

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2020.00179
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 21/09/2020

Politique	-	Dossier n°	CM-000232
Commission	Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux		
Direction en charge	Finances et contrôle de gestion		
Objet	Garantie d'emprunt - Métropole Habitat Saint-Etienne - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 4 maisons individuelles situées place Paul Appel - Rue Royet à Saint-Etienne - Quatre prêts d'un montant total de 478 799 € contractés auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC) - 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**

Dans le cadre de sa prospection foncière, Métropole Habitat, dont le siège social est à Saint-Étienne, a été sollicité par le promoteur immobilier « CREADOME » pour l'acquisition en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) de quatre maisons individuelles de type T4 triplex situées place Paul Appel et rue Royet à Saint-Étienne.

■ **Motivation et opportunité**

Pour financer cette acquisition, l'Office se propose de contracter quatre prêts de 478 799 € au total auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC) :

- prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) de 81 432 €,
- prêt locatif aidé d'intégration foncier (PLAI foncier) de 37 773 €,

- prêt locatif à usage social (PLUS) de 246 341 €,
- prêt locatif à usage social foncier (PLUS foncier) de 113 253 €.

Les caractéristiques de ces quatre prêts sont énoncées dans le contrat de prêt n° 110390 annexé à la présente délibération.

■ Contenu

Par lettre en date du 3 juillet 2020, Métropole Habitat sollicite la garantie de la Ville pour ces prêts.

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 Métropole Habitat tendant à obtenir la garantie de la Ville à 100 % pour quatre emprunts d'un montant total de 478 799 €,

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 110390 en annexe signé entre Métropole Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Banque des Territoires (groupe CDC),

Considérant que l'organisme prêteur exige la garantie de la Ville,

APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE :

Article 1er – La Ville accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de quatre prêts d'un montant total de 478 799 € souscrits par Métropole Habitat auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 110390 constitué de quatre lignes de prêts (5362173, 5362172, 5362175 et 5362174).

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

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de quatre maisons individuelles de type T4 triplex situées place Paul Appel et rue Royet à Saint-Etienne.

Article 2 – La garantie de la Ville est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale des Prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 Banque des Territoires (groupe CDC), 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 3 – Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée des Prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des Prêts.

Article 4 – 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.

■ 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 :

- accorder la garantie de la Ville à Métropole Habitat pour quatre emprunts de type PLA1 et PLUS d'un montant de 478 799 € au total à contracter auprès de la Banque des Territoires (groupe CDC),

- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer les conventions sus citées dont un exemplaire de chacune restera annexé au dossier.

■ Décision

Proposition adoptée

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

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 CINIERY , 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