



Extrait du registre des décisions

Bureau du 25 octobre 2018

n° 144-18

Objet : *RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Savoisienn Habitat en vue de la construction de 3 logements PSLA - « Les Escapades » à Barberaz*

- date de convocation le 19 octobre 2018
- nombre de conseillers en exercice : 51

L'an deux mille dix-huit, le jeudi vingt-cinq octobre à dix-huit heures trente, les membres du Bureau de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Saint-Baldoph, centre socioculturel du Pré Martin, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Grand Chambéry.

- étaient présents : 30

Aillon-le-Jeune

Aillon-le-Vieux

Arith

Pierre Gerard

Barberaz

David Dubonnet

Barby

Catherine Chappuis

Bassens

Bellecombe-en-Bauges

Jean-Luc Berthalay

Challes-les-Eaux

Daniel Grosjean

Chambéry

Josiane Beaud - Aloïs Chassot - Jean-Claude Davoine - Xavier Dullin - Sylvie Koska - Pierre Perez - Alexandra Turnar

Cognin

Curienne

Doucy-en-Bauges

Ecole

Annick Bonniez

Jacob-Bellecombette

Brigitte Bochaton

Jarsy

La Compôte

Jean-Pierre Fressoz

La Motte-en-Bauges

La Motte-Servolex

Luc Berthoud - Christiane Boisselon - Sylvie Vuillermet

La Ravoire

La Thuile

Le Châtelard

Pierre Hemar

Le Noyer

Les Déserts

Michel André

Lescheraines

Montagnole

Jean-Maurice Venturini

Puygros

Saint-Alban-Laysse

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

Vérel-Pragondran

Jean-Pierre Coendoz

Vimines

Lionel Mithieux

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 6

de Marc Chauvin à Daniel Rochaix - de Michel Dantin à Josiane Beaud - de Pierre Duperier à Annick Bonniez - de Christian Gogny à Michel Dyen - de Marie Perrier à Jean-Pierre Fressoz - de Benoit Perrotton à Sylvie Koska

- conseillers excusés : 15

Jean-Pierre Beguin - François Blanc - Stéphane Bochet - Driss Bourida - Frédéric Bret - Jean-Benoît Cerino - Albert Darvey - Philippe Dubonnet - Jérôme Esquevin - Philippe Gamen - Luc Meunier - Dominique Pommat - Damien Regairaz - Alain Thieffenat - Florence Vallin-Balas

GRAND CHAMBERY

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

Bureau du 25 octobre 2018

délibération n° 144-18

objet **RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Savoissienne Habitat en vue de la construction de 3 logements PSLA - « Les Escapades » à Barberaz**

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. Grand Chambéry apporte une garantie en complément ou non du Département.

Dans ce cadre, Savoissienne Habitat a sollicité la garantie de Grand Chambéry afin de permettre la construction de 3 logements PSLA, « Les Escapades » à Barberaz.

Le montage financier de l'opération appelle la souscription auprès du Crédit Agricole.

Savoissienne Habitat demande à Grand Chambéry d'intervenir en qualité de garant à hauteur de 50 % pour ces prêts, le Département garantissant les 50% restants.

Vu les statuts de Grand Chambéry 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° 205-17 C du Conseil communautaire du 18 mai 2017 approuvant l'adaptation du dispositif financier d'accompagnement du Programme local de l'habitat intercommunal 2014-2019,

Vu la délibération n° 023-18 C du Conseil communautaire du 22 mars 2018 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau en matière de garanties d'emprunt,

Vu la demande de Savoissienne Habitat en date du 21 septembre 2018,

Le Bureau de Grand Chambéry, 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 Savoissienne Habitat, ainsi que le pourcentage et le montant cautionné par Grand Chambéry sur la durée de vie du prêt,

Article 2 : accorde la garantie de Grand Chambéry à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n°1431335 d'un montant de 565 000 €, souscrit par Savoissienne Habitat auprès du Crédit Agricole. Ce prêt est destiné à financer la construction de 3 logements faisant l'objet d'un contrat en location-accession, « Les Escapades » à Barberaz,

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 : 565 000 €

Durée : 360 mois

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 : 1,739 %

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 : 161 296,15 €

Frais fiscaux : 0 €

Frais de dossier : 565 €

Frais d'information caution évalués à : 990 €

Coût du crédit : 162 851,15 €

Taux effectif global : 1,77 % 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

Nombre d'échéances de remboursement : 120

Jour d'échéance retenu : le 10

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

119 échéances de 6 052,50 € (capital et intérêts)

1 échéance de 6 048,65 € (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

Ce montant n'est qu'indicatif. Il a été calculé sur la base du taux d'intérêt indiqué ci-dessus. Chaque révision du taux d'intérêt aura éventuellement une incidence sur le montant théorique de l'échéance.

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 jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Savoienne 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 l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Article 5 : dit que Grand Chambéry 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 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 : 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 quatre 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 8 : 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 : 144-18

Objet de l'acte : RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Savoisienn
Habitat en vue de la construction de 3 logements PSLA - « Les
Escapades » à Barberaz

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

Date de l'acte : 25 octobre 2018

Annexe :

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20181025-lmc1H21379H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H21379H1

Date de transmission en Préfecture : 09 novembre 2018

Date de réception en Préfecture : 09 novembre 2018