

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2021.00010
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25/01/2021

Politique	-	Dossier n°	CM-000401
Commission	Finances - Personnel - Bâtiments communaux - Relations internationales		
Direction en charge	Finances et contrôle de gestion		
Objet	Garantie d'emprunt - SA d'HLM Résidence Louis-Antoine Beaunier - Réaménagement de quatre lignes de prêts Banque des Territoires (groupe CDC) auprès de la même banque pour un capital restant dû au 1er septembre 2020 de 2 429 739,68 € - Approbation..		

Président **M. Gaël PERDRIAU, Maire**

Date de convocation du Conseil : **18/01/2021**

Compte rendu affiché le : **26/01/2021**

Nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance : **59**

Présents

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

Absents-Excusés

M. Robert KARULAK donne pouvoir à M. Charles DALLARA

Secrétaire de séance

Mme Laura CINIEMI

■ **Rappel et références**

La SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier, dont le siège social est à Saint-Étienne, assure depuis sa création dans les années 60 l'entretien de la Résidence « Louis-Antoine Beaunier » plus connue sous le nom de Maison des élèves de l'École des Mines de Saint-Étienne, située 20 boulevard Alexandre de Fraissinette à Saint-Étienne.

La Ville de Saint-Étienne lui garantit 4.453 M€ au 31 décembre 2020, ce qui représente 1,51 % de l'encours garanti total de la Ville. Cet encours est composé de 9 lignes de prêts ayant servi à la rénovation et l'extension de la Maison des élèves de l'École des Mines.

Par délibérations n° 555 en date du 28 juin 1993 (ligne de prêt 1289876), n° 345 en date du 3 juin 2002 et n° 548 en date du 7 octobre 2002 (ligne de prêt 1289990) et n° 436 en date du 12 octobre 2015 (lignes de prêts 5100836 et 5100837), la Ville de Saint-Étienne a garanti les emprunts constitués des lignes de prêts listées ci-dessus.

■ Motivation et opportunité

La crise sanitaire actuelle a eu un impact important sur les recettes locatives de l'Association de Gestion de la Maison des élèves, locataire de la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier. De plus, les travaux de rénovation engagés et financés par des prêts de la Banque des Territoires (groupe CDC), ont été retardés et les studios concernés ne peuvent pas être loués.

En raison des circonstances exceptionnelles liées à la crise sanitaire résultant de la pandémie de Covid-19 et des mesures prises par les pouvoirs publics en vue d'y remédier, la Banque des Territoires (groupe CDC) a décidé de mettre en œuvre un certain nombre de dispositifs aux fins d'aider ses contreparties à faire face aux tensions économiques et financières qu'elles pourraient rencontrer du fait du contexte actuel.

■ Contenu

Dans ce cadre, afin de pallier la tension qu'elle rencontre actuellement sur sa trésorerie, la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier a sollicité de la Banque des Territoires (groupe CDC), qui a accepté, le réaménagement indiqué dans le cadre de l'Avenant de réaménagement n° 114542 et selon les nouvelles caractéristiques financières des quatre lignes de prêts référencées en annexes à la présente délibération, initialement garantis à 100 % par la Ville de Saint-Étienne.

Par courrier en date du 13 novembre 2020, la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier a demandé à la Ville de Saint-Étienne de réitérer sa garantie à hauteur de 100 % sur les quatre lignes de prêts réaménagés.

Le tableau ci-dessous récapitule la situation initiale et réaménagée des prêts.

	Réaménagement	
	Avant	Après
Référence ligne de prêt 5100836		
Encours garanti	577 885,84	
Périodicité	Annuelle	
Date prochaine échéance	01/10/20	01/08/21
Condition de remboursement anticipé	Indemnités forfaitaires 6 mois	Indemnités actuarielles swap (J-40)
Durée résiduelle	16 ans	19 ans
Taux	Livret A + 0,60 %	
Modalité de révision	DL = Double Révisabilité Limitée	DR = Double Révisabilité
Référence ligne de prêt 1289876		
Encours garanti	677 106,00	
Périodicité	Annuelle	
Date prochaine échéance	01/10/20	01/08/21
Condition de remboursement anticipé	Indemnités actuarielles swap (J-40)	
Durée résiduelle	7 ans	10 ans
Taux	Livret A + 1 %	
Modalité de révision	DR = Double Révisabilité	
Référence ligne de prêt 5100837		

Encours garanti	318 686,49	
Périodicité	Annuelle	
Date prochaine échéance	01/10/20	01/03/21
Condition de remboursement anticipé	Indemnités forfaitaires 6 mois	
Durée résiduelle	16 ans	
Taux	Livret A – 0,45 %	
Modalité de révision	DL = Double Révisabilité Limitée	
Référence ligne de prêt 1289990		
Encours garanti	856 061,35	
Périodicité	Annuelle	
Date prochaine échéance	01/01/21	
Condition de remboursement anticipé	Indemnités actuarielles swap (J-40)	
Durée résiduelle	18 ans	21 ans
Taux	Livret A + 1 %	
Modalité de révision	DL = Double Révisabilité Limitée	

En conséquence, la Ville de Saint-Étienne est appelée à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement desdites lignes de prêts réaménagées.

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 les délibérations n° 555 en date du 28 juin 1993 (ligne de prêt 1289876), n° 345 en date du 3 juin 2002 et n° 548 en date du 7 octobre 2002 (ligne de prêt 1289990) et n° 436 en date du 12 octobre 2015 (lignes de prêts 5100836 et 5100837) du Conseil Municipal pour garantir les lignes de prêts souscrites par la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier,

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'annexe de la Banque des Territoires (groupe CDC) « Caractéristiques financières des lignes des prêts réaménagées »,

Vu l'avenant de réaménagement n° 114542 signé entre la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier, ci-après l'emprunteur, et la Banque des Territoires,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE :

Article 1er – La Ville réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne des prêts réaménagée, initialement contractés par la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC), selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes de prêts réaménagées par la Caisse des Dépôts et Consignations ».

La garantie de la Ville 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 révisibles indexés sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux dites lignes des prêts réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne des prêts réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/09/2020 est de 0,50 %.

Article 3 – La garantie de la Ville est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale de chaque ligne des prêts 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.

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 4 – Le Conseil Municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Article 5 – 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 initiales 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 avenants aux conventions initiales 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 :

- réitérer la garantie de la Ville à la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier pour le réaménagement de quatre lignes de prêts (5100836, 1289876, 5100837 et 1289990) auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC), prêts initialement garantis à 100 % par la Ville de Saint-Étienne,
- 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 présent dossier.

■ Décision

Proposition adoptée

59 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)

Détail des votes

Votes pour

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

Pour Extrait
Le Maire

Gaël PERDRIAU