

Extrait du registre des décisions

Bureau du 07 juillet 2016

Objet : RS - Demande de garantie d'emprunt présentée par la Fondation Maison Saint-Benoît en vue de la restructuration / extension de l'EHPAD Maison Saint-Benoît, situé 27 rue du Laurier à Chambéry

- date de convocation le 01 juillet 2016
- nombre de conseillers en exercice : 38

L'an deux mille seize, le jeudi sept juillet à dix-huit heures, les membres du Bureau de Chambéry métropole, légalement convoqués, se sont réunis à Chambéry métropole, salle du Nivolet, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Chambéry métropole.

- étaient présents : 32

Barberaz	David Dubonnet
Barby	Catherine Chappuis
Bassens	Alain Thieffenat
Challes-les-Eaux	Daniel Grosjean
Chambéry	Josiane Beaud - Driss Bourida - Aloïs Chassot - Michel Dantin - Xavier Dullin - Sylvie Koska - Bernadette Laclais - Pierre Perez - Benoit Perrotton
Cognin	Claude Vallier - Florence Vallin-Balas
Curienne	
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Christiane Boisselon - Sylvie Vuillermet
La Ravoire	Marc Chauvin
La Thuile	Dominique Pommat
Les Déserts	Michel André
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	Gérard Marcucci
Saint-Alban-Leysse	Michel Dyen
Saint-Baldoph	Christophe Richel
Saint-Cassin	Philippe Dubonnet
Saint-Jean-d'Arvey	
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	Louis Caille
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	Jérôme Esquevin
Vérel-Pragondran	
Vimines	Lionel Mithieux

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 4

de Jean-Claude Davoine à Benoit Perrotton - de Bernard Januel à Dominique Pommat - de Patrick Mignola à Marc Chauvin - de Alexandra Turnar à Brigitte Bochaton

- conseillers excusés : 2

Stéphane Bochet - Jean-Pierre Coendoz

- assistaient également à la réunion :

Jérôme Bellot (SNCF) - José Crépy (mairie de Chambéry)

Dominique Bergé - Florian Maître - Axel Rebecq - Joris Simille - Eric Lux - Cyril Laïly - Christelle Delacroix - Hervé Palin - Nathalie Racine - Florent Guillerme

Bureau du 07 juillet 2016

délibération n° 147-16

objet **RS - Demande de garantie d'emprunt présentée par la Fondation Maison Saint-Benoît en vue de la restructuration / extension de l'EHPAD Maison Saint-Benoît, situé 27 rue du Laurier à Chambéry**

Brigitte Bochaton, vice-présidente chargée de l'habitat, du programme local de l'habitat, des aménagements et de la maintenance des aires d'accueil des gens du voyage, rappelle que Chambéry métropole intervient depuis 2003 pour garantir les emprunts contractés par les organismes en matière de construction et de réhabilitation de logements sociaux.

Par délibération du Conseil communautaire du 30 septembre 2010, ce dispositif de garanties d'emprunts a été élargi aux associations agréées par l'Etat :

- pour tous les prêts agréés par l'Etat en matière de production et de réhabilitation de logements sociaux,
- pour les prêts bancaires non agréés par l'Etat mais servant à financer des opérations de production ou de réhabilitation de logements sociaux elles-mêmes agréées.

Chambéry métropole apporte sa garantie à parité avec le Département de la Savoie ou une autre collectivité territoriale.

La garantie de Chambéry métropole est accordée par le Bureau de Chambéry métropole aux associations loi 1901 sous réserve que :

- l'opération pour laquelle la garantie est demandée bénéficie d'un agrément de logement locatif social délivré par Chambéry métropole dans le cadre de la délégation des aides à la pierre,
- que le Département de la Savoie soit sollicité pour garantir ces emprunts à parité avec Chambéry métropole,
- que l'association sollicitant la demande de garantie d'emprunt communique l'ensemble des éléments demandés par Chambéry métropole (compte de résultat, liasse fiscale, profil d'extinction des dettes, présentation annuelle de ces éléments) pour que cette dernière puisse apprécier la santé financière de l'association concernée.

Dans ce cadre, la Fondation Maison Saint-Benoît a sollicité la garantie de Chambéry métropole afin de permettre la restructuration / extension de l'EHPAD Maison Saint-Benoît (33 logements foyers en PLS), situé 27 rue du Laurier à Chambéry.

