 2 : Les caractéristiques de ces prêts sont les suivantes :

DESIGNATION DU PRET	Montant du Prêt	Taux d'intérêt actuariel annuel	Durée totale du prêt	Différé d'amortissement	Taux annuel de progressivité	Modalité de révision des taux	Indice de référence	Echéances
Prêt Foncier PLS	4 703 981 €	2,35%	50 ans	Aucun	0,50%	Double révisabilité limitée	Livret A (*) 1,25%	Annuelle
Prêt PLS	6 296 018 €	2,35 %	30 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A (*) 1,25%	Annuelle
Prêt Complémentaire PLS	5 610 970 €	2,30 %	40 ans	Aucun	0%	Double révisabilité limitée	Livret A (*) 1,25%	Annuelle
	16 610 969 €							

(*) Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence dont la valeur à la date du présent document est

Un troisième modèle concernant Osica:

ET :

La SA HLM OSICA représentée par Monsieur Stéphane KEITA, Directeur Général, ci après désigné « l'emprunteur »,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par courrier en date du 12 avril 2011, la SA HLM OSICA a sollicité auprès de la Commune l'octroi de la garantie de l'emprunt contracté auprès du Crédit Agricole pour financer un programme d'acquisition d'un ensemble immobilier bâti et occupé de 197 logements, dont 195 logements financés en PLS et 2 logements de gardiens, situés 1 à 9 rue Jean-Pierre Laurens, 3/ 3b/ 3t/ 5/ 5b/ 5t/ 7 rue Val Content et 32 rue Ledru Rollin à Fontenay-aux-Roses.

Caractéristiques des prêts contractés :

- Prêt PLS 40 ans 10.171.039 €
- Prêt PLS 50 ans 18.889.071 €

TOTAL 29 060 110 €

La Commune de Fontenay-aux-Roses, représentée par Monsieur le Maire, a accepté de garantir l'emprunt contracté par la SA HLM OSICA auprès du Crédit Agricole pour financer l'acquisition de l'ensemble immobilier « Résidence La Roue » situé à Fontenay-aux-Roses pour un total de 213 logements.

Ventes Icade	
Total des lignes bancaires	
garanties par la Ville K€	
Toit et Joie	38 100
Efiids	16 600
Osica	29 060
Total	83 760
(à notre connaissance)	

Monsieur Candide : La Ville a-t-elle une contrepartie à ces financements ?

Absolument : la Ville a obtenu le droit de proposer ses propres candidats au Comité d'Attribution des Logements (CAL) pour 20 ou 25% des logements à attribuer ; cela constitue ce qui est appelé le « contingent ville ». La CAL, chez chaque bailleur, n'est cependant pas présidée par la Ville et rien ne garantit absolument qu'un des trois candidats proposés par Fontenay soit retenu, même si c'est généralement le cas.

La ville avait également un « droit de proposition » sur le contingent préfectoral :

ARTICLE 1 : La SA HLM OSICA s'engage à réserver à la Commune de Fontenay-aux-Roses, pendant la durée totale des prêts ci-dessus, soit 50 ans, 20% des logements de la résidence, soit 39 logements, dès la signature des contrats de prêt.

De plus, du fait de la délégation de la gestion du contingent préfectoral au Maire de Fontenay-aux-Roses, en date du 1^{er} février 2008, concernant les 25% de logements réservés à la Préfecture pour les publics prioritaires, soit 49 logements, la SA HLM OSICA s'engage à transmettre toutes les informations relatives à l'attribution de ces logements.

Le seul problème est que cette délégation du contingent préfectoral au bénéfice de la ville n'existe plus depuis 2017, la Préfecture ayant recentralisé sur ses propres services ce qu'elle avait décentralisé... mais les cautions bancaires données par Fontenay au bailleur demeurent du même montant.

