

Extrait du registre des décisions

Bureau du 15 septembre 2017

Objet : RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par l'APEI de Chambéry en vue de la construction de 39 logements PLS - « Résidence la Revériaz » à Chambéry

• date de convocation le 09 septembre 2017

• nombre de conseillers en exercice : 51

L'an deux mille dix-sept, le vendredi quinze septembre à douze heures quinze, les membres du Bureau de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, légalement convoqués, se sont réunis à Chambéry métropole, salle du Nivolet, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Chambéry métropole - Cœur des Bauges.

• étaient présents : 29

Aillon-le-Jeune

Aillon-le-Vieux

Arith

Pierre Gerard

Barberaz

David Dubonnet

Barby

Catherine Chappuis

Bassens

Alain Thieffinat

Bellecombe-en-Bauges

Jean-Luc Berthalay

Challes-les-Eaux

Chambéry

Driss Bourida - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Jean-Claude Davoine - Xavier Dullin -

Alexandra Turnar

Florence Vallin-Balas

Cognin

Curienne

Doucy-en-Bauges

Marie Perrier

Ecole

Jacob-Bellecombette

Brigitte Bochaton

Jarsy

La Compôte

La Motte-en-Bauges

La Motte-Servolex

Luc Berthoud - Sylvie Vuillermet

La Ravoire

Marc Chauvin

La Thuile

Dominique Pommat

Le Châtelard

Pierre Hemar

Le Noyer

Les Déserts

Michel André

Lescheraines

Montagnole

Jean-Maurice Venturini

Puygros

Gérard Marcucci

Saint-Alban-Laysse

Michel Dyen

Saint-Baldoph

Christophe Richel

Saint-Cassin

Sainte-Reine

Saint-François de Sales

Maryse Fabre

Saint-Jean-d'Arvey

Saint-Jeoire-Prieuré

Saint-Sulpice

Louis Caille

Sonnaz

Daniel Rochaix

Thoiry

Jérôme Esquevin

Vérel-Pragondran

Vimines

Lionel Mithieux

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 6

de Jean-Pierre Beguin à Florence Vallin-Balas - de Christiane Boisselon à Luc Berthoud - de Annick Bonniez à Marie Perrier - de Philippe Dubonnet à Louis Caille - de Christian Gogny à Xavier Dullin - de Bernard Januel à Dominique Pommat

• conseillers excusés : 16

Josiane Beaud - François Blanc - Stéphane Bochet - Jean-Pierre Coendoz - Michel Dantin - Albert Darvey - Pierre Duperier - Jean-Pierre Fressoz - Philippe Gamen - Daniel Grosjean - Sylvie Koska - Jean-Marc Léoutre - Pierre Perez - Benoit Perrotton - Damien Regairaz - Philippe Trepier

Bureau du 15 septembre 2017

délibération n° 147-17

objet **RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par l'APEI de Chambéry en vue de la construction de 39 logements PLS - « Résidence la Revériaz » 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 d'une autre collectivité.

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, L'APEI de Chambéry a sollicité la garantie de Chambéry métropole-Cœur des Bauges afin de permettre la construction de 39 logements en accession, « Résidence la Revériaz » - à Chambéry. Le montage financier de l'opération appelle la souscription d'un prêt PLS d'un montant de 2 700 000 € et d'un prêt complémentaire d'un montant de 627 000 € au Crédit Agricole.

L'APEI de Chambéry demande à Chambéry métropole-Cœur des Bauges d'intervenir en qualité de garant à hauteur de 50 % pour ces prêts.

Vu les statuts de Chambéry métropole - Cœur des Bauges qui disposent que la Communauté d'agglomération est compétente en matière,

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 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 demande de l'APEI de Chambéry en date du 6 avril 2017,

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

Article 1 : se prononce favorablement sur le dispositif suivant, retraçant les conditions des prêts proposés par le Crédit Agricole à L'APEI de Chambéry, ainsi que le pourcentage et le montant cautionné par Chambéry métropole-Cœur des Bauges sur la durée de vie des prêts,

Article 2 : accorde la garantie de Chambéry métropole-Cœur des Bauges à hauteur de 50% pour le remboursement des emprunts d'un montant total de 3 327 000 € souscrits par L'APEI de Chambéry au Crédit Agricole (prêt PLS et prêt complémentaire).

