Séance du 27/11/2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Délibération n° : 391
Dossier : 170908

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion
Objet : Garantie d'emprunt - SODIHA - Acquisition et amélioration de 2 logements situés 116 bd Valbenoîte à Saint-Etienne - Prêt PLAI de 43 463 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire
Date de convocation du conseil : 17/11/2017
Compte rendu affiché le : 28/11/2017
Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 59

Présents :
M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Delphine JUSSELME, M. Georges ZIEGLER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, Mme Christiane JODAR, M. Lionel SAUGUES, 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, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Daniel JACQUEMET, Mme Anne-Françoise VIALLON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Robert KARULAK, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Charles DALLARA, Mme Marie-Camille REY, Mme Marie-Hélène THOMAS, Mme Pascale MARRON (Présent jusqu'à la question 61 du projet de l'ordre du jour.), M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, M. Florent PIGEON (Présent jusqu'à la question 18 du projet de l'ordre du jour.), Mme Stéphanie MOREAU (Présent jusqu'à la question 50 du projet de l'ordre du jour.), Mme Nadia SEMACHE, M. Serge HORVATH, Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Maryse BIANCHIN, M. Jacques PHROMMALA, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC, Mme Geneviève ALBOUY

Absents-Excusés :
M. Paul CORRIERAS (pouvoir à M. Frédéric DURAND, Présent à partir de la question n°51 du projet de l'ordre du jour.) Mme Raymonde ALLIROT (pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY) M. Cyril MEKDJIAN (pouvoir à M. Georges ZIEGLER, Excusé à la question 1 et présent de la question 2 à la question 93 du projet de l'ordre du jour) M. André FRIEDENBERG (pouvoir à Mme Nadia SEMACHE, Excusé de la question 90 à la question 93 du projet de l'ordre du jour.) M. Gabriel DE PEYRECAVE (pouvoir à Mme Raphaëlle JEANSON) M. Michel BEAL (pouvoir à Mme Stéphanie MOREAU, Mme Moreau est présente jusqu'à la question 50 du projet de l'ordre du jour.)

Absents :

VILLE DE ST-ETIENNE CONSEIL MUNICIPAL du 27/11/2017

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

Délibération n° : 391
Dossier : 170908

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion
Objet : Garantie d'emprunt - SODIHA - Acquisition et amélioration de 2 logements situés 116 bd Valbenoîte à Saint-Etienne - Prêt PLAI de 43 463 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

□ Rappel et Références :
Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2011-2016 de Saint-Etienne Métropole et de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) "Habitat d'insertion" 2014, la communauté urbaine a conclu une convention avec SOLIHA (ex PACT Loire) et sa filiale SODIHA, dont le siège social est à Saint-Etienne. Cette convention vise à produire des logements d'insertion destinés aux publics démunis relevant de dispositifs prioritaires identifiés dans le cadre de la Commission Logement Territorialisée (CLT) de Saint-Etienne ou de la Commission Droit au Logement Opposable (DALO).

Le projet présenté concerne l'acquisition et l'amélioration en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) de deux logements (1 type T1 bis et 1 type T3), en copropriété situés 116 bd Valbenoîte à Saint-Etienne

La copropriété date de 1930 et les logements ont été rénovés en 2006.
La remise aux normes électriques et l'embellissement des parties communes ont été réalisés en 2010. Les parties communes sont en très bon état, il n'y a pas de gros travaux à prévoir prochainement. L'immeuble a également fait l'objet d'un ravalement de façade en 2012.

La copropriété est gérée par le syndic CGIL à Saint-Etienne.

Elle est située à proximité immédiate du quartier Centre Deux, des commerces, des transports en commun ainsi que de l'Université Jean Monnet.

□ Motivation et Opportunité :
Pour financer cette opération, la Société SODIHA se propose de contracter un prêt PLAI de 43 463 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.
Les caractéristiques de ce prêt sont énoncées dans le contrat de prêt n° 67143 annexé à la délibération.

□ Contenu :
Par lettre en date du 8 août 2017, La Société sollicite la garantie de la Ville pour ce prêt.

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 SODIHA tendant à obtenir la garantie de la Ville à 100 % pour un emprunt de 43 463 €,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R 431-57 à R 431-60,

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 Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 312-3 et R 331-1 à R 331-16 et R 331-24 et suivants, et R 323-1 et suivants,

Vu le contrat de prêt n° 67143, en annexe, signé entre SODIHA, 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 à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 43 463 € souscrit par SODIHA, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 67143 constitué d'une ligne du prêt (5192175).

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

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition et l'amélioration de 2 logements situés
116 bd Valbenoîte à Saint-Etienne.

Article 2 - La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt 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.

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 intégral de l'emprunt ou le paiement des annuités pendant la durée de l'emprunt.

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 de l'emprunt.

Article 6 – Le Conseil Municipal autorise M. Le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer et à approuver les termes de la convention à intervenir entre la Ville et le demandeur, convention prévue par les articles R 431-57 à 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 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 Communale de bien vouloir :

- accorder la garantie de la Ville, à 100 %, à SODIHA pour un emprunt de type PLAI de 43 463 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer la convention dont un exemplaire restera annexé au dossier.

Décision : Proposition adoptée **Résultat du vote :** 59 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	**Imputation budgétaire**
	Pour Extrait, **Pour le Maire,** **l'Adjoint délégué** **Nora BERROUKECHE**