Séance du 26/06/2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° : 170
Dossier : 170373

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*
Commission : Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion
Objet : Garantie - Métropole Habitat Saint-Etienne - Réaménagement de 39 prêts Caisse des Dépôts et Consignations auprès de la même banque pour un capital au 1er janvier 2017 de 16 386 636,28 €. Modification partielle des délibérations initiales.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire
Date de convocation du conseil : 16/06/2017
Compte rendu affiché le : 27/06/2017
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. Paul CORRIERAS, 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 RIBEIRO CUSTODIO, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, Mme Fabienne PERRIN, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Daniel JACQUEMET, Mme Anne-Françoise VIALLON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Eric BARGAIN, M. Robert KARULAK, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Charles DALLARA, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Maurice VINCENT (Présent de la question 1 à la question 53 du projet de l'ordre du jour.), Mme Pascale MARRON, M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, M. Florent PIGEON, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Nadia SEMACHE, M. Serge HORVATH, M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Maryse BIANCHIN, M. Jacques PHROMMALA, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC, M. Michel BEAL

Absents-Excusés :
M. Alain SCHNEIDER (pouvoir à M. Paul CORRIERAS) M. Jean-Noël CORNUT (pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER) Mme Marie-Dominique FAURE (pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY) M. Cyril MEKDJIAN (pouvoir à M. Georges ZIEGLER, Excusé de la question 1 à la question 12 et présent de la question 13 à la question 106 du projet de l'ordre du jour.)

Absents :
M. Frédéric DURAND

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*
Commission : Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux

Délibération n° : 170
Dossier : 170373

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion
Objet : Garantie - Métropole Habitat Saint-Etienne - Réaménagement de 39 prêts Caisse des Dépôts et Consignations auprès de la même banque pour un capital au 1er janvier 2017 de 16 386 636,28 €. Modification partielle des délibérations initiales.

□ Rappel et Références :
Métropole Habitat Saint-Etienne, dont le siège social est à Saint-Etienne, a un encours total de dette en grande partie indexé sur le livret A.
La Ville de Saint-Etienne lui garantit 93 M€ ce qui représente 27 % de l'encours garanti total de la Ville.

□ Motivation et Opportunité :
Métropole Habitat a entrepris des négociations afin de réaménager une partie de sa dette auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

□ Contenu :
L'Office a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement d'un capital restant dû de 37.011 M€ augmenté des intérêts compensateurs de 0.123 M€.

Par courrier, Métropole Habitat a informé la Ville de ce réaménagement qui comprend plusieurs mesures dont :

- celles ne nécessitant pas de nouvelle délibération de la Ville :

=> dispositif d'accompagnement des démolitions d'immeubles avec baisses de marges, remises d'intérêts et conditions de remboursement anticipé avec indemnités actuarielles, sur un encours de 9.093 M€ avec intérêts compensateurs (30 prêts).
Au sein des 27 prêts déjà garantis par la Ville pour 8.199 M€, 26 voient leur marge ramenée à 0,60 % et le dernier, sa marge ramenée à 1,13 %.

=> baisse de marge à 0,90 % et conditions de remboursement anticipé avec indemnités actuarielles, sur un encours de 11.655 M€ (16 prêts).
Parmi ceux-ci, la Ville de Saint-Etienne en garantit 13 prêts pour un encours de 8.976 M€.

- celle pour laquelle la Ville doit réitérer sa garantie :

=> baisse de marge à 0,90 %, rallongement de 3 ans et conditions de remboursement anticipé avec indemnités actuarielles.
La Ville de Saint-Etienne doit réitérer sa garantie à hauteur de 100 % pour ces 39 prêts sur l'encours total de 16 271 267,64 M€ auquel s'ajoute les intérêts compensateurs de 115 368,64 €,
soit 16 386 636,28 €.

Le tableau joint en annexe récapitule les situations initiales et réaménagées des prêts.
La date d'effet du réaménagement est au 1er janvier 2017.

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 Métropole Habitat Saint-Etienne tendant à réitérer la garantie de la Ville à 100 % pour le réaménagement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations des prêts déjà garantis antérieurement pour un capital de 16.387 M€ au 1er janvier 2017,

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 l'annexe de la Caisse des Dépôts et Consignations "Caractéristiques financières des lignes des prêts réaménagées",

Vu le tableau listant les prêts concernés par ce réaménagement et déjà garantis par la Ville de Saint-Etienne,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE :

ARTICLE 1 :
La Ville réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne des prêts réaménagée initialement contractée par Métropole Habitat Saint-Etienne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes des Prêts Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque ligne des prêts réaménagée à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

ARTICLE 2 :
Les nouvelles caractéristiques financières des lignes des prêts réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes des Prêts Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes des prêts réaménagées à taux révisables indexés sur le taux du livret A,
le taux du livret A effectivement appliqué auxdites lignes des prêts réaménagées, sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.
A titre indicatif, le taux du livret A au 30 décembre 2016 était de 0,75 %.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne des prêts réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet des avenants constatant les réaménagements et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

ARTICLE 3 :
La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 4 :
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 de Saint-Etienne s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre simple, 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 5 :

En cas de mise en jeu de garantie, la commune se réserve le droit de choisir entre le remboursement intégral des emprunts ou le paiement des annuités pendant la durée des emprunts.

ARTICLE 6 :

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 des emprunts.

ARTICLE 7 :

Le Conseil Municipal autorise M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer et à approuver les termes des avenants aux conventions initiales à intervenir entre la Ville et le demandeur, avenants aux conventions prévus par les articles R 431-57 à R 431-60 du Code de la Construction et de l'Habitation, dont un exemplaire de chacun restera annexé au dossier.
Il est précisé que ces avenants aux conventions initiales sont inopposables à l'organisme prêteur en cas de mise en jeu de garantie.

ARTICLE 8 :

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 :

o Coût total investissement TTC : dont TVA :

o Coût total annuel fonctionnement TTC : Néant dont personnel mis en oeuvre :

o Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement						
Fonctionnement						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

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

- réitérer la garantie de la Ville à Métropole Habitat pour le réaménagement de 39 prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations déjà garantis à 100 % par la Ville de Saint-Etienne,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer les avenants aux conventions initiales dont un exemplaire de chacun restera annexé au dossier.

Décision : Proposition adoptée

Imputation budgétaire

Résultat du vote : 57 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)
M. Jean-Pierre BERGER, Adjoint Délégué ne prend pas part au vote

Pour Extrait,
Pour le Maire,
l'Adjointe déléguée

Nora BERROUKECHE