

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

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 436

Commission : Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux

Dossier : 191148

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion

Objet : Garantie d'emprunt - Métropole Habitat Saint-Etienne - Réhabilitation de la résidence Les Trois Glorieuses comprenant 95 logements situés 25 à 29 rue des Trois Glorieuses et 55 à 57 rue de la Tour à Saint-Etienne - Deux prêts d'un montant total de 3 235 822 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire

Date de convocation du conseil : 29/11/2019

Compte rendu affiché le : 10/12/2019

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, 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, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Cyril MEKDJIAN, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Olivier LONGEON, Mme Stéphanie MOREAU (présente jusqu'à la question n°17 du projet de l'ordre du jour), Mme Nadia SEMACHE, 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 (présent jusqu'à la question n°17 du projet de l'ordre du jour), Mme Geneviève ALBOUY, M. Georges ZIEGLER, M. Anaclet NGAMENI, Mme Patricia CHARREL

Absents-Excusés :

M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE (pouvoir à M. André FRIEDENBERG)

Absents :

Mme Pascale MARRON; M. Serge HORVATH; M. Gabriel DE PEYRECAVE; Mme Raphaëlle JEANSON

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 436

Commission : Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux

Dossier : 191148

Direction en charge : Finances et contrôle de gestion

Objet : Garantie d'emprunt - Métropole Habitat Saint-Etienne - Réhabilitation de la résidence Les Trois Glorieuses comprenant 95 logements situés 25 à 29 rue des Trois Glorieuses et 55 à 57 rue de la Tour à Saint-Etienne - Deux prêts d'un montant total de 3 235 822 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Approbation.

□ **Rappel et Références :**

Dans le cadre du dispositif de souscription des Prêts Haut de Bilan Bonifié (PHBB), Métropole Habitat, dont le siège est à Saint-Etienne, a pu engager des réhabilitations énergétiques sur diverses résidences de son patrimoine à Saint-Etienne.

Par délibération du 3 juin 2019, la Ville de Saint-Etienne lui a garanti un prêt PHBB de 1 790 000 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer des travaux d'amélioration énergétique des résidences "Claude Monet" et "Trois Glorieuses".

Cette dernière résidence comprend 95 logements (13 type T1, 15 type T2, 39 type T3, 26 type T4 et 2 type T5) situés 25 à 29 rue des Trois Glorieuses et 55 à 57 rue de la Tour à Saint-Etienne.

Sur la Résidence "Les Trois Glorieuses", l'Office envisage des travaux complémentaires comme l'isolation thermique des façades par l'extérieur, la réfection des toitures terrasses, le remplacement des fenêtres, des volets, du système de chauffage et de la ventilation.

Dans les parties privatives sont également effectués des travaux de mise en sécurité des logements, de remplacement de la robinetterie des sanitaires, de la restructuration des balcons et de la mise en sécurité électrique.

Le rafraîchissement des parties communes et l'éclairage des espaces extérieurs sont prévus également dans cette réhabilitation.

Ces travaux de rénovation répondent à une conception durable de l'habitat et aux orientations prises par la Ville de Saint-Etienne qui consistent à inciter les bailleurs sociaux à procéder à la réhabilitation de leur parc vieillissant.

□ **Motivation et Opportunité :**

Pour financer cette réhabilitation, l'Office se propose de contracter deux prêts de 3 235 822 € au total, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- prêt à la réhabilitation (PAM) de 1 525 822 €
- prêt à la réhabilitation (PAM Eco prêt) de 1 710 000 €

Les caractéristiques de ces deux prêts sont énoncées dans le contrat de prêt n°98812 annexé à la présente délibération.

□ **Contenu :**

Par lettres en date des 11 et 25 septembre 2019, l'Office 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 Métropole Habitat tendant à obtenir la garantie de la Ville à 100 % pour deux emprunts de 3 235 822 € 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°98812 en annexe signé entre Métropole Habitat, 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 3 235 822 € souscrit par Métropole Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 98812 constitué de deux lignes de prêt (5289985 et 5289986).

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

Ces prêts sont destinés à financer la réhabilitation de la résidence "Les Trois Glorieuses" comprenant 95 logements situés 25 à 29 rue des Trois Glorieuses et 55 à 57 rue de la Tour 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 :**

○ Coût total investissement TTC : Néant

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 à Métropole Habitat pour deux emprunts de type PAM (Prêt à la réhabilitation) et PAM "Eco-prêt" de 3 235 822 € 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

Imputation budgétaire

Résultat du vote : 54 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)

M. Jean-Pierre BERGER, Adjoint ne prend pas part au vote

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

Nora BERROUCHE