Séance du 16/09/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Délibération n° : 341
Dossier : 190904

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion
Objet : Garantie d'emprunt - SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier - 3ème tranche de travaux de rénovation de la Maison des élèves de l'Ecole des Mines de Saint-Etienne située 20 boulevard Alexandre de Fraissinette à Saint-Etienne - Deux prêts d'un montant total de 900 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire
Date de convocation du conseil : 06/09/2019
Compte rendu affiché le : 17/09/2019
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, Mme Siham LABICH, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, 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 VIALLON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, M. Cyril MEKDJIAN, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, Mme Marie-Hélène THOMAS, Mme Pascale MARRON (présente jusqu'à la question n°45 du projet de l'ordre du jour), M. Olivier LONGEON, Mme Nadia SEMACHE, M. Gabriel DE PEYRECAVE (présent jusqu'à la question n°83 du projet de l'ordre du jour), Mme Raphaëlle JEANSON (présente jusqu'à la question n°83 du projet de l'ordre du jour), 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. Lionel SAUGUES (présent jusqu'à la question n°78 du projet de l'ordre du jour), M. Georges ZIEGLER, M. Anaclet NGAMENI

Absents-Excusés :
M. Alain SCHNEIDER (pouvoir à Mme Fabienne PERRIN) Mme Caroline MONTAGNIER (pouvoir à Mme Pascale LACOUR, Pouvoir à Mme Lacour jusqu'à la question n°81 du projet de l'ordre du jour, puis présence de Mme Montagnier à compter de la question n°82 du projet de l'ordre du jour) M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE (pouvoir à M. André FRIEDENBERG) M. Serge HORVATH (pouvoir à M. Gabriel DE PEYRECAVE)

Absents :
Mme Stéphanie MOREAU

VILLE DE ST-ETIENNE CONSEIL MUNICIPAL du 16/09/2019

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

Délibération n° : 341
Dossier : 190904

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion
Objet : Garantie d'emprunt - SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier - 3ème tranche de travaux de rénovation de la Maison des élèves de l'Ecole des Mines de Saint-Etienne située 20 boulevard Alexandre de Fraissinette à Saint-Etienne - Deux prêts d'un montant total de 900 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Approbation.

□ Rappel et Références :
La SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier, dont le siège social est à Saint-Etienne, 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'Ecole des Mines de Saint-Etienne, située 20 boulevard Alexandre de Fraissinette à Saint-Etienne.

Cette Maison des élèves est un facteur d'attractivité important pour l'Ecole des Mines et pour la Ville de Saint-Etienne.

Afin de conserver son attractivité et de continuer à proposer aux étudiants qui intègrent l'Ecole des Mines un type de logement et un niveau d'équipement répondant à leurs attentes, la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier a entrepris d'importants travaux de rénovation.

La résidence de 380 logements (153 chambres de 12 m² et 227 studios de 20 m²) comprend un ensemble de bâtiments constitué d'extensions successives dont les dernières ont été réalisées en 2011 sur la façade ouest, en 2013 sur le pignon Sud, en 2015 et en 2017 sur la façade Est.
La Ville de Saint-Etienne a accompagné la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier en garantissant les emprunts nécessaires aux différents travaux.

Les travaux de la façade Est s'effectuent en trois phases :
- la première, de novembre 2015 à juillet 2016, a permis d'agrandir 25 chambres en studios et de créer 5 studios (délibération du 12 octobre 2015 pour deux prêts de 1 100 000 € au total),
- la deuxième, d'octobre 2017 à novembre 2018, a transformé 50 chambres en studios et créé 5 nouveaux studios (délibération du 18 septembre 2017 pour deux prêts de 1 500 000 € au total),
- la troisième, d'octobre 2019 à août 2020, permettra d'isoler et de transformer 30 chambres en studios.

□ Motivation et Opportunité :
Pour financer cette troisième tranche de travaux, la Société se propose de contracter deux prêts de 900 000 € au total auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :
- prêt PAM (Prêt à la réhabilitation) de 540 000 €
- prêt PAM "Eco prêt" de 360 000 €

Les caractéristiques de ces deux prêts sont énoncées dans le contrat de prêt n° 97712 annexé à la présente délibération.

□ Contenu :
Par lettre en date du 10 juillet 2019, la Société sollicite la garantie de la Ville pour ces prêts,

Il est proposé à l'Assemblée délibérante de bien vouloir donner satisfaction à la demande présentée et prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier tendant à obtenir la garantie de la Ville à 100 % pour deux emprunts de 900 000 € au total,

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 le contrat de prêt n° 97712 en annexe signé entre la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier, 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 de deux emprunts d'un montant total de 900 000 €, souscrit par la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°97712 constitué de deux lignes de prêt (5303879 et 5303880).

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

Ces prêts sont destinés à financer des travaux de rénovation de la Maison des élèves de l'Ecole des Mines de Saint-Etienne (3ème tranche) située 20 boulevard Alexandre de Fraissinette à Saint-Etienne.

Article 2 - La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 des emprunts ou le paiement des annuités pendant la durée des emprunts.

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 des emprunts.

Article 6 - Le Conseil Municipal autorise M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer et à approuver les termes des conventions à intervenir entre la Ville et le demandeur, conventions 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 conventions sont inopposables 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 : Néant 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 délibérante de bien vouloir :

- accorder la garantie de la Ville à la SA d'HLM Louis-Antoine Beaunier pour deux emprunts de type PAM (Prêt à la réhabilitation) et PAM "Eco-prêt" de 900 000 € au total, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer les conventions dont un exemplaire de chacune restera annexé au dossier.

Décision : Proposition adoptée **Résultat du vote :** 57 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s) Mme Caroline MONTAGNIER, Conseiller Municipal Délégué ne prend pas part au vote	**Imputation budgétaire**
	Pour Extrait, **Pour le Maire,** **l'Adjointe déléguée** **Nora BERROUKECHE**