

Extrait du registre des décisions

Bureau du 14 décembre 2017

Objet : RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Cristal Habitat en vue de la construction de 23 logements faisant l'objet d'un contrat en location-accession - « L'Avant Scène » à Chambéry

- date de convocation le 08 décembre 2017
- nombre de conseillers en exercice : 52

L'an deux mille dix-sept, le jeudi quatorze décembre à dix-huit heures trente, les membres du Bureau de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, légalement convoqués, se sont réunis à Saint-Alban-Lesysse, salle des fêtes, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Chambéry métropole - Cœur des Bauges.

- étaient présents : 38

Aillon-le-Jeune	Philippe Trepier
Aillon-le-Vieux	
Arith	
Barberaz	David Dubonnet
Barby	Catherine Chappuis
Bassens	Alain Thieffenat
Bellecombe-en-Bauges	Jean-Luc Berthalay
Challes-les-Eaux	
Chambéry	Josiane Beaud - Driss Bourida - Aloïs Chassot - Jean-Claude Davoine - Xavier Dullin - Sylvie Koska - Pierre Perez - Benoît Perrotton - Alexandra Turnar - Florence Vallin-Balas
Cognin	
Curienne	
Doucy-en-Bauges	
Ecole	
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton
Jarsy	
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Sylvie Vuillermet
La Ravoire	Frédéric Bret - Marc Chauvin
La Thuile	Dominique Pommat
Le Châtelard	Pierre Hemar
Le Noyer	
Les Déserts	Michel André
Lescheraines	Albert Darvey
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	Gérard Marcucci
Saint-Alban-Lesysse	Michel Dyen
Saint-Baldoph	Christophe Richel
Saint-Cassin	Philippe Dubonnet
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 Jean-Pierre Beguin à Florence Vallin-Balas - de Christiane Boisselon à Sylvie Vuillermet - de Michel Dantin à Sylvie Koska - de Pierre Duperier à Maryse Fabre - de Marie Perrier à Xavier Dullin

- conseillers excusés : 9

François Blanc - Stéphane Bochet - Annick Bonniez - Jean-Benoît Cerino - Philippe Gamen - Pierre Gerard - Christian Gogny - Daniel Grosjean - Damien Regairaz

Bureau du 14 décembre 2017

délibération n° 221-17

objet **RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Cristal Habitat en vue de la construction de 23 logements faisant l'objet d'un contrat en location-accession - « 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 23 logements en accession, « L'Avant Scène » - à Chambéry. Le montage financier de l'opération appelle la souscription d'un prêt PSLA au Crédit Agricole.

Cristal Habitat demande à Chambéry métropole-Cœur des Bauges d'intervenir en qualité de garant à hauteur de 100 % pour ce prêt PSLA.

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 28 novembre 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 du prêt proposé par le Crédit Agricole à Cristal Habitat, ainsi que le pourcentage et le montant cautionné par Chambéry métropole-Cœur des Bauges sur la durée de vie du prêt,

Article 2 : accorde la garantie de Chambéry métropole-Cœur des Bauges à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 2 245 667 € souscrit par Cristal Habitat au Crédit Agricole (prêt PSLA).

Ce prêt est destiné à financer la construction de 23 logements faisant l'objet d'un contrat en location-accession, « L'Avant Scène » à Chambéry,

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

Nature : Prêt Social de Location-Accession (PSLA)

Montant du financement : 2 245 667 €

Durée : 360 mois

Garantie : 100% Chambéry métropole-Cœur des Bauges

Modalités de mise à disposition des fonds :

Préfinancement néant.

Les échéances du prêt sont trimestrielles, de date à date à compter de la date de la première échéance fixées aux conditions particulières.

Les échéances comportent l'amortissement du capital emprunté et les intérêts dus sur la période d'intérêts.

Les échéances sont calculées sur la base du taux d'intérêt équivalent trimestriel en vigueur.

Les échéances sont payables à terme échu.

L'amortissement du prêt est de type versement constant.

Taux d'intérêts :

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 : 1,74 %

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).

Frais de commissions :

Minimum 0,03 % du montant du prêt qui sera reversé à la CDC

Coût total du crédit :

Intérêts du crédit au taux de 1,7500 % l'an : 641 092,46 €

Frais fiscaux : 0 €

Frais de dossier : 2 245 €

Frais d'information caution évalués à : 975 €

Coût du crédit : 644 312,46 €

Taux effectif global : 1,76 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0,44 %

Le taux effectif global est calculé sur la base du taux d'intérêt annuel initial considéré fictivement comme fixe.

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 24 056,47 € (capital et intérêts)

1 échéance de 24 039,53 € (capital et intérêts)

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 100 % 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 du Crédit Agricole, la collectivité s'engage à se substituer à Cristal Habitat 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 : 221-17

Objet de l'acte : RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Cristal Habitat en vue de la construction de 23 logements faisant l'objet d'un contrat en location-accession - « L'Avant Scène » à Chambéry

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

Date de l'acte : 14 décembre 2017

Annexe :

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20171214-lmc1H20495H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H20495H1

Date de transmission en Préfecture : 21 décembre 2017

Date de réception en Préfecture : 21 décembre 2017