

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2021.00011
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25/01/2021

Politique	-	Dossier n°	CM-000404
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 - Reports d'échéances de cinq lignes de prêts Banque des Territoires (groupe CDC) auprès de la même banque - 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° 639 en date du 5 octobre 1992 (ligne de prêt 1289858), n° 271 en date du 18 septembre 2017 (lignes de prêts 5184546 et 5184547) et n° 341 en date du 16 septembre 2019

(lignes de prêts 5303879 et 5303880), 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, un report de 6 mois de 4 échéances de lignes de prêt et de 3 mois d'une échéance de ligne de prêt, dans le cadre de l'Avenant 1 aux lignes de prêts 1289858, 5303879, 5303880, 5184547 et 5184546 signé le 4 septembre 2020.

Les cinq lignes de prêts sont garanties 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 cinq lignes de prêts réaménagées.

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

	Report des échéances	
	Avant	Après
Référence ligne de prêt 1289858		
Report des échéances / allongement de la durée	01/06/20	01/12/20
Terme des échéances	01/06/25	01/12/25
Montant capital de l'échéance reportée	3 407,85	
Montant intérêt de l'échéance reportée	354,61	
Montant total de l'échéance reportée	3 762,46	
Périodicité	Annuelle	
Référence ligne de prêt 5303879		
Report des échéances / allongement de la durée	01/07/2020	01/01/2021
Terme des échéances	01/07/2034	01/01/2035
Montant capital de l'échéance reportée	24 000,00	
Montant intérêt de l'échéance reportée	0	
Montant total de l'échéance reportée	24 000,00	
Périodicité	Annuelle	
Référence ligne de prêt 5303880		
Report des échéances / allongement de la durée	01/07/2020	01/01/2021

Terme des échéances	01/07/2044	01/01/2045
Montant capital de l'échéance reportée	18 257,94	
Montant intérêt de l'échéance reportée	1 249,56	
Montant total de l'échéance reportée	19 507,50	
Périodicité	Annuelle	
Référence ligne de prêt 5184547		
Report des échéances / allongement de la durée	01/08/2020	01/02/2021
Terme des échéances	01/08/2032	01/02/2033
Montant capital de l'échéance reportée	40 000,00	
Montant intérêt de l'échéance reportée	0	
Montant total de l'échéance reportée	40 000,00	
Périodicité	Annuelle	
Référence ligne de prêt 5184546		
Report des échéances / allongement de la durée	01/08/2020	01/11/2020
Terme des échéances	01/02/1943	01/05/2043
Montant capital de l'échéance reportée	7 556,45	
Montant intérêt de l'échéance reportée	3 457,79	
Montant total de l'échéance reportée	11 014,24	
Périodicité	Trimestrielle	

En conséquence, la Ville de Saint-Étienne est appelée à délibérer pour réitérer sa garantie pour le remboursement des prêts dans les conditions fixées par les contrats de prêts susvisés et l'avenant modificatif n° 1.

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° 639 en date du 5 octobre 1992 (ligne de prêt 1289858), n° 271 en date du 18 septembre 2017 (lignes de prêts 5184546 et 5184547) et n° 341 en date du 16 septembre 2019 (lignes de prêts 5303879 et 5303880) 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'avenant n° 1 aux lignes de prêts n° 1289858, 5303879, 5303880, 5184547 et 5184546 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 à hauteur de 100 % pour le remboursement des lignes de prêts n° 1289858, 5303879, 5303880, 5184547 et 5184546 d'un montant total de 2 273 645,03 € (à la date de reports des échéances), souscrites par la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts initiaux et l'avenant modificatif n° 1 constitué de 5 lignes de prêts.

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

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.

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 jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Article 4 – 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 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 avenants aux conventions initiales sont inopposables à l'organisme prêteur en cas de mise en jeu de garantie.

■ Maîtrise d'ouvrage

Néant

■ Point financier

TABEAU 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 report des échéances sur cinq lignes de prêts (1289858, 5303879, 5303880, 5184547 et 5184546)

contractées 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