La Fondation Maison Saint-Benoît demande à Chambéry métropole d'intervenir en qualité de garant à hauteur de 50 % pour un prêt PLS qu'elle souhaite contracter auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Rhône-Alpes.

Par ailleurs, il est précisé que l'opération a fait l'objet d'un agrément (décision du 24 novembre 2015) par Chambéry métropole au titre de la délégation des aides à la pierre et que le Département de la Savoie a été sollicité afin de garantir ce prêt à hauteur de 50%.

Vu l'article 4 alinéa 1-III des statuts de Chambéry métropole, qui dispose que la Communauté d'agglomération est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 053-13 C du Conseil communautaire du 30 mai 2013 relative à l'intérêt communautaire en matière d'habitat,

Vu la délibération n° 229-14 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2014 approuvant l'adoption d'un dispositif financier d'accompagnement du Programme local de l'habitat intercommunal 2014-2019,

Vu la délibération n°122-15 C du Conseil communautaire du 12 novembre 2015 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau en matière de garanties d'emprunt,

Vu la décision n°2015-144 D du 24 novembre 2015 accordant l'agrément de l'opération n°ON 2015-13 de 33 logements locatifs en PLS – opération « EHPAD Saint-Benoît » à Chambéry,

Vu la demande de la Fondation Maison Saint-Benoît en date du 17 décembre 2015,

Le Bureau de Chambéry métropole, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : se prononce favorablement sur le dispositif suivant, retraçant les conditions du prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Rhône-Alpes à la Fondation Maison Saint-Benoît, ainsi que le pourcentage et le montant cautionné par Chambéry métropole sur la durée de vie du prêt,

Article 2 : accorde, sous réserve de l'intervention du Département de la Savoie à parité, la garantie de Chambéry métropole à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 1 700 000 € souscrit par la Fondation Maison Saint-Benoît à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Rhône-Alpes (prêt PLS).

Ce prêt est destiné à financer la restructuration / extension de l'EHPAD Maison Saint-Benoît (33 logements foyers en PLS) à Chambéry,

Article 3 : dit que les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Rhône-Alpes sont les suivantes :

Types de prêt	PRET PLS
Montant du prêt	1 700 000 €
Durée totale du prêt	27 ans
Durée de la période de réalisation du prêt	de 3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	25 ans
Faculté de remboursement anticipé	indemnité de remboursement anticipé de 3% du capital remboursé par anticipation et frais de gestion de 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3 000 €
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux Livret A +1,11%
Amortissement progressif	Echéances révisables en fonction de l'évolution du livret A
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Révisabilité du taux et des charges de remboursement	En fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A

Article 4 : dit que la garantie de la Communauté d'agglomération renonce au bénéfice de discussion et prend l'engagement de payer, à première demande du prêteur ou du gestionnaire, toute somme due au titre de ce prêt en principal à hauteur de 50%, augmentée des intérêts, intérêts de retard et tous autres accessoires qui n'auraient pas été acquittés par la Fondation Maison Saint-Benoît à leur date d'exigibilité, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Article 5 : dit que Chambéry métropole s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,

Article 6 : rappelle qu'en cas de revente d'un, de plusieurs ou de la totalité des logements de l'opération, l'organisme aura l'obligation en vertu de l'article L443-7 du CCH de transmettre au Préfet pour avis la décision d'aliéner les logements. Il appartiendra au Préfet de consulter la commune d'implantation de l'opération et les collectivités locales qui ont accordé leurs garanties aux emprunts contractés pour la réalisation des logements. La décision d'aliéner ne sera alors exécutoire que si le Préfet n'émet pas d'opposition motivée dans un délai de deux mois ; A constatation du règlement anticipé obligatoire, la garantie d'emprunt deviendra alors caduque sur le montant du remboursement effectué par l'organisme à la Caisse des Dépôts (capital restant dû proratisé en fonction de la surface utile des logements vendus par rapport à la surface utile totale de l'opération),

Article 7 : autorise le président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et l'emprunteur, ainsi qu'aux autres documents à intervenir,

Article 8 : dit, en application de l'article L5211-10 du CGCT, que cette décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine séance obligatoire du Conseil communautaire.

le président,
Xavier Dullin