Le total des appartements réservés à la ville annuellement suite aux opérations Icade s'élève ainsi à moins d'une vingtaine de logements (17 selon calculs ci-dessous et avec l'hypothèse que toutes les lignes sont cautionnées par la ville, ce qui ne semble pas être le cas) ; il s'agit donc ici d'un ordre de grandeur maximal. En clair, on voit donc mal la réalité de la contrepartie réelle de toutes ces garanties données sous forme de cautions. (Pendant 7 ans, de 2010 à 2017, le total, avec la gestion du Contingent Préfectoral, a été de 34 appartements à lieu de 17).

nombre d'appartements concernés	taux de déménagement	Nombre de déménagements par an	Coefficient contingent ville FAR	Nombre de logements réservés FAR
1400	6	84	20	17
le coefficient du contingent Ville, de 25%, inclut à hauteur de 5% des DALO majoritairement non Fontenaisiens. Nous ne retenons donc que 20%, 25 ne changeant d'ailleurs pas grand-chose.				

Fontenay connaît 25.000 habitants, 11.500 logements, 4.400 logements sociaux. On voit l'aspect limité des 17 appartements venant en affectations complémentaires par le Service Logements de la Mairie.

Monsieur Candide : mais les immeubles, de 1960, avaient déjà 50 ou 60 ans et étaient de mauvaise qualité. Le financement a dû être défini avec des durées courtes ?

Absolument pas ! Regardez les délibérations reproduites ci-dessus ! Les durées d'emprunt varient entre 30 et 50 ans mais la plupart des financements sont de 50 ans, ce qui signifie que tous les « organisateurs » de ce montage (dont la mairie de Fontenay en 2010 qui a tout accepté) ont décidé

conjointement que ces immeubles construits à la va-vite dans les années 1960 (boum des trente glorieuses, rapatriés d'Algérie, travailleurs immigrés, ...) devaient perdurer jusqu'en 2060 (2010+50). Ces immeubles étaient ainsi appelés à devenir centenaires ...

Messieurs les Locataires, vous en avez encore pour 40 ans avant que votre loyer ne parte significativement ailleurs qu'en remboursement des emprunts du bailleur au lieu de venir financer des rénovations structurelles ou, mieux, une destruction pour reconstruction.

On comprend mieux que toutes les études récentes pour réhabiliter fortement ou rénover les immeubles de Scarron soient restées sans solutions (études menées par l'équipe élue en 2014). Il faut d'abord que les bailleurs soldent les encours et 40 années d'échéance d'emprunts encore inscrits à leur bilan!

Je maintiens et j'affirme que cette opération, réalisée en 2010 est totalement dramatique pour les Fontenaisiens et, principalement, pour les locataires concernés.

Monsieur Candide : mais la ville qui s'est portée caution porte-t-elle réellement un risque ?

A votre avis, peut-on envisager qu'il soit demandé à la Ville de se porter caution s'il n'y avait pas de risques ? Cette question n'a aucun sens !

Article 3 : Au cas où l'emprunteur ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers les établissements prêteurs, la ville de Fontenay-aux-Roses prendra ses lieu et place et règlera dans la limite des garanties définies et à concurrence de la défaillance de l'emprunteur le montant des annuités impayées à leurs échéances.

Je ne supporte pas les arguties présentées par certains en Conseil Municipal qui consistent à dire que ces cautions ne sont que formelles en s'inscrivant dans le cadre général du financement du logement social en France ;il y a risque puisqu'il y a demande de caution et, de plus, ces opérations concernent des immeubles anciens spécifiques !

La situation des bailleurs sociaux pourrait d'ailleurs poser problème quand de nombreux locataires, du fait de la COVID et de la perte partielle ou totale de leurs revenus, ne peuvent plus payer leurs loyers.

Une caution n'est jamais une banalité !

Monsieur Candide : quelqu'un a-t-il demandé des travaux en contrepartie de cette opération ?

l'acade souhaitait vendre rapidement pour faire apparaître la plus-value dans les comptes 2010, sans avoir le temps ni l'envie de faire les moindres travaux. Cette opération, pour ces gens-là, étaient d'abord une opération financière.

Les bailleurs-acheteurs firent peu, du détail comme des travaux de peinture extérieure ou quelques travaux d'aménagement des parties communes. Le coût en fut, en large partie, imputé dans les charges facturées aux locataires, avec amortissement du coût sur plusieurs années.

