

Extrait du registre des décisions

Bureau du 18 mai 2017

Objet : RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Cristal Habitat en vue de la construction de 48 logements locatifs sociaux - « Les Martinettes » « L'Avant-Scène » à Chambéry

• date de convocation le 12 mai 2017

• nombre de conseillers en exercice : 52

L'an deux mille dix-sept, le jeudi dix-huit mai à dix-huit heures trente, les membres du Bureau de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, légalement convoqués, se sont réunis à Chambéry, Parc des expositions, Hall des conventions, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Chambéry métropole - Cœur des Bauges.

• étaient présents : 37

Aillon-le-Jeune	Philippe Trepier
Aillon-le-Vieux	Christian Gogny
Arith	Pierre Gerard
Barberaz	
Barby	Catherine Chappuis
Bassens	Alain Thieffenat
Bellecombe-en-Bauges	Jean-Luc Berthalay
Challes-les-Eaux	Daniel Grosjean
Chambéry	Josiane Beaud - Driss Bourida - Aloïs Chassot - Jean-Claude Davoine - Xavier Dullin - Sylvie Koska - Pierre Perez
Cognin	Suzanne Boucher
Curienne	
Doucy-en-Bauges	Marie Perrier
Ecole	Annick Bonniez
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton
Jarsy	
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	Damien Regairaz
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Christiane Boisselon - Sylvie Vuillermet
La Ravoire	Marc Chauvin
La Thuile	
Le Châtelard	Pierre Hemar
Le Noyer	
Les Déserts	Michel André
Lescheraines	
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Leyse	Michel Dyen
Saint-Baldoph	Christophe Richel
Saint-Cassin	
Sainte-Reine	
Saint-François de Sales	Maryse Fabre
Saint-Jean-d'Arvey	Bernard Januel
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	Louis Caille
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	Jérôme Esquevin
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	Lionel Mithieux

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 5

de Philippe Gamen à Xavier Dullin - de Patrick Mignola à Marc Chauvin - de Benoit Perrotton à Josiane Beaud - de Alexandra Turnar à Aloïs Chassot - de Florence Vallin-Balaz à Catherine Chappuis

• conseillers excusés : 10

François Blanc - Stéphane Bochet - Jean-Benoît Cerino - Michel Dantin - Albert Darvey - David Dubonnet - Philippe Dubonnet - Pierre Duperier - Gérard Marcucci - Dominique Pommat

Bureau du 18 mai 2017

délibération n° 079-17

objet **RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Cristal Habitat en vue de la construction de 48 logements locatifs sociaux - « Les Martinettes » « L'Avant-Scène » 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 la communauté d'agglomération 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-Cœur des Bauges apporte une garantie en complément ou non du Département.

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

Dans ce cadre, Cristal Habitat a sollicité la garantie de Chambéry métropole-Cœur des Bauges afin de permettre la construction de 48 logements locatifs sociaux (16 PLS, 22 PLUS et 10 PLAI), répartis au sein de deux résidences « Les Martinettes » et « La copropriété l'Avant-Scène » à Chambéry.

Le montage financier de l'opération appelle la souscription des prêts suivants auprès de la Caisse des Dépôts :

- Prêt PLAI foncier de 319 242€ sur 50 ans et prêt PLAI de 867 952€ sur 40 ans,
- Prêt PLUS foncier de 833 168 € sur 50 ans et prêt PLUS de 1 800 381 € sur 40 ans,
- Prêt PLS foncier de 655 350 € sur 50 ans, prêt PLS de 986 938€ sur 40 ans et prêt CPLS de 589 321 € sur 40 ans.

Cristal Habitat demande à Chambéry métropole-Coeur des Bauges d'intervenir en qualité de garant à hauteur de 100 % pour ces prêts.

Vu les statuts de Chambéry métropole - Cœur des Bauges qui disposent 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° 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°010-17 C du Conseil communautaire du 9 janvier 2017 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau en matière de garanties d'emprunt,

Vu la demande de Cristal Habitat en date du 27 mars 2017,

Vu les contrats de prêt n°61624 et n°62387 en annexe signés entre Cristal Habitat, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts,

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

Article 1 : accorde la garantie de Chambéry métropole-Cœur des Bauges à hauteur de 100 % pour le remboursement des prêts n°61624 et n°62387, souscrits par Cristal Habitat auprès de la Caisse des Dépôts, selon les caractéristiques financières des prêts et aux charges et conditions définies ci-dessus et détaillées dans les contrats de prêt, parties intégrantes de la présente décision, qui seront transmis aux services du contrôle de légalité,

Article 2 : dit que la garantie de la Communauté d'agglomération est accordée pour la durée totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Cristal Habitat, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts, la collectivité s'engage 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 : dit que Chambéry métropole-Cœur des Bauges s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts,

Article 4 : 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 5 : 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

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Décision du Bureau

Numéro attribué à l'acte : 079-17

Objet de l'acte : RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Cristal Habitat en vue de la construction de 48 logements locatifs sociaux - « Les Martinettes » « L'Avant-Scène » à Chambéry

Thème Préfecture : 7 - Finances locales 3 - Emprunts 3 - Garanties d'emprunt

Date de l'acte : 18 mai 2017

Annexe : Annexe 1 garantie emprunt Martinettes Chambéry; Annexe 2 garantie emprunt Martinettes Chambéry;

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20170518-lmc1H19594H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H19594H1

Date de transmission en Préfecture : 02 juin 2017

Date de réception en Préfecture : 02 juin 2017