



Séance du 02/05/2016

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

**Politique :** *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 172

**Commission :** Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux

Dossier : 160166

**Direction en charge :** Finances et contrôle de gestion

**Objet :** Garantie - Métropole Habitat - Réhabilitation énergétique de 46 logements situés 1 à 5 rue Mario Meunier à Saint-Etienne. Deux prêts de 1 886 000 € au total auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Approbation.

**Président :** M. Gaël PERDRIAU, Maire

**Date de convocation du conseil :** 22/04/2016

**Compte rendu affiché le :** 03/05/2016

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

**Présents :**

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Delphine JUSSELME, M. Georges ZIEGLER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, Mme Christiane JODAR, M. Lionel SAUGUES, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Marc CHASSAUBENE, M. Michel BEAL, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Cyril MEKDJIAN, M. Charles DALLARA, Mme Marie-Camille REY, M. Serge HORVATH, M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Raphaëlle JEANSON, M. Jacques PHROMMALA, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, M. Georges STEC

**Absents-Excusés :**

M. Paul CORRIERAS (pouvoir à Mme Marie-Dominique FAURE) Mme Alexandra CUSTODIO (pouvoir à Mme Brigitte MASSON) Mme Marie-Eve GOUTELLE (pouvoir à M. Michel BEAL) M. Daniel JACQUEMET (pouvoir à M. Charles DALLARA) Mme Anne-Françoise VIALON (pouvoir à M. Gilles ARTIGUES) M. Jean-Noël CORNUT (pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER) M. Robert KARULAK (pouvoir à Mme Christiane JODAR)

**Absents :**

M. André FRIEDENBERG; Mme Marie-Hélène THOMAS; M. Maurice VINCENT; Mme Pascale MARRON; M. Olivier LONGEON; M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE; M. Florent PIGEON; Mme Stéphanie MOREAU; Mme Nadia SEMACHE; Mme Maryse BIANCHIN; M. Pierrick COURBON; Mme Myriam ULMER

**Politique :** *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 172

**Commission :** Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux

Dossier : 160166

**Direction en charge :** Finances et contrôle de gestion

**Objet :** Garantie - Métropole Habitat - Réhabilitation énergétique de 46 logements situés 1 à 5 rue Mario Meunier à Saint-Etienne. Deux prêts de 1 886 000 € au total auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Approbation.

□ **Rappel et Références :**

Ces dernières années, Métropole Habitat dont le siège social est 19 rue Honoré de Balzac à Saint-Etienne a engagé une politique de réhabilitation énergétique importante sur l'ensemble de son patrimoine classé de E à G, suite à l'audit énergétique global réalisé entre 2009 et 2010. L'Office a pour objectif de répondre à la loi sur le Grenelle de l'environnement et de faire réaliser des économies de charges importantes à ses locataires dans un contexte de forte augmentation du coût de l'énergie. Aussi, il a programmé la réhabilitation d'un volume de 400 logements entre 2011 et 2016 aux termes de la Convention d'Utilité Sociale. Les opérations de réhabilitation engagées à compter de 2011 s'inscrivent et répondent au dispositif pour la rénovation énergétique et environnementale mis en place par la Région Rhône Alpes.

L'immeuble situé 1 à 5 rue Mario Meunier à Saint-Etienne rentre dans ce processus. Il comprend actuellement 46 logements mais le programme de réhabilitation prévoit la suppression des deux logements en rez de chaussée dont l'un est déjà vacant, le locataire du second logement sera, quant à lui, rapidement relogé.

L'objectif sur les 44 logements restant (14 type T1, 10 type T2, 19 type T3 et 1 type T5) est de réaliser des travaux d'amélioration et d'économie d'énergie en visant une étiquette B du dispositif de performance énergétique (au lieu de D actuellement).

□ **Motivation et Opportunité :**

Pour financer cette opération, l'Office se propose de contracter deux prêts d'un montant total de 1 886 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- prêt PAM de 1 150 000 €
- prêt PAM "éco prêt" de 736 000 €

Les caractéristiques de chacun de ces deux prêts sont énoncées dans le contrat de prêt n° 46444 annexé à la délibération.

□ **Contenu :**

Par lettre en date du 10 février 2016, l'Office 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 Saint-Etienne tendant à obtenir la garantie de la Ville en vue de deux emprunts de 1 886 000 € au total,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R 431-57 à R 431-60,

Vu :

- les dispositions des articles 2,6, des lois n° 82-213/623 des 2 mars et 22 juillet 1982 et l'article 81 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.
- le décret 88-366 du 18 avril 1988, relatif aux modalités d'octroi par les communes de leur garantie,

Vu les articles L 2252 1 et L 2252 2 du Code Général des Collectivités Territoriales rappelant la loi 88/13 du 5 janvier 1988 et notamment son article 10,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu l'article R 221-19 du Code Monétaire et Financier,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 312-3 et R 331-1 à R 331-16 et R 331-24 et suivants, R 323-1 et suivants,

Vu le Contrat de prêt n° 46444 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, DECIDE :**

**Article 1er** - La Ville accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total de 1 886 000 € souscrits 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° 46444 constitué de deux lignes du prêt (5124239 et 5124240).

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

Ces prêts sont destinés à financer la réhabilitation de 46 logements situés 1 à 5 rue Mario Meunier 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 et 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 recommandée avec accusé de réception, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que cette caisse discute, au préalable, l'organisme défaillant.

**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 à 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 :

dont TVA :

◦ Coût total annuel fonctionnement TTC : Néant

dont personnel mis en oeuvre :

◦ Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
<b>Investissement</b>						
<b>Fonctionnement</b>						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

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

- accorder la garantie de la Ville à Métropole Habitat pour deux emprunts de type PAM et PAM "éco prêt" de 1 886 000 € 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.

<b>Décision :</b> Proposition adoptée	<b>Imputation budgétaire</b>
<b>Résultat du vote :</b> 46 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	
M. Jean-Pierre BERGER, Adjoint ne prend pas part au vote	
	<b>Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée</b>
	<b>Nora BERROUCHE</b>