Monsieur Candide : en quels types de logements sociaux furent classés ces appartements ?

La quasi-totalité des logements furent classés en PLS, le haut de gamme des logements sociaux, alors que le rapport qualité / classement-prix posait problème. Quelques appartements s'inscrivirent en PLAI (catégorie la moins chère).

Prix de location aux occupants :

Le prix de location, variable par bailleur, ... fut, d'évidence, celui des PLS mais avec plusieurs problèmes :

- Certains locataires anciens connaissaient un loyer qui n'avait pas été réévalué du niveau de l'inflation par l'cade et furent donc augmentés par les bailleurs nouveaux propriétaires.
- D'autres loyers, au vu de la situation des locataires, furent diminués.
- Tous les baux durent être annulés et résignés, sous une nouvelle forme, avec les nouveaux bailleurs sociaux. Se posait le problème des impayés dans les livres d'lcade, impayés à régulariser à la rupture du bail avec l'ancien propriétaire.
- L'un des problèmes fut la régularisation des charges entre bailleurs, entre immeubles et après changement de fournisseurs ... ; la mise au point des clés de répartition (chaufferie commune fournissant deux bailleurs distincts, ...) demanda du temps et les régularisations, exigèrent beaucoup de salive ...
Ce travail n'était pas encore terminé en 2015, cinq ans après l'opération, alors que la durée autorisée pour régularisation est de trois ans. Entre temps, des locataires étaient partis et les régularisations ne trouvaient plus les justes personnes à débiter. Le signataire de la présente travailla avec les associations de locataires en apportant ses connaissances juridiques et financières.
- Aucun bilan final ne fut jamais dressé, par personne sur ces 1.400 transformations de situation.

Monsieur Candide : qu'aurait-il fallu faire ?

Au lieu de favoriser l'opération, la municipalité de l'époque, 2010, aurait dû alerter, refuser de cautionner, mobiliser les locataires ... faire démolir ces immeubles par l'cade tant qu'ils étaient amortis comptablement dans ses livres et totalement payés, pour ensuite faire reconstruire des immeubles neufs, aux normes, éventuellement en participation avec Clamart-Habitat.

Il est évident que ces opérations de démolition/reconstruction ne correspondaient absolument pas aux objectifs des bailleurs-acquéreurs et cette approche aurait demandé un relogement préalable des locataires. Absolument pas ce que les bailleurs recherchaient.

Notons que le signataire de la présente a initié ce processus aux Blagis en 2018-2020 dans le cadre de la rénovation actuellement menée. Je sais que c'est long et compliqué.

Monsieur Candide : de quoi relève cette Berezina ? Incompétence ? Amateurisme ? Intérêt politique à court terme ?

Non ! L'essentiel n'est pas là ! C'est un problème de structure du commandement, de répartition des responsabilités et d'utilisation des compétences.

En 2009-2010, dans l'équipe au pouvoir, il y avait un médecin pas spécifiquement spécialiste de négociations commerciales, de finances, de droit, d'immobilier et un dirigeant d'entreprise publique, financier, compétant en droit, diplômé dans le commercial et la haute fonction publique, habitué aux négociations à haut niveau dans le domaine de l'immobilier ... et il fallait rencontrer les dirigeants bien charpentés d'lcade, financiers d'une filiale immobilière de la Caisse des Dépôts.

Monsieur Candide, selon vous, qui alla négocier ?

Coût pour la ville : 10M€ sans mesurer les aspects sociaux.