Ces prêts sont destinés à financer la construction de 39 logements faisant l'objet d'un agrément PLS, « Résidence la Revériaz » à Chambéry,

Article 3 : dit que les caractéristiques des prêts consentis par le Crédit Agricole sont les suivantes :

Type de prêt	<i>PRET PLS</i>
Nature	Prêt Locatif Social (PLS)
Montant du financement	2 700 000 €
Durée	360 mois (30 ans) hors durée de la période d'anticipation de 24 mois maximum
Garantie	50% Chambéry métropole-Cœur des Bauges
Taux d'intérêts	Taux d'intérêt actuariel annuel révisable : 1.8600 % Indice de référence : taux de rémunération du livret A-Indice de base : 0.7500% Taux d'intérêt équivalent trimestriel : 1.85 % En cas de variation du taux de rémunération du livret A entre la date d'émission du contrat et sa date de signature, le taux d'intérêt actuariel annuel (Ti) sera révisé selon la formule suivante : le taux d'intérêt révisé (Tf) du prêt est déterminé selon la formule : $Tf = Ti + DT$ (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.
Coût total du crédit :	Intérêts du crédit au taux de 1.86500 % l'an Frais fiscaux : 0 € Frais de dossier : 2 700,00 € Frais d'information caution évalués à : 975 € Coût du crédit : 826 614,42 € Taux effectif global : 1.86 % l'an Taux effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0.46 % Intérêts maximum du crédit pendant la période d'anticipation : 99 748,80 € Frais d'information caution pendant la période maximum d'anticipation évalués à : 65,00 € Coût total maximum de l'anticipation : 99 813,80 € Coût total maximum du crédit : 926 428,22 € Taux effectif global tenant compte de l'anticipation maximum : 1,86% l'an Le taux effectif global est calculé sur la base du taux d'intérêt annuel initial considéré fictivement comme fixe.
Conditions de remboursement :	Période d'anticipation : intérêt calculés sur les sommes débloquées. Le montant de la première échéance sera majoré ou minoré pour comprendre les intérêts effectivement courus entre la date de mise à disposition des fonds et la date de première échéance. Durée de la période d'anticipation : 24 mois maximum

	Période d'amortissement : Périodicité trimestrielle Echéances de remboursement : 120 Montant des échéances sans assurance décès invalidité : 8 échéances de 12 468,60 € (intérêts de l'anticipation) 119 échéances de 29 357,64 € (capital et intérêts) 1 échéance de 29 380,26 € (capital et intérêts) Date des échéances : elles prendront effet à la date du départ d'amortissement, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'emprunteur après réalisation totale du prêt
Taux des intérêts de retard :	Le taux des intérêts de retard sera égal au taux du prêt majoré de 3,0000 points.

Type de prêt	PRET COMPLEMENTAIRE
Nature	Prêt complémentaire
Montant du financement	627 000,00 €
Durée	360 mois (30 ans)
Garantie	50% Chambéry métropole-Cœur des Bauges
Modalités de mise à disposition des fonds	La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 24/10/2017. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition des fonds ne pourra être acceptée par le prêteur. La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 21/07/2018. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition des fonds ne pourra être acceptée par le prêteur.
Taux d'intérêts	Taux d'intérêt actuariel annuel fixe : 2.0500% Frais fiscaux : 0 € Frais de dossier : 627 € Frais d'information caution évalués à : 975 € Taux effectif global : 2.07 % l'an Taux effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0.52 %
Conditions de remboursement :	Périodicité trimestrielle Echéances de remboursement : 120 Jour d'échéance retenu : le 10 Montant des échéances sans assurance décès invalidité : 119 échéances de 7 008,31 € 1 échéance de 7 008,18 €
Taux des intérêts de retard :	Taux d'intérêt conventionné fixé 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 L'APEI de Chambéry, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Agricole, la collectivité s'engage à se substituer à L'APEI de Chambéry pour son paiement, sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Article 5 : **dit** que Chambéry métropole-Cœur des Bauges 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

Accusé de réception – contrôle de légalité

Nature de l'acte : Décision du Bureau

Numéro attribué à l'acte : 147-17

Objet de l'acte : RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par l'APEI de Chambéry en vue de la construction de 39 logements PLS - « Résidence la Revériaz » à Chambéry

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

Date de l'acte : 15 septembre 2017

Annexe :

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20170915-lmc1H20003H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H20003H1

Date de transmission en Préfecture : 22 septembre 2017

Date de réception en Préfecture : 22 septembre 2017