

DECISION DU MAIRE

Référence 2020.00258
Direction en charge Finances et contrôle de gestion
Objet Garantie d'emprunt - Union d'Économie Sociale Néma Lové - Acquisition d'un grand logement 18 rue Gutenberg à Saint-Étienne avec une transformation-amélioration en deux logements - Prêt de 26 464 € auprès de la Banque des Territoires groupe Caisse des Dépôts et Consignations - Garantie de la Ville à hauteur de 100 % avec prise d'hypothèque conventionnelle de 1er rang - Décision de M. le Maire en date du 11 juin 2020,

Affichage	
Notification	

V I S A S

Le Maire de la Ville de Saint-Étienne,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-18, L 2122-20, L 2122-22 et L 2122-23,

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 l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 modifiée visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son article 1 point I qui permet au Maire d'exercer, par délégation, les attributions mentionnées aux 1°, 2° et du 4° au 29° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 2020-00074 du Conseil Municipal du 29 avril 2020, par laquelle, en l'état d'urgence sanitaire, le Conseil Municipal a chargé M. le Maire par délégation de cette assemblée de prendre certaines décisions prévues à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et également de garantir des emprunts,

VU la demande de garantie d'emprunt formulée par l'Union d'Économie Sociale Néma Lové, dont le siège social est situé 2 rue Malescourt à Saint-Étienne, reçue par la Ville de Saint-Étienne le 3 juin 2020, et tendant à obtenir la garantie de la Ville à hauteur de 100 %, pour un prêt de 26 464 € à contracter auprès de la Banque des Territoires groupe Caisse des Dépôts et Consignations, pour l'acquisition d'un grand logement situé 18 rue Gutenberg à Saint-Étienne avec une transformation-amélioration en deux logements,

VU le contrat de prêt n° 109366 en annexe (ci-après le « **Contrat de Prêt** ») signé entre l'Union d'Économie Sociale Néma Lové et la Banque des Territoires groupe Caisse des Dépôts et Consignations, aux termes duquel la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) accepte de consentir un prêt à l'Emprunteur moyennant l'octroi de la présente Garantie,

CONSIDERANT que la présente garantie (ci-après la « **Garantie** ») est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous,

D E C I D E

Article 1

La Ville accorde sa garantie, à hauteur de 100 %, pour le remboursement du prêt de 26 464 euros souscrit par l'Emprunteur (l'Union d'Économie Sociale Néma Lové) auprès de la CDC (Banque des Territoires groupe Caisse des Dépôts et Consignations) selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 109366 constitué d'une ligne de prêt (5302856).

Le contrat de prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente décision.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition d'un grand logement 18 rue Gutenberg à Saint-Étienne pour une transformation-amélioration en deux logements (1 type T4 et 1 type T2) situés dans une copropriété. Il permettra de loger des ménages démunis.

Article 2

Ce projet intègre une conception durable de l'habitat et répond à une demande de logements d'insertion.

Article 3

A la garantie de la caution par la Ville de Saint-Étienne du prêt PLAI (Prêt Logement Aidé d'Intégration) de 26 464 €, accordé par la Banque des Territoires groupe Caisse des Dépôts et Consignations à l'Union d'Économie Sociale Néma Lové, la Ville adjointra une hypothèque conventionnelle de 1er rang pour la durée du prêt, soit 36 ans, majorée d'un an au profit de la Ville de Saint-Étienne, sur les logements à acquérir et à rénover situés 18 rue Gutenberg à Saint-Étienne. Cette hypothèque conventionnelle portera sur le montant total du prêt soit 26 464 € et accessoires.

Cette hypothèque conventionnelle sera prise sous la responsabilité de Maître Philippe Faure, de la SCP Fournel, Faure, Chazottes-Leconte et Teyssier, notaire de la Ville de Saint-Étienne, 41 rue des Aciéries à Saint-Étienne.

Les frais occasionnés par cette hypothèque conventionnelle (droits et honoraires en découlant) seront supportés par l'Union d'Économie Sociale Néma Lové.

Article 4

La présente Garantie est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. Elle porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur au titre du Contrat de Prêt dont il ne se serait pas acquitté à leur date d'exigibilité.

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 son 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 5

En cas de mise en jeu de la garantie, la commune se réserve le droit de choisir entre le remboursement du capital restant dû de l'emprunt sur la base du tableau d'amortissement du prêt ou le paiement des annuités pendant la durée de l'emprunt sur la base de ce même tableau.

En cas de paiement des annuités, la Ville 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

Une convention sera conclue entre la Ville et l'Union d'Économie Sociale Néma Lové, convention prévue 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 restera annexé au dossier.

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

La Ville et le bénéficiaire de la garantie signeront la convention dès que le présent acte aura acquis un caractère exécutoire.

Article 7

La garantie de la Ville ne produira ses effets qu'après sa notification auprès du Représentant de l'État dans le département.

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

Article 8

Le Maire s'engage à informer sans délai et par tout moyen les Conseillers Municipaux de la présente décision dès son entrée en vigueur et en rendre compte lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Article 9

Mme le Directeur Général des Services et M. le Trésorier Principal Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Saint-Étienne, le

Le Maire

Gaël PERDRIAU