Relisons cette délibération du 24 juin 2010 :

16 – Garantie d'emprunts dans le cadre de l'acquisition par la SA HLM Toit et Joie de l'ensemble immobilier « Résidence Scarron » situé 4-6 rue Scarron – 10 rue S. Letoile et 2-16 rue Paul Léautaud à Fontenay-aux-Roses pour un total de 402 logements

A la majorité absolue, le Conseil Municipal, accorde les garanties d'emprunts à la SA d'HLM Toit et Joie à hauteur de 100% au titre des 7 prêts pour un montant total de 38 100 000 € à contracter auprès de la Caisse des dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition de l'ensemble immobilier « Résidence Scarron » situé 4-6 rue Scarron – 10 rue S. Letoile et 2 – 16 rue Paul Léautaud à Fontenay-aux-Roses pour un total de 402 logements. Cette vente garantie permettra à ces logements aux loyers élevés (Icade) de réintégrer le parc de logement social pour les locataires actuels et d'y loger les Fontenaisiens en attente de logements accessibles. Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront contractés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur. Les présentes garanties d'emprunts sont accordées sous réserve de la signature de la convention de réservation et de la convention de partenariat entre la Ville et la SA d'HLM TOIT ET JOIE. En cas de mise en jeu de la garantie, l'emprunteur, la SA d'HLM Toit et Joie s'engagera à accorder à la commune de Fontenay-aux-Roses une hypothèque de 1^{er} rang sur les immeubles acquis grâce au prêt faisant l'objet de la présente garantie.
(Mme Galante-Guillemot, Mr Aubrun, Mme Bullet, Mr Constant, Mr Faye, votent contre.)

Ce texte pose au moins cinq problèmes :

- le risque : reprenons le texte déjà présenté:

Article 3 : Au cas où l'emprunteur ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers les établissements prêteurs, la ville de Fontenay-aux-Roses prendra ses lieu et place et règlera dans la limite des garanties définies et à concurrence de la défaillance de l'emprunteur le montant des annuités impayées à leurs échéances.

- dans l'hypothèse de cessation de paiement du bailleur garanti par la Ville, le syndic nommé par le Tribunal de Commerce pour assurer la gestion en poursuite d'activité durant la période de Redressement Judiciaire (RJ) ou, ultérieurement, le commissaire en charge de la liquidation éventuelle accepteraient-ils de prendre en compte une hypothèque donnée à la Ville, au dernier moment, durant ce qui s'appelle la « période suspecte » précédant la cessation de paiement (« acte anormal de gestion ») ? Pas certain !
- Si, par miracle, ladite hypothèque était acceptée et prise en compte, quelle serait la valeur de ces bâtiments au moment où la Ville bénéficierait d'une telle hypothèque de « sauvetage » et ferait revendre lesdits immeubles pour récupérer l'argent versé par Fontenay aux banques créditrices ? quel serait l'état de maintenance d'un bâtiment dont le propriétaire défaillant aurait vraisemblablement commencé à minorer les frais d'entretien depuis des années ?
- De nombreux bailleurs étant certainement tous en difficultés, au même moment, pour les mêmes raisons économiques et sociales, le nombre d'immeubles sociaux à vendre en ferait baisser les prix. Qui achèterait dans ces circonstances ? Même problème que les maisons de la Nouvelle Orléans à vendre en grand nombre en 2008 après les problèmes financiers dus à la crise ...
- Pour que le bailleur en difficulté puisse donner une hypothèque de premier rang avant la cessation de paiement, il faut que personne n'en ait fait inscrire une autre préalablement. Certitude ? Je pense, *a contrario*, que les banques prêteuses, avertis par les impayés du bailleur en leurs livres, auront, elles-mêmes, déjà pris les hypothèques de premier rang !

Nous ne parlons ici que de bâtiments de qualité « moyenne » qui, en fin de financement, auront plus de cent ans. Il ne s'agit pas d'une hypothèque sur le Château de Versailles (au demeurant invendable).

L'ancien maire-adjoint aux Finances, signataire du présent article, reconnaît avoir fait accepter des opérations de garanties d'emprunts similaires par le Conseil Municipal mais avec trois différences majeures :

- Il s'agissait d'emprunts destinés à réhabiliter des immeubles avec un avantage certain, concret et rapide pour les locataires concernés.
- Pour des montants beaucoup plus limités.

- Avec une augmentation instantanée de la valeur des immeubles objets de maintenance lourde ou réhabilités

Cette opération Icade de 2010 est un désastre.

Amicalement à tous les Fontenaisiens.

Jean-Michel Durand

Maire adjoint aux Finances et Logements-Sociaux 2014-2020.