

Rencontre CAC 45 - Hamoval

18 avril 2012

Présents : Willy Freulon, directeur financier du groupe Valloire ; pour la CAC45, Damien et Pascal.

Hamoval est une entreprise sociale pour l'habitat (ESH) dotée d'un patrimoine de 7500 logements situés dans l'est du département (autour de Montargis), qui a intégré le groupe Valloire en juillet 2009. Ce groupe possède une autre ESH, Bâtir Centre, dotée de 8400 logements et présente autour d'Orléans. Œuvrant dans l'intérêt général, ces ESH sont financées par le 1% logement et la Caisse d'Épargne (à confirmer). La plus grande partie de l'endettement (au moins 90%) est auprès de la Caisse des Dépôts. Hamoval a néanmoins contracté un prêt structuré auprès de Dexia.

En septembre 2011, Libération publie un document de Dexia indiquant pour Hamoval un prêt toxique « Tofix Dualys Flexi » de 5,25 millions d'euros, à rembourser entre octobre 2007 et octobre 2031 (24 ans). Le surcoût annoncé par Libération est de 40,1% de ce montant. C'est le plus important pour notre département. Le groupe a été interpellé à plusieurs reprises à ce sujet.

Nous avons voulu vérifier ces informations. Selon M. Freulon, le surcoût est calculé en prenant en compte la somme nécessaire pour sortir du prêt au moment donné. Le fait que le prêt soit à rembourser encore sur une longue période a provoqué ce surcoût théorique, mais que Valloire n'a pas eu à payer. De plus, de par son activité, ce groupe a un endettement bien plus important qu'une commune et ce prêt représente une infime partie de sa dette.

En fait, ce prêt est encore dans sa phase bonifiée des premières années. Les documents concernés nous seront transmis après accord de la direction. La période ne serait pas 2007-2031 mais 2008-2032.

Apparemment, le taux est fixe à 2,89% de 2008 à 2013, puis variable pendant 13 ans en fonction du franc suisse, avant de redevenir fixe à 3,5% pour la dernière phase de 6 ans. La période délicate ne commencera qu'en 2014 pour Hamoval.

Notre interlocuteur a suivi une journée de formation auprès de l'association « Acteurs publics contre les emprunts toxiques » (<http://www.empruntstoxiques.fr/>) présidée par Claude Bartolone, président du Conseil général de Seine-Saint-Denis et de la Commission d'enquête de l'Assemblée nationale sur les emprunts toxiques. Nous avons échangé à propos du rapport de cette Commission d'enquête et M. Freulon nous en demande une copie que nous enverrons par email. Il est intéressé par le pôle d'assistance et de gestion recommandé par ce rapport.

Nous terminons par des échanges de vues sur le rôle des banques aujourd'hui. Nous avançons l'idée que le surcoût des prêts toxiques soit pris en charge par les banques et celle de la socialisation du secteur bancaire.