



acte certifié exécutoire,
transmis en Préfecture le 30 mars 2018
affiché ou publié le vendredi 30 mars 2018
identifiant de télétransmission 073-200069110-20180322-lmc1H20737H1-DE
identifiant unique de l'acte lmc1H20737H1

Extrait du registre des décisions

Bureau du 22 mars 2018

n° 030-18

Objet : RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Sollar en vue de la construction de 46 logements locatifs sociaux - « ZAC Valmar » à La Ravoire

- date de convocation le 16 mars 2018
- nombre de conseillers en exercice : 52

L'an deux mille dix-huit, le jeudi vingt-deux mars 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 : 40

Aillon-le-Jeune	Philippe Trepier
Aillon-le-Vieux	
Arith	Pierre Gerard
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 - Benoit Perrotton
Cognin	Jean-Pierre Beguin - Florence Vallin-Balas
Curienne	
Doucy-en-Bauges	Marie Perrier
Ecole	Annick Bonniez
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton
Jarsy	Pierre Duperier
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	Damien Regairaz
La Motte-Servolex	Christiane Boisselon - Sylvie Vuillermet
La Ravoire	Frédéric Bret - Marc Chauvin
La Thuile	Dominique Pommat
Le Châtelard	Pierre Hemar
Le Noyer	Philippe Gamen
Les Déserts	Michel André
Lescheraines	Albert Darvey
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Leysse	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	
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	Lionel Mithieux

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 3

de Luc Berthoud à Sylvie Vuillermet - de Sylvie Koska à Xavier Dullin - de Alexandra Turnar à Aloïs Chassot

- conseillers excusés : 9

François Blanc - Stéphane Bochet - Jean-Benoît Cerino - Michel Dantin - Jérôme Esquevin - Christian Gogny - Daniel Grosjean - Gérard Marcucci - Pierre Perez

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 65 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Bureau du 22 mars 2018

délibération n° 030-18

objet **RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Sollar en vue de la construction de 46 logements locatifs sociaux - « ZAC Valmar » à La Ravoire**

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.

Dans ce cadre, Sollar a sollicité la garantie de Chambéry métropole - Cœur des Bauges afin de permettre la construction de 46 logements locatifs sociaux (33 PLUS et 13 PLAI), « ZAC Valmar » à La Ravoire.

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

- prêt PLAI foncier de 305 138 € sur 50 ans et prêt PLAI de 1 223 909 € sur 40 ans,
- prêt PLUS foncier de 755 928 € sur 50 ans et prêt PLUS de 2 896 280 € sur 40 ans.

Sollar demande à Chambéry métropole - Cœur des Bauges d'intervenir en qualité de garant à hauteur de 50 % pour ces prêts, c'est-à-dire à même hauteur que le Département.

Sollar a, par le passé, contracté des emprunts indexés sur la parité franc suisse/euro notamment. La part de ces emprunts représente 8 % de l'encours total au 31 décembre 2017. Un mécanisme de provision a été mis en œuvre dans ce dossier et un plafonnement des taux acté.

Selon les principes arrêtés depuis plusieurs années, la Communauté d'agglomération n'accorde pas sa garantie à un organisme qui détiendrait ce type de produits dans son encours (la Communauté d'agglomération a toujours refusé de contracter ce type de prêt).

La garantie sollicitée par Sollar ne porte évidemment pas sur ces emprunts mais sur des enveloppes classiques indexées sur Livret A ou taux fixe proposés par la Caisse des Dépôts.

Après une analyse financière complémentaire, compte tenu de l'avancée et de l'intérêt du projet « ZAC Valmar » et de l'accord de garantie du Département, une dérogation au principe énoncé ci-dessus peut être envisagée afin de répondre favorablement à cette demande de garantie d'emprunt, mais à titre exceptionnel.

Toute éventuelle garantie future sollicitée par Sollar se verra opposer un refus de la part de la Communauté d'agglomération tant que l'encours de dette restant n'aura pas été réglé, purgé ou éteint.

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 Sollar en date du 25 avril 2017,

Vu le contrat de prêt n° 63323 en annexe signé entre Sollar, 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 50 % pour le remboursement du prêt n°63323, souscrit par Sollar auprès de la Caisse des Dépôts, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions définies ci-dessus et détaillées dans le contrat de prêt, partie intégrante de la présente décision, qui sera transmis aux services du contrôle de légalité,

Article 2 : **dit** que la garantie de la Communauté d'agglomération est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Sollar, 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt,

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 : **précise** que la garantie est octroyée à titre exceptionnel compte tenu des éléments évoqués dans le corps de la présente décision,

Article 6 : **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 : 030-18

Objet de l'acte : RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Sollar en vue de la construction de 46 logements locatifs sociaux - « ZAC Valmar » à La Ravoire

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

Date de l'acte : 22 mars 2018

Annexe : Annexe garantie Sollar Valmar;

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20180322-lmc1H20737H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H20737H1

Date de transmission en Préfecture : 30 mars 2018

Date de réception en Préfecture : 30 mars 2018