

Extrait du registre des décisions

Bureau du 22 juin 2016

Objet : RS - Demande de garantie d'emprunt présentée par la Savoissienne Habitat en vue de la réalisation de 4 logements en location-accession, Le Hameau des Bois à Montagnole

- date de convocation le 16 juin 2016
- nombre de conseillers en exercice : 38

L'an deux mille seize, le mercredi vingt-deux juin à dix-neuf 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 : 24

| | |
|-----------------------------|---|
| Barberaz | David Dubonnet |
| Barby | Catherine Chappuis |
| Bassens | |
| Challes-les-Eaux | Daniel Grosjean |
| Chambéry | Josiane Beaud - Driss Bourida - Michel Dantin - Jean-Claude Davoine - Xavier Dullin - Pierre Perez - Benoit Perrotton |
| Cognin | Claude Vallier |
| Curienne | |
| Jacob-Bellecombette | Brigitte Bochaton |
| La Motte-Servolex | Christiane Boisselon - Sylvie Vuillermet |
| La Ravoire | Marc Chauvin - Patrick Mignola |
| La Thuile | |
| Les Déserts | Michel André |
| Montagnole | Jean-Maurice Venturini |
| Puygros | |
| Saint-Alban-Leysse | |
| Saint-Baldoph | Christophe Richel |
| Saint-Cassin | |
| Saint-Jean-d'Arvey | Bernard Januel |
| Saint-Jeoire-Prieuré | Jean-Marc Léoutre |
| Saint-Sulpice | Louis Caille |
| Sonnaz | Daniel Rochaix |
| Thoiry | |
| Vérel-Pragondran | Jean-Pierre Coendoz |
| Vimines | |

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 10

de Luc Berthoud à Sylvie Vuillermet - de Aloïs Chassot à Michel Dantin - de Michel Dyen à Christophe Richel - de Sylvie Koska à Driss Bourida - de Bernadette Laclais à Catherine Chappuis - de Gérard Marcucci à Bernard Januel - de Lionel Mithieux à Brigitte Bochaton - de Dominique Pommat à Jean-Pierre Coendoz - de Alain Thieffenat à Xavier Dullin - de Florence Vallin-Balas à Claude Vallier

- conseillers excusés : 4

Stéphane Bochet - Philippe Dubonnet - Jérôme Esquevin - Alexandra Turnar

- assistaient également à la réunion :

Dominique Bergé - Florian Maitre - Hervé Palin - Axel Rebecq - Nathalie Racine - Florent Guillaume

Bureau du 22 juin 2016

délibération n° 109-16

objet **RS - Demande de garantie d'emprunt présentée par la Savoisienne Habitat en vue de la réalisation de 4 logements en location-accession, Le Hameau des Bois à Montagnole**

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.

Le Conseil communautaire a défini le 31 mars 2005 des modalités de garanties pour tous les prêts agréés par l'Etat en matière de production et de réhabilitation de logements sociaux. Chambéry métropole apporte une garantie en complément ou non du Département.

Le montant garanti par Chambéry métropole s'élève à 50 % du montant des annuités en capital et intérêts, en complément du Département, hormis pour les opérations menées à Chambéry par Chambéry Alpes Habitat ou la SAIEM de Chambéry, pour lesquelles la Communauté d'agglomération apporte une garantie de 100 %.

Dans ce cadre, la Savoisienne Habitat a sollicité la garantie de Chambéry métropole afin de permettre la construction de 4 logements en location-accession, « Le Hameau des Bois » à Montagnole. Le montage financier de l'opération appelle la souscription d'un prêt PSLA au Crédit Agricole.

La Savoisienne Habitat demande à Chambéry métropole d'intervenir en qualité de garant à hauteur de 50 % pour ce prêt PSLA (Prêt Social de Location-Accession).

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 demande de la Savoisienne Habitat en date du 9 mai 2016,

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 le Crédit Agricole à la Savoisienne Habitat, ainsi que le pourcentage et le montant cautionné par Chambéry métropole sur la durée de vie du prêt,

Article 2 : accorde la garantie de Chambéry métropole à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 715 000 € souscrit par la Savoisienne Habitat au Crédit Agricole (prêt PSLA).

Ce prêt est destiné à financer la construction de 4 logements en location-accession, « Le Hameau des Bois » à Montagnole,

Article 3 : dit que les caractéristiques du prêt consenti par le Crédit Agricole sont les suivantes :

| Type de prêt | PRET PSLA |
|--|---|
| Montant du prêt | 715 000 € |
| Caractère transférable du prêt | Le prêt peut être transféré aux accédants, qui lèvent l'option, dans les conditions de l'article 7 du contrat de prêt |
| Durée | 360 mois |
| Modalités de mise à disposition des fonds | selon les conditions de l'article 10 du contrat de prêt |
| Taux d'intérêt actuariel annuel révisable | 1,75 % |
| Indice de référence | taux de rémunération du livret A – Indice de base : 0,75 % |
| Taux d'intérêt équivalent trimestriel | 1,739 % En cas de variation du taux de rémunération du livret A entre la date d'émission du contrat de prêt et sa date de signature, le taux d'intérêt actuariel annuel (T_i) sera révisé selon la formule suivante : Le taux d'intérêt révisé (T_r) du prêt est déterminé selon la formule : $T_r = T_i + DT$ où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du contrat. |
| Frais et commissions | Frais de dossier : 286,00 € Frais d'information caution évalués à : 960,00 € |
| Taux de période | 0,44 % |
| Durée de la période | 3 mois |
| Taux effectif global (TEG) révisable indicatif | 1,75 % |
| Conditions de remboursement | Périodicité : trimestrielle Type d'amortissement : échéances constantes Nombre d'échéances : 119 échéances de 7 659,36 € (capital + intérêts) 1 échéance de 7 654,31 € (capital + intérêts) |
| Taux des intérêts de retard | Taux d'intérêt conventionnel fixé ci-dessus en vigueur majoré de 3 points |

Article 4 : dit que la garantie de la Communauté d'agglomération est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur 50% des sommes contractuellement dues par la Savoissienne Habitat, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Agricole, la collectivité s'engage à se substituer à la Savoissienne Habitat pour son paiement, 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 : autorise le président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole et l'emprunteur, ainsi qu'aux autres documents à intervenir,

Article 7 : 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