

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2024.00061
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25/03/2024

Politique	Aménager une ville durable	Dossier n°	CM-002250
Commission	Finances - Personnel - Bâtiments communaux - Relations internationales		
Direction en charge	Finances ressources et programmation		
Objet	Garantie d'emprunt – Alliade Habitat - Réhabilitation de 188 logements (12 type T1, 103 type T2, 55 type T4 et 18 type T5) situés 106 rue de la Richelandière à Saint-Etienne - Un Prêt de 7 694 255 €, constitué de deux lignes de prêts, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, Banque des Territoires - Garantie de la Ville à hauteur de 100 % avec prise d'une hypothèque conventionnelle de 1er rang - Approbation.		

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

Date de convocation du Conseil : **13/03/2024**

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

Nombre de présents : **52**

Nombre de pouvoirs : **6**

Nombre de voix : **58**

Présents

Mme Nicole AUBOURDY, M. Abdelouahb BAKLI, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Lionel BOUCHER, M. François BOYER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Laura CINIERI, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Colette DUCROS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, Mme Catherine GROUSSON, M. Jean JAMET, Mme Christiane JODAR, M. Lionel JOUFFRE, Mme Diarra KANE, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Claude LIOGIER, Mme Annick LIOTIER, M. Olivier LONGEON, Mme Cyrine MAKHLOUF, Mme Dominique MANIN, Mme Brigitte MASSON, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Michel NEBOUT, M. Thierry NITCHEU, M. Tom PENTECOTE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jacques PHROMMALA, M. Antoine POMEON, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Fanny RIVEY, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, Mme Danielle TEIL, Mme Julie TOKHI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Catherine ZADRA, Mme Maryse ZOFFO

Pouvoirs

M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
M. Germain COLLOMBET donne pouvoir à Mme Julie TOKHI,
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à Mme Pascale LACOUR,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,
M. Jean-Pierre KOTCHIAN donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
Mme Anne-Sophie RIOU donne pouvoir à M. Robert KARULAK

Absents-Excusés

M. Gilles ARTIGUES

Secrétaire de séance

M. Lionel JOUFFRE

■ **Rappel et références**

Le développement durable, un des trois piliers de la politique municipale, doit permettre à la Ville de Saint-Étienne d'être toujours plus attractive, tout en veillant à la protection de l'environnement afin de contribuer à la préservation de notre planète sans obérer le développement économique et social nécessaire aux générations futures.

La Ville de Saint-Étienne qui connaît une progression remarquable de son nombre d'habitants va continuer à développer une politique d'habitat diversifié afin que chacun puisse trouver un logement adapté à sa situation, en limitant son impact environnemental par des actions moins énergivores conformément à son ambition affichée d'être une ville inclusive.

Alliade Habitat, bailleur social, possède un patrimoine immobilier de 58 924 logements sur le plan national.

A Saint-Étienne, la Société possède 4 151 logements qu'elle a acquis ou construits. Dans le cadre de son activité, ces dernières années, Alliade Habitat réalise notamment des travaux d'amélioration de performance énergétique de son patrimoine existant.

Dans cette optique, la Société envisage la réhabilitation de 188 logements (12 type T1, 103 type T2, 55 type T4 et 18 type T5) situés 106 rue de la Richelandière à Saint-Étienne.

■ Motivation et opportunité

Pour financer cette opération, la Société se propose de contracter un prêt d'un montant de 7 694 255 € au total, constitué de deux lignes de prêts (n° 5543293 de 5 256 255 € et 5543294 de 2 438 000 €) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, Banque des Territoires.

Les caractéristiques de ces lignes de prêts sont énoncées dans le contrat de prêt n° 153355 annexé à la présente délibération.

■ Contenu

Par lettre en date du 08 janvier 2024, Alliade Habitat sollicite la garantie de la Ville pour ces lignes de 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 Alliade Habitat tendant à obtenir la garantie de la Ville à 100 % pour un prêt constitué de deux lignes de prêts d'un montant de 7 694 255 € 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 2305 du Code Civil,

Vu le Contrat de prêt n° 153355 en annexe signé entre Alliade Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, Banque des Territoires,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE :

Article 1er - La Ville accorde sa garantie à hauteur de 100 % avec prise d'une hypothèque conventionnelle de 1^{er} rang, pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 7 694 255 € au total, souscrit par Alliade Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 153355 constitué de deux lignes de prêts (5543293 et 5543294).

La garantie de la Ville est accordée à hauteur de la somme en principal de 7 694 255 € au total, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

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

Ce prêt, constitué de deux lignes de prêts, est destiné à financer la réhabilitation de 188 logements (12 type T1, 103 type T2, 55 type T4 et 18 type T5) situés 106 rue de la Richelandière à Saint-Étienne.

Article 2 - 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 recommandée 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 3 – 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 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, R431-59 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 5 – A la garantie de la caution par la Ville de Saint-Étienne du prêt de 7 694 255 € au total, constitué de deux lignes de prêts, accordé par la Caisse des Dépôts et Consignations, Banque des Territoires à Alliade Habitat, la Ville adjointra une hypothèque conventionnelle de 1er rang pour la durée de chaque ligne de prêt soit 25 ans majorée d'un an pour chaque ligne, au profit de la Ville de Saint-Étienne sur les logements à réhabiliter situés 106 rue de la Richelandière à Saint-Étienne. Cette hypothèque conventionnelle portera sur le montant total du prêt soit 7 694 255 € au total et accessoires.

Cette hypothèque conventionnelle sera prise sous la responsabilité de Maître Philippe Faure, de la SCP Fournel, Faure, Teyssier, Bérinchy et Porte, notaire de la Ville de Saint-Étienne, 41 rue des Aciéries à Saint-Étienne.

Les frais occasionnés par cette hypothèque conventionnelle (droits et honoraires en découlant) seront supportés par Alliade Habitat.

■ **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	00.00 €	00.00 €	00.00 €	00.00 €
Charge nette Ville		00.00 €		00.00 €

(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 :

- approuver la garantie de la Ville à Alliade Habitat pour un emprunt d'un montant de 7 694 255 € au total, constitués de deux lignes de prêts, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, Banque des Territoires,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, adjoint ayant reçu délégation, à signer les conventions dont un exemplaire de chacune restera annexé au dossier,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer tous les actes et documents relatifs à la prise d'une hypothèque conventionnelle de 1^{er} rang sur le prêt, constitué de deux lignes de prêts, servant à financer la réhabilitation de 188 logements situés 106 rue de la Richelandière à Saint-Étienne.

■ Décision

Proposition adoptée

58 voix pour

Pour Extrait,
Le Maire,

Gaël PERDRIAU

Le secrétaire,

Lionel JOUFFRE