Séance du 03/06/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° : 192
Dossier : 190244

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

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion
Objet : Garantie d'emprunt - SA d'HLM Bâtir et Loger - Construction, angle rues Treyve et Galois à Saint-Etienne, d'un foyer ADAPEI de 47 places et de 27 logements destinés à des personnes souffrant d'un handicap - Six prêts d'un montant total de 8 111 378 € - Garantie de la Ville de Saint-Etienne à hauteur de 50 % sur chacun des prêts soit 4 055 689 € au total - Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire
Date de convocation du conseil : 24/05/2019
Compte rendu affiché le : 04/06/2019
Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 59

Présents :
M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Delphine JUSSELME, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, Mme Christiane JODAR, M. Paul CORRIERAS, 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, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, M. Charles DALLARA, M. Frédéric DURAND, M. Robert KARULAK, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Anne-Françoise VIALLON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN (présent jusqu'à la question n°65 du projet de l'ordre du jour), M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Cyril MEKDJIAN, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, Mme Marie-Hélène THOMAS, Mme Pascale MARRON (présente jusqu'à la question n°17 du projet de l'ordre du jour), M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Nadia SEMACHE, M. Gabriel DE PEYRECAVE (présent jusqu'à la question n°65 du projet de l'ordre du jour), Mme Raphaëlle JEANSON (présente à partir de la question n°3 du projet de l'ordre du jour jusqu'à la question n° 65 du projet de l'ordre du jour), M. Jacques PHROMMALA, Mme Maryse BIANCHIN, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC, Mme Geneviève ALBOUY (présente jusqu'à la question n°65 du projet de l'ordre du jour), M. Georges ZIEGLER (présent à partir de la question n°3 du projet de l'ordre du jour)

Absents-Excusés :
M. Daniel JACQUEMET (pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE) M. Florent PIGEON (pouvoir à M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE) M. Serge HORVATH (pouvoir à M. Gabriel DE PEYRECAVE) M. Jean-Jacques PAUZON (pouvoir à M. Jacques FRESSINET) M. Michel BEAL (pouvoir à Mme Stéphanie MOREAU)

Absents :
M. Lionel SAUGUES

VILLE DE ST-ETIENNE CONSEIL MUNICIPAL du 03/06/2019

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

Délibération n° : 192
Dossier : 190244

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion
Objet : Garantie d'emprunt - SA d'HLM Bâtir et Loger - Construction, angle rues Treyve et Galois à Saint-Etienne, d'un foyer ADAPEI de 47 places et de 27 logements destinés à des personnes souffrant d'un handicap - Six prêts d'un montant total de 8 111 378 € - Garantie de la Ville de Saint-Etienne à hauteur de 50 % sur chacun des prêts soit 4 055 689 € au total - Approbation.

□ Rappel et Références :
L'Association Départementale des Amis et Parents de Personnes Déficientes Intellectuelles (ADAPEI), qui dispose de plusieurs lieux d'accueil, était en recherche d'optimisation de ses sites. Elle gère notamment, rue Treyve à Saint-Etienne, un foyer d'hébergement d'adultes handicapés travaillant en Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT).

Parallèlement, le transfert sur le site de la manufacture, de l'école Janin propriété de la Ville de Saint-Etienne, mitoyenne au foyer, a constitué une véritable opportunité pour l'ADAPEI.
La Ville de Saint-Etienne a désaffecté et déclassé ce tènement puis démoli l'ex-école (délibérations n° 378 et 460 de la Ville de Saint-Etienne, respectivement, des 6 octobre 2014 et 27 novembre 2017).

L'ADAPEI Loire a racheté cette parcelle de terrain vendue par la Ville (délibération n°460 de la Ville de Saint-Etienne du 27 novembre 2017) pour posséder une emprise foncière importante sur laquelle le foyer sera entièrement reconstruit pour accueillir les résidents des foyers "Treyve et Pierre Curie" à Saint-Etienne et "Joubert" à Marlhes.

Le projet est novateur et ambitieux puisqu'il s'agira d'un ensemble immobilier composé d'un foyer de 47 places et de 27 logements prévus en collaboration avec les associations APF-France Handicap, Trisomie 21, ADAPEI et Recherche et Formation.

