

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2020.00177
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 21/09/2020

Politique	-	Dossier n°	CM-000203
Commission	Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux		
Direction en charge	Finances et contrôle de gestion		
Objet	Garanties d'emprunts - Société Foncière d'Habitat et Humanisme - Emprunt de 22 403 € pour un logement 1 rue des Touristes à Saint-Etienne - Annulation de la décision du Maire n° 2020.00212 du 29 mai 2020 et nouvelle délibération pour la garantie - Approbation.		

Président **M. Gaël PERDRIAU, Maire**

Date de convocation du Conseil : **11/09/2020**

Compte rendu affiché le : **22/09/2020**

Nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance : **59**

Présents

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Siham LABICH, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Patrick MICHAUD, Mme Nicole PEYCELON, M. Paul CORRIERAS, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Frédéric DURAND, Mme Nadia SEMACHE, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Marie-Christine BUFFARD, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Pascale LACOUR, M. Charles DALLARA, Mme Brigitte MASSON, M. Denis CHAMBE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Claude LIOGIER, Mme Delphine JUSSELME, M. Lionel BOUCHER (Présent jusqu'au point n°88 de l'ordre du jour), Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Maryse ZOFFO, M. Jacques PHROMMALA, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Jean-Noël CORNUT, M. Jean-Pierre KOTCHIAN, Mme Dominique MANIN, M. Alain SCHNEIDER, M. Georges HALLARY, M. Jacques GUARINOS, M. Robert KARULAK, Mme Catherine ZADRA, Mme Véronique FALZONE, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Thierry NITCHEU, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Catherine GROUSSON, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Anne-Sophie RIOU, Mme Diarra KANE, Mme Laura CINIERI, Mme Fanny RIVEY, M. Tom PENTECOTE, Mme Cyrine MAKHLOUF, Mme Danielle TEIL, M. Jean DUVERGER, Mme Christel PFISTER, M. Olivier LONGEON, M. Michel NEBOUT, M. François BOYER, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Ali RASFI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Julie TOKHI, M. Pierrick COURBON, Germain COLLOMBET

Secrétaire de séance

Mme Maryse ZOFFO

■ **Rappel et références**

Pour répondre à la forte demande de petits logements sociaux et au besoin des ménages en difficulté, la Société Foncière d'Habitat et Humanisme (SFHH), dont le siège est à Caluire et Cuire, envisage l'acquisition et l'amélioration d'un logement de type T1. Issu du parc privé, il est situé en centre-ville, 1 rue des Touristes à Saint-Étienne.

La copropriété dont est issu le logement a d'ores et déjà engagé de gros travaux de remise aux normes (réfection de la toiture, isolation des murs par l'extérieur et fenêtres en PVC avec doubles vitrages performants).

L'appartement, quant à lui, est relativement en bon état. Il ne nécessite pas de gros travaux, simplement le changement du radiateur de la pièce principale et le rafraîchissement des peintures.

■ Motivation et opportunité

Pour financer cette acquisition, amélioration, la Société se propose de contracter un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) de 22 403 € auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC -Caisse des Dépôts et Consignations-).

Les caractéristiques de ce prêt sont énoncées dans le contrat de prêt n°106616 annexé à la présente délibération.

■ Contenu

Par lettre en date du 19 février 2020, la Société a sollicité la garantie de la Ville pour ce prêt.

Pendant la période de la Covid-19 au vu :

- des dispositions de l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 modifiée visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son article 1er-1qui permet au Maire de garantir des emprunts,
- de la délibération n° 2020-74 du Conseil Municipal du 29 avril 2020 par laquelle, en l'état d'urgence sanitaire, le Conseil Municipal a chargé M. le Maire par délégation de cette assemblée de prendre certaines décisions prévues à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et également de garantir des emprunts,

le Maire a octroyé la garantie de la Ville pour un emprunt de 22 403 euros, contracté auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC -Caisse des Dépôts et Consignations-), destiné à l'acquisition et l'amélioration d'un logement de type T1 situé 1 rue des Touristes à Saint-Étienne.

La Banque des Territoires a refusé la décision au motif que la rédaction n'était pas suffisamment précise. Informée de cet aléa, la SFHH maintient la demande de garantie.

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 la Société Foncière d'Habitat et Humanisme tendant à obtenir la garantie de la Ville à 100 % pour un emprunt de 22 403 €,

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 la décision du Maire n° 2020.00212 du 29 mai 2020 signée pendant la période de crise sanitaire Covid-19 et les remarques de la Banque des Territoires,

Vu le Contrat de prêt n°106616 en annexe signé entre la Société Foncière d'Habitat et Humanisme, 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 – Il est nécessaire d'annuler la décision n°2020.00212 du 29 mai 2020 et de reformuler l'accord de la Ville de Saint-Étienne.

Article 2 – La Ville accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 22 403 € souscrit par la Société Foncière d'Habitat et Humanisme auprès de la Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt 106616 constitué d'une ligne de prêt (n° 5348978).

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 d'un logement de type T1 situé 1 rue des Touristes à Saint-Étienne.

Article 3 – La garantie de la Ville est apportée aux conditions suivantes :

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.

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 4 – Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 5 – 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, R 431-58, R 431-59 et 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.

■ Maîtrise d'ouvrage

Néant

■ Point financier

TABLEAU 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 :

- annuler la décision du Maire n° 2020.00212 du 29 mai 2020,
- accorder la garantie de la Ville à la Société Foncière d'Habitat et Humanisme pour un emprunt de type PLAI de 22 403 € au total à contracter auprès de la Banque des Territoires,
- 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

59 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)

Ne prend pas part au vote :

Détail des votes

Votes pour

M. Gaël PERDRIAU , M. Gilles ARTIGUES , Mme Siham LABICH , M. Jean-Pierre BERGER , Mme Nora BERROUKECHE , M. Patrick MICHAUD , Mme Nicole PEYCELON , M. Paul CORRIERAS , Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE , M. Frédéric DURAND , Mme Nadia SEMACHE , M. Marc CHASSAUBENE , Mme Marie-Christine BUFFARD , M. Samy KEFI-JEROME , Mme Pascale LACOUR , M. Charles DALLARA , Mme Brigitte MASSON , M. Denis CHAMBE , Mme Nicole AUBOURDY , M. Claude LIOGIER , Mme Delphine JUSSELME , M. Lionel BOUCHER , Mme Marie-Eve GOUTELLE , Mme Maryse ZOFFO , M. Jacques PHROMMALA , Mme Marie-Jo PEREZ , M. Jean-Noël CORNUT , M. Jean-Pierre KOTCHIAN , Mme Dominique MANIN , M. Alain SCHNEIDER , M. Georges HALLARY , M. Jacques GUARINOS , M. Robert KARULAK , Mme Catherine ZADRA , Mme Véronique FALZONE , M. Abdelouahb BAKLI , Mme Brigitte REGEFFE , M. Thierry NITCHEU , Mme Laurence RICCIARDI , Mme Catherine GROUSSON , M. Gabriel DE ALMEIDA , Mme Anne-Sophie RIOU , Mme Diarra KANE , Mme Laura CINIEMI , Mme Fanny RIVEY , M. Tom PENTECOTE , Mme Cyrine MAKHLOUF , Mme Danielle TEIL , M. Jean DUVERGER , Mme Christel PFISTER , M. Olivier LONGEON , M. Michel NEBOUT , M. François BOYER , Mme Isabelle DUMESTRE , M. Ali RASFI , Mme Laetitia VALENTIN , Mme Julie TOKHI , M. Pierrick COURBON , Germain COLLOMBET

Pour Extrait
Le Maire

Gaël PERDRIAU