



Séance du 04/07/2016

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Politique :** *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 292

**Commission :** Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux

Dossier : 160512

**Direction en charge :** Finances et contrôle de gestion

**Objet :** Garantie SODIHA - Acquisition et amélioration d'un logement situé 22 rue Honoré de Balzac à Saint-Etienne - Prêt PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion) de 21 155 €auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

**Président :** M. Gaël PERDRIAU, Maire

**Date de convocation du conseil :** 24/06/2016

**Compte rendu affiché le :** 05/07/2016

**Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance :** 59

**Présents :**

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Delphine JUSSELME, M. Georges ZIEGLER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, Mme Christiane JODAR, M. Lionel SAUGUES, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Alexandra CUSTODIO, M. Michel BEAL, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Anne-Françoise VIALON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, M. Eric BARGAIN, M. Robert KARULAK, M. Patrick NEYRET, M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Cyril MEKDJIAN, M. Charles DALLARA, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, Mme Marie-Hélène THOMAS, Mme Pascale MARRON (Présente de la question 1 à la question 68 du projet de l'ordre du jour.), M. Olivier LONGEON (Présent de la question 1 à la question 68 du projet de l'ordre du jour.), M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Nadia SEMACHE, M. Serge HORVATH, M. Gabriel DE PEYRECAVE (Absent de la question 1 à la question 29 du projet de l'ordre du jour.), Mme Raphaëlle JEANSON (Absente de la question 1 à la question 8 du projet de l'ordre du jour.), Mme Maryse BIANCHIN, M. Jacques PHROMMALA, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC

**Absents-Excusés :**

M. Paul CORRIERAS (pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY) M. Daniel JACQUEMET (pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER) Mme Marie-Dominique FAURE (pouvoir à Mme Raymonde ALLIROT) Mme Catherine ZADRA (pouvoir à M. Samy KEFI-JEROME) M. Maurice VINCENT (pouvoir à M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE) M. Florent PIGEON (pouvoir à Mme Myriam ULMER)

**Absents :**

**Politique :** *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 292

**Commission :** Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux

Dossier : 160512

**Direction en charge :** Finances et contrôle de gestion

**Objet :** Garantie SODIHA - Acquisition et amélioration d'un logement situé 22 rue Honoré de Balzac à Saint-Etienne - Prêt PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion) de 21 155 €auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

□ **Rappel et Références :**

Dans le cadre du programme local de l'habitat de Saint-Etienne Métropole et de la maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale "Habitat d'Insertion" 2015, la Communauté urbaine a conclu une convention avec le Pact Loire et sa filiale, la SODIHA, pour produire des logements d'insertion destinés aux publics les plus démunis.

L'opération envisagée concerne l'acquisition et l'amélioration en PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion) d'un logement de type 1 bis en copropriété situé 22 rue Honoré de Balzac à Saint-Etienne.

La copropriété est gérée par le syndic CGIL à Saint-Etienne. Elle date des années 60, est en bon état et se compose de 12 logements. Elle est située au coeur du centre ville, à proximité immédiate des commerces, services et transports en commun.

Ce logement de qualité, dans un cadre de vie agréable, sera destiné à loger des ménages démunis relevant de dispositifs prioritaires comme le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, le droit au logement opposable, l'aide aux sans-abris, ou même l'intermédiation locative par laquelle le logement pourra être loué à des associations qui le sous-loueront temporairement à ces ménages.

Les travaux permettront également d'intégrer le développement durable à travers les performances énergétiques.

□ **Motivation et Opportunité :**

Pour financer cette opération, la Société se propose de contracter un prêt PLAI de 21 155 €auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques de ce prêt sont énoncées dans le contrat de prêt n° 47922 joint en annexe à la présente délibération.

□ **Contenu :**

Par lettre en date du 14 avril 2016, la Société sollicite la garantie de la Ville pour ce prêt.

Il est proposé à l'Assemblée Communale de bien vouloir donner satisfaction à la demande présentée et prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SODIHA tendant à obtenir la garantie de la Ville en vue d'un emprunt de 21 155 €

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R 431-57 à R 431-60,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 312-3 et R 331-1 à R 331-16 et R 331-24 et suivants, et R 323-1 et suivants,

Vu le contrat de prêt n° 47922 joint en annexe, signé entre la SODIHA, ci-après l'Emprunteur,

et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant que l'organisme prêteur exige la garantie de la Ville,

### APRES EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE :

**Article 1er** - La Ville accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 21 155 € souscrit par la SODIHA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 47922 constitué d'une ligne du prêt (5129519).

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition et l'amélioration d'un logement situé 22 rue Honoré de Balzac à Saint-Etienne.

**Article 2** - La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**Article 3** - Au cas où le demandeur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que cette caisse discute, au préalable, l'organisme défaillant.

**Article 4** - En cas de mise en jeu de garantie, la commune se réserve le droit de choisir entre le remboursement intégral de l'emprunt ou le paiement des annuités pendant la durée de l'emprunt.

**Article 5** - Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée de la période d'amortissement, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6** - Le Conseil Municipal autorise également M. Le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer et à approuver les termes de la convention à intervenir entre la Ville et le demandeur, convention prévue par les articles R 431-57 à R 431-60 du Code de la Construction et de l'Habitation, dont un exemplaire restera annexé au dossier.

Il est précisé que cette convention est inopposable à l'organisme prêteur en cas de mise en jeu de garantie.

**Article 7** - La garantie de la Ville ne produira ses effets qu'après sa notification auprès du représentant de l'Etat dans le Département.

Le non-respect de cette condition rendra caduque la garantie communale qui cessera aussitôt de produire tout effet.

**□ Maîtrise d'ouvrage :**

Néant

**□ Point Financier :**

○ Coût total investissement TTC : Néant

dont TVA :

○ Coût total annuel fonctionnement TTC : Néant

dont personnel mis en oeuvre :

○ Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
<b>Investissement</b>						
<b>Fonctionnement</b>						
dont personnel supplémentaire						

dont prestations particulières						
--------------------------------	--	--	--	--	--	--

**□ Proposition :**

Il est proposé à l'Assemblée Communale de bien vouloir :

- accorder la garantie de la Ville à la SODIHA pour un emprunt de type PLAI de 21 155 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer la convention dont un exemplaire restera annexé au dossier.

<b>Décision :</b> Proposition adoptée	<b>Imputation budgétaire</b>
<b>Résultat du vote :</b> 57 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	
	<p><b>Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée</b></p> <p><b>Nora BERROUCHE</b></p>