L'ADAPEI Loire, propriétaire du tènement immobilier, a concédé à la SA d'HLM Bâtir et Loger, le 20 décembre 2018, deux baux à construire, l'un de 43 ans pour le foyer et l'autre de 50 ans pour les logements et garages.

De ce fait, la SA d'HLM Bâtir et Loger, dont le siège social est à Saint-Etienne, envisage d'emprunter pour la construction, angle rues du Treyve et Galois à Saint-Etienne, d'un foyer ADAPEI de 47 places de type T1 et de 27 logements (17 type T2 et 10 type T3) destinés à des personnes souffrant d'un handicap physique ou psychique.

□ Motivation et Opportunité :
Pour financer cette opération de construction d'un foyer ADAPEI de 47 places et de 27 logements, la Société Bâtir et Loger se propose de contracter six prêts pour un montant total de 8 111 378 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :
- prêt PLSDD (Prêt Locatif Social Développement Durable) de 3 200 905 € avec un amortissement sur 40 ans,
- prêt PHARE (Prêt Habitat, Amélioration, Restructuration, Extension) de 2 646 903 € avec un amortissement sur 35 ans,
- prêt PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) de 1 021 604 € avec un amortissement sur 40 ans,
- prêt PLAI foncier de 164 256 € avec un amortissement sur 48 ans,
- prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) de 892 510 € avec un amortissement sur 40 ans,
- prêt PLUS foncier de 185 200 € avec un amortissement sur 48 ans.

La Ville de Saint-Etienne est sollicitée pour garantir chaque prêt à hauteur de 50 % soit 4 055 689 € au total, le Conseil Départemental étant sollicité pour les 50 % restant.

Les caractéristiques de ces six prêts sont énoncées dans les contrats de prêts n° 92247 et 93022 annexés à la présente délibération.

□ **Contenu :**
Par lettres en date des 7 et 18 février 2019 et courriel du 21 février 2019, la Société sollicite la garantie de la Ville pour ces prêts.

Il est proposé à l'Assemblée délibérante 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 Bâtir et Loger tendant à obtenir la garantie de la Ville pour six emprunts de 8 111 378 € au total à hauteur de 50 % soit 4 055 689 € au total,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R 431-57, R 431-58, R 431-59, R 431-60, L 312-3, R 331-1 et L 443-13 et L 251-1 et suivants,

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

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu les contrats de prêts n° 92247 et 93022 en annexe, signés entre la SA d'HLM Bâtir et Loger, 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 pour le remboursement de 6 emprunts d'un montant total de 8 111 378 €, à hauteur de 50 % soit 4 055 689 € au total, souscrits par la SA d'HLM Bâtir et Loger auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 92247 constitué de 2 lignes de prêts (5260440 et 5260439) et du contrat de prêt n° 93022 constitué de 4 lignes de prêts (5283667, 5283666, 5283669 et 5283668).

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Ces prêts sont destinés à financer la construction, angle rues du Treyve et Galois à Saint-Etienne, d'un foyer ADAPEI de 47 places de type T1 et de 27 logements (17 type T2 et 10 type T3) destinés à des personnes souffrant d'un handicap physique ou psychique.

Article 2 - La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité, calculé sur la base des tableaux d'amortissements rebâtis à 50 %.

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, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous.

Article 4 - En cas de mise en jeu de garantie, la commune se réserve le droit de choisir entre le remboursement du capital restant dû des emprunts sur la base des tableaux d'amortissements recalculés à partir de la garantie à 50 % des prêts ou le paiement des annuités pendant la durée des emprunts sur la base de ces mêmes tableaux recalculés.

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, R 431-58, R 431-59 et 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 : 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 délibérante de bien vouloir :

- accorder la garantie de la Ville à la SA d'HLM Bâtir et Loger pour six emprunts de 8 111 378 € au total, à hauteur de 50 % soit 4 055 689 € 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 présent dossier.

Décision : Proposition adoptée **Résultat du vote :** 58 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	**Imputation budgétaire**
	Pour Extrait, **Pour le Maire,** **l'Adjointe déléguée** **Nora BERROUKECHE**