EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2020.00274
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 16/11/2020

Politique	-	Dossier n°	CM-000311
Commission	**Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux**		
Direction en charge	Finances et contrôle de gestion		
Objet	Garantie d'emprunt Métropole Habitat Saint-Etienne - Acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 2 pavillons 44 rue Crozet Boussingault à Saint-Etienne - Deux prêts d'un montant total de 275 874 € auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC) - Approbation.		

Président **M. Gaël PERDRIAU, Maire**
Date de convocation du Conseil : **06/11/2020**
Compte rendu affiché le : **17/11/2020**
Nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance : **59**

Présents
M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Siham LABICH, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Patrick MICHAUD, Mme Nicole PEYCELON, M. Paul CORRIERAS, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Frédéric DURAND, Mme Nadia SEMACHE, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Marie-Christine BUFFARD, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Pascale LACOUR, M. Charles DALLARA, Mme Brigitte MASSON, M. Denis CHAMBE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Claude LIOGIER, Mme Delphine JUSSELME, M. Lionel BOUCHER, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Maryse ZOFFO, M. Jacques PHROMMALA, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Jean-Pierre KOTCHIAN, Mme Dominique MANIN, M. Alain SCHNEIDER, M. Georges HALLARY, M. Jacques GUARINOS, M. Robert KARULAK, Mme Catherine ZADRA, Mme Véronique FALZONE, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Thierry NITCHEU, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Catherine GROUSSON, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Anne-Sophie RIOU, Mme Diarra KANE, Mme Laura CINIERI, Mme Fanny RIVEY, M. Tom PENTECOTE, Mme Cyrine MAKHLOUF, Mme Danielle TEIL, Mme Christel PFISTER, M. Olivier LONGEON, M. Michel NEBOUT, M. François BOYER, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Ali RASFI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Julie TOKHI, M. Pierrick COURBON, Germain COLLOMBET

Absents-Excusés
M. Jean-Noël CORNUT donne pouvoir à M. Samy KEFI-JEROME, M. Jean DUVERGER donne pouvoir à Mme Julie TOKHI (à partir du point 29 de l'ordre du jour)

Secrétaire de séance
Mme Marie-Jo PEREZ

■ Rappel et références

Métropole Habitat, dont le siège social est à Saint-Étienne, envisage l'acquisition en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) de deux pavillons (un type T4 et un type T5) situés 44 rue Crozet Boussingault à Saint-Étienne.

Un premier pavillon a déjà été acquis par Métropole Habitat au 42 de la même rue. Le financement par emprunt a été garanti par la Ville en 2017 (délibération n° 46 du 13 février 2017).

■ Motivation et opportunité

Ces logements seront des contre-parties ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) pour les démolitions faites par Métropole Habitat sur la Ville de Saint-Étienne et financées en PLUS ANRU.

Pour cette opération, l'Office se propose de contracter un prêt constitué de deux lignes d'un montant total de 275 874 € auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC) :

- Prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) de 185 793 €
- Prêt PLUS Foncier de 90 081 €

Les caractéristiques de ce prêt, constitué de deux lignes, sont énoncées dans le contrat de prêt n° 112081 annexé à la présente délibération.

L'opération respecte la réglementation thermique 2012.

■ Contenu

Par lettre en date du 1er octobre 2020, Métropole Habitat sollicite la garantie de la Ville pour ce prêt constitué de deux lignes.

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 tendant à obtenir la garantie de la Ville à 100 % pour un emprunt, constitué de deux lignes, de 275 874 € 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,

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 Contrat de prêt n° 112081 en annexe signé entre Métropole Habitat, 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, DECIDE :

Article 1er - La Ville accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 275 874 € souscrit par Métropole Habitat auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC) selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 112081 constitué de deux lignes de prêt (5321402 et 5321403).

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

Ce prêt, constitué de deux lignes, est destiné à financer l'acquisition en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) de deux pavillons (un type T4 et un type T5) situés 44 rue Crozet Boussingault à Saint-Étienne.

Article 2 – La garantie de la Ville est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du Prêt constitué de deux lignes 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.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 – Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt, constitué de deux lignes, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 4 – 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.

■ Maîtrise d'ouvrage

Néant

■ Point financier

TABLEAU DE FINANCEMENT

Origine des fonds TTC (1)	Investissement		Fonctionnement	
	Coût	Subventions ou autres recettes à percevoir	Coût	Participations ou Dotations à percevoir
Ville (dont recettes de fonctionnement)				
Département				
Région				
État				
Europe				
SEM				
Autre				
Total des coûts et montants perçus par la Ville	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Charge nette Ville		**0,00 €**		**0,00 €**

(1) Attention : Remplacer TTC par HT s'il s'agit d'une activité assujettie à TVA

■ Proposition

Il est demandé à l'Assemblée Délibérante de bien vouloir :
- accorder la garantie de la Ville à Métropole Habitat pour un emprunt de 275 874 € au total constitué de deux lignes (type PLUS de 185 793 € et PLUS Foncier de 90 081 €) à contracter auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC),
- 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
58 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)
Ne prend pas part au vote :M. Jean-Pierre BERGER

Détail des votes
Votes pour

M. Gaël PERDRIAU , M. Gilles ARTIGUES , Mme Siham LABICH , Mme Nora BERROUKECHE , M. Patrick MICHAUD , Mme Nicole PEYCELON , M. Paul CORRIERAS , Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE , M. Frédéric DURAND , Mme Nadia SEMACHE , M. Marc CHASSAUBENE , Mme Marie-Christine BUFFARD , M. Samy KEFI-JEROME , Mme Pascale LACOUR , M. Charles DALLARA , Mme Brigitte MASSON , M. Denis CHAMBE , Mme Nicole AUBOURDY , M. Claude LIOGIER , Mme Delphine JUSSELME , M. Lionel BOUCHER , Mme Marie-Eve GOUTELLE , Mme Maryse ZOFFO , M. Jacques PHROMMALA , Mme Marie-Jo PEREZ , M. Jean-Noël CORNUT , M. Jean-Pierre KOTCHIAN , Mme Dominique MANIN , M. Alain SCHNEIDER , M. Georges HALLARY , M. Jacques GUARINOS , M. Robert KARULAK , Mme Catherine ZADRA , Mme Véronique FALZONE , M. Abdelouahb BAKLI , Mme Brigitte REGEFFE , M. Thierry NITCHEU , Mme Laurence RICCIARDI , Mme Catherine GROUSSON , M. Gabriel DE ALMEIDA , Mme Anne-Sophie RIOU , Mme Diarra KANE , Mme Laura CINIERI , Mme Fanny RIVEY , M. Tom PENTECOTE , Mme Cyrine MAKHLOUF , Mme Danielle TEIL , M. Jean DUVERGER , Mme Christel PFISTER , M. Olivier LONGEON , M. Michel NEBOUT , M. François BOYER , Mme Isabelle DUMESTRE , M. Ali RASFI , Mme Laetitia VALENTIN , Mme Julie TOKHI , M. Pierrick COURBON , Germain COLLOMBET

Pour Extrait
Le Maire

Gaël PERDRIAU