

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 420

Commission : Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux

Dossier : 180917

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion

Objet : Garantie - Le Toit Forézien - Réhabilitation de 103 logements situés 3 à 13 boulevard Raoul Duval à Saint-Etienne - Prêt PAM (Prêt à la Réhabilitation) de 380 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire

Date de convocation du conseil : 16/11/2018

Compte rendu affiché le : 27/11/2018

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 59

Présents :

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Delphine JUSSELME, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, Mme Christiane JODAR, M. Paul CORRIERAS, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Samy KEFI-JEROME (Présent à partir de la question n°9 du projet de l'ordre du jour.), 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, M. Charles DALLARA, M. Frédéric DURAND, M. Robert KARULAK, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Daniel JACQUEMET, Mme Anne-Françoise VIALON, M. Jean-Noël CORNUT, M. Eric BARGAIN, M. Patrick NEYRET, M. Cyril MEKDJIAN, Mme Marie-Camille REY, Mme Marie-Hélène THOMAS, Mme Pascale MARRON (Présente jusqu'à la question n°42 du projet de l'ordre du jour.), M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, M. Florent PIGEON (Présent jusqu'à la question n°73 du projet de l'ordre du jour.), Mme Stéphanie MOREAU, Mme Nadia SEMACHE, M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Raphaëlle JEANSON, M. Jacques PHROMMALA, Mme Maryse BIANCHIN, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC, M. Michel BEAL, Mme Geneviève ALBOUY, M. Georges ZIEGLER (Présent jusqu'à la question n°44 du projet de l'ordre du jour.)

Absents-Excusés :

Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT (pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE) Mme Marie-Dominique FAURE (pouvoir à Mme Raymonde ALLIROT) Mme Catherine ZADRA (pouvoir à M. Samy KEFI-JEROME, Pouvoir jusqu'à la question n°14 du projet de l'ordre du jour.) Mme Caroline MONTAGNIER (pouvoir à Mme Pascale LACOUR, Pouvoir jusqu'à la question n°42 du projet de l'ordre du jour.) M. André FRIEDENBERG (pouvoir à Mme Nadia SEMACHE) M. Serge HORVATH (pouvoir à M. Gabriel DE PEYRECAVE)

Absents :

M. Lionel SAUGUES

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 420

Commission : Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux

Dossier : 180917

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion

Objet : Garantie - Le Toit Forézien - Réhabilitation de 103 logements situés 3 à 13 boulevard Raoul Duval à Saint-Etienne - Prêt PAM (Prêt à la Réhabilitation) de 380 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Approbation.

□ **Rappel et Références :**

Le Toit Forézien, dont le siège social est à Saint-Etienne, envisage la réhabilitation de 103 logements (18 type T1, 18 type T2, 26 type T3, 33 type T4 et 8 type T5) situés 3 à 13 boulevard Raoul Duval à Saint-Etienne.

En 2008, la Société a déjà procédé à une première rénovation. La Ville de Saint-Etienne avait alors garanti (délibération n° 156 du 7 avril 2008) le prêt ayant servi à l'amélioration de la sécurité et de la qualité de vie des occupants des logements. Ce prêt est aujourd'hui entièrement remboursé.

La réhabilitation envisagée aujourd'hui sur les bâtiments abritant ces logements consiste au remplacement des menuiseries extérieures ainsi qu'en la réfection d'étanchéité des toitures terrasses. Cette réhabilitation a pour but de pérenniser l'ouvrage dans sa superstructure et vise l'amélioration énergétique et acoustique du groupement.

□ **Motivation et Opportunité :**

Pour financer cette opération, la Société se propose de contracter un prêt à la réhabilitation (PAM) d'un montant de 380 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques de ce prêt sont énoncées dans le contrat de prêt n° 78400 annexé à la présente délibération.

□ **Contenu :**

Par lettre en date du 7 août 2018, 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 le Toit Forézien tendant à obtenir la garantie de la Ville à 100 % pour un emprunt de 380 000 €

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 D 331-16 et R 331-24 et suivants,

Vu le contrat de prêt n° 78400 en annexe signé entre le Toit Forézien, 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 de

type PAM d'un montant total de 380 000 € souscrit par le Toit Forézien auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 78400 constitué d'une ligne de prêt (5241557).

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

Ce prêt est destiné à financer la réhabilitation de 103 logements situés 3 à 13 boulevard Raoul Duval 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. Elle 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 :

◦ Coût total investissement TTC :

dont TVA :

◦ Coût total annuel fonctionnement TTC : Néant

dont personnel mis en oeuvre :

◦ Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement						
Fonctionnement						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

Proposition :

Il est proposé à l'Assemblée délibérante de bien vouloir :

- accorder la garantie de la Ville au Toit Forézien pour un emprunt de type PAM (Prêt à la Réhabilitation) de 380 000 € 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

Imputation budgétaire

Résultat du vote : 58 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)

**Pour Extrait,
Pour le Maire,
l'Adjointe déléguée**

Nora BERROUKECHE