Séance du 18/09/2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Délibération n° : 271
Dossier : 170838

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion
Objet : Garantie - SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier - Travaux de rénovation de la Maison des élèves de l'Ecole des Mines de Saint-Etienne (2ème tranche) située 20 boulevard Alexandre de Fraissinette à Saint-Etienne - Deux prêts d'un montant total de 1 500 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire
Date de convocation du conseil : 08/09/2017
Compte rendu affiché le : 19/09/2017
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, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Daniel JACQUEMET, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Robert KARULAK (Présent à partir de la question n°4 du projet de l'ordre du jour.), M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Marie-Hélène THOMAS, 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 :
Mme Pascale LACOUR (pouvoir à Mme Brigitte MASSON) Mme Anne-Françoise VIALLON (pouvoir à M. Gilles ARTIGUES) M. Patrick NEYRET (pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE) Mme Catherine ZADRA (pouvoir à M. Samy KEFI-JEROME, Présente à partir de la question n°20 du projet de l'ordre du jour.) M. Cyril MEKDJIAN (pouvoir à M. Georges ZIEGLER) M. Charles DALLARA (pouvoir à Mme Siham LABICH, Présent à partir de la question n°20 du projet de l'ordre du jour) Mme Marie-Camille REY (pouvoir à M. Jacques FRESSINET) M. André FRIEDENBERG (pouvoir à Mme Nadia SEMACHE) M. Maurice VINCENT (pouvoir à M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE)

Absents :

VILLE DE ST-ETIENNE CONSEIL MUNICIPAL du 18/09/2017

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

Délibération n° : 271
Dossier : 170838

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion
Objet : Garantie - SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier - Travaux de rénovation de la Maison des élèves de l'Ecole des Mines de Saint-Etienne (2ème tranche) située 20 boulevard Alexandre de Fraissinette à Saint-Etienne - Deux prêts d'un montant total de 1 500 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Approbation.

□ Rappel et Références :

La SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier, dont le siège social est à Saint-Etienne, assure depuis sa construction dans les années 60 l'entretien de la Résidence "Louis-Antoine Beaunier", plus connue sous le nom de Maison des élèves de l'Ecole des Mines de Saint-Etienne, située 20 bd Alexandre de Fraissinette à Saint-Etienne.

Cette Maison des Elèves est un facteur d'attractivité important pour l'Ecole des Mines et pour la Ville de Saint-Etienne.

Pour maintenir cette attractivité et continuer à proposer aux étudiants un type de logement et un niveau d'équipement répondant à leurs attentes, la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier a entrepris d'importants travaux de rénovation.

La résidence de 370 logements comprend un ensemble de bâtiments constitué d'extensions successives dont les dernières ont été réalisées en 2011 sur la façade Ouest, en 2013 sur le pignon Sud et en 2015 sur la façade Est (1ère phase).

La Ville a accompagné, à plusieurs reprises, la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier en garantissant les emprunts nécessaires aux différents travaux [Délibération n° 639 du 5 octobre 1992 pour un emprunt de 283 555 € (dernière échéance le 1er juin 2025), n° 555 du 28 juin 1993 pour un emprunt de 2 142 214 € (dernière échéance le 1er octobre 2026), n° 548 du 3 juin 2002 pour deux emprunts de 1 530 616 € au total (dernières échéances le 1er janvier 2018 et le 1er janvier 2038) et, enfin,
n° 436 du 12 octobre 2015 pour deux prêts de 1 100 000 € au total (dernières échéances
le 1er octobre 2035)] afin de financer une première tranche de travaux sur la façade Est.

Cette façade Est était composée de 100 chambres de 12 m² progressivement transformées en studios de 20 m² avec création de 10 studios supplémentaires. Cette rénovation s'effectue en trois phases :

- la première, de novembre 2015 à juillet 2016, a permis d'agrandir 25 chambres en studios et de créer 5 studios,
- la deuxième, d'octobre 2017 à août 2018, permettra de transformer 50 chambres en studios et de créer 5 nouveaux studios (objet de la présente garantie),
- la troisième, pour laquelle les travaux ne sont pas encore programmés, consistera à transformer 25 chambres en studios.

□ Motivation et Opportunité :

Pour financer la deuxième tranche de travaux, la Société se propose de contracter deux prêts
de 1 500 000 € au total auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- prêt PAM "Eco prêt" de 600 000 €
- prêt PAM de 900 000 €

Les caractéristiques de ces deux prêts sont énoncées dans le contrat de prêt n° 66378 annexé à la présente délibération.

□ **Contenu :**
Par lettre en date du 13 juillet 2017, la Société sollicite la garantie de la Ville pour ces prêts.
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 SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier tendant à obtenir la garantie de la Ville en vue de 2 emprunts de 1 500 000 € au total,

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° 66378 en annexe signé entre la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier, 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
de 2 emprunts d'un montant total de 1 500 000 € souscrits par la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 66378 constitué de 2 lignes du prêt (5184547 et 5184546).

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

Ces prêts sont destinés à financer des travaux de rénovation de la Maison des Elèves de l'Ecole des Mines (2ème tranche) située 20 bd Alexandre de Fraissinette à Saint-Etienne.

Article 2 - 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 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 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 4 - 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 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 des emprunts.

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

Il est précisé que ces conventions sont inopposables 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 :

o Coût total investissement TTC : dont TVA :

o Coût total annuel fonctionnement TTC : 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 :

- accorder la garantie de la Ville à la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier pour deux emprunts de type PAM et PAM "Eco prêt" de 1 500 000 € au total à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer les conventions dont un exemplaire de chacune restera annexé au dossier.

Décision : Proposition adoptée **Résultat du vote :** 58 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s) Mme Caroline MONTAGNIER, Conseillère Municipale Déléguée ne prend pas part au vote.	**Imputation budgétaire**
	Pour Extrait, **Pour le Maire,** **l'Adjointe déléguée** **Nora BERROUKECHE**