

Extrait du registre des décisions

Bureau du 22 mai 2025

n° 068-25

Objet : *RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Cristal Habitat en vue de la réhabilitation de 23 logements locatifs sociaux - « La Fruitière », 45 rue Victor Hugo à Challes-les-Eaux*

- date de convocation le 16 mai 2025
- nombre de conseillers en exercice : 52

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-deux mai dix-huit heures trente, les membres du Bureau de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Barby, salle des fêtes, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

- étaient présents : 34

Aillon-le-Jeune

Aillon-le-Vieux

Arith

Cécile Trahand

Barberaz

Arthur Boix-Neveu

Barby

Christophe Pierretton

Bassens

Alain Thieffenat

Bellecombe-en-Bauges

Challes-les-Eaux

Josette Rémy

Chambéry

Marie Bénévise - Pierre Brun - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Isabelle Dunod - Martin Noblecourt - Gaëtan Pauchet - Thierry Repentin

Corinne Charles - Franck Morat

Cognin

Curienne

Doucy-en-Bauges

Ecole

Hervé Ferroud-Plattet

Jacob-Bellecombette

Brigitte Bochaton

Jarsy

Pierre Duperier

La Compôte

Jean-Pierre Fresso

La Motte-en-Bauges

Damien Regairaz

La Motte-Servolex

Hélène Jacquemin

La Ravoire

Grégory Basin - Alexandre Gennaro

La Thuile

Jean-François Poitou

Le Châtelard

Le Noyer

Philippe Gamen

Les Déserts

Sandra Ferrari

Lescheraines

Montagnole

Jean-Maurice Venturini

Puygros

Saint-Alban-Laysse

Saint-Baldoph

Valentin Hachet

Saint-Cassin

Jocelyne Gougou

Saint-François de Sales

Maryse Fabre

Saint-Jean-d'Arvey

Christian Berthomier

Saint-Jeoire-Prieuré

Jean-Marc Léoutre

Saint-Sulpice

Marcel Ferrari

Sainte-Reine

Sonnaz

Daniel Roचाix

Thoiry

Vérel-Pragondran

Vimines

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 5

de Florence Bourgeois à Martin Noblecourt - de Sylvie Koska à Alexandre Gennaro - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Thierry Tournier à Christian Berthomier - de Corine Wolff à Jean-Pierre Fresso

- conseillers excusés : 13

Luc Berthoud - Stéphane Bochet - Vincent Boulnois - Jean-Pierre Coendoz - Eric Delhommeau - Michel Dyen - Christelle Favetta-Sieyes - Philippe Ferrari - Max Joly - Luc Meunier - Vincent Miguet - Pascal Mithieux - Serge Tichkiewitch

GRAND CHAMBÉRY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 96 86 00 - grandchambery.fr

Bureau du 22 mai 2025

délibération n° 068-25

objet **RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Cristal Habitat en vue de la réhabilitation de 23 logements locatifs sociaux - « La Fruitière », 45 rue Victor Hugo à Challes-les-Eaux**

Pierre Brun, vice-président chargé des finances, 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, Cristal Habitat a sollicité la garantie de Grand Chambéry afin de permettre la réhabilitation de 23 logements locatifs sociaux, opération « La Fruitière », 45 rue Victor Hugo à Challes-les-Eaux.

Le montage financier de l'opération appelle la souscription auprès de La Banque Postale du prêt suivant :

- prêt bancaire de 811 478 € sur 25 ans.

Cristal 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 L. 5111-4 et les articles L. 5216-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2288 du code civil,

Vu la délibération n° 026-24 C du Conseil communautaire du 28 mars 2024 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau en matière de garanties d'emprunts,

Vu la délibération n° 050-24 C du Conseil communautaire du 28 mars 2024, modifiant le dispositif financier d'accompagnement du volet habitat du PLUi HD,

Vu la demande de Cristal Habitat en date du 10 avril 2025,

Vu l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier et gens du voyage du 11 avril 2025,

Vu le contrat de prêt n° LBP-00020494 en annexe signé entre Cristal Habitat, ci-après l'emprunteur et La Banque Postale,

Vu l'arrêté n° 2023-066 A relatif au départ du président,

Le Bureau de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

Article 1 : d'accorder la garantie de Grand Chambéry à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 811 478 € souscrit par l'emprunteur auprès de La Banque Postale, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° LBP-00020494 constitué d'une ligne de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 405 739 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération,

Article 2 : d'accorder le cautionnement solidaire de Grand Chambéry avec renonciation au bénéfice de discussion de l'article 2305 du code civil et de division de l'article 2306 du code civil, sans préjudice des limitations à la quotité garantie imposées par les articles précités du code général des collectivités territoriales, pour le paiement et/ou le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 50,00% (quotité

garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités (y compris de résiliation), frais et accessoires, présentes ou à venir, de quelque nature que ce soit, dues ou encourues par l'emprunteur au titre du contrat de prêt à venir entre l'emprunteur et le bénéficiaire (ci-après « le prêt ») (les « obligations garanties »).

Le garant renonce également :

- à exercer toute action, tout recours (y compris en vertu de l'article 2308 du code civil) et tout droit (y compris de subrogation conventionnelle ou légale) qu'il pourrait avoir au titre de la garantie à l'encontre de l'emprunteur, avant d'avoir lui-même intégralement payé et/ou remboursé au bénéficiaire la totalité des sommes dues au titre des obligations garanties et à se prévaloir du bénéfice de tout droit, garantie ou sûreté consentie au bénéficiaire au titre des obligations garanties,
- au bénéfice de l'article 2320 alinéa 2 du code civil et s'engage en conséquence à ne pas poursuivre l'emprunteur en cas de prorogation du terme accordée par le bénéficiaire sans le consentement du garant,

Article 3 : de déclarer que la garantie est accordée en conformité avec les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Dès lors qu'une option de passage à taux fixe figure dans l'offre de prêt, le garant déclare avoir connaissance de la possibilité offerte à l'emprunteur de demander le passage à taux fixe aux conditions indiquées dans l'offre de prêt et s'engage à maintenir la garantie dans l'éventualité où l'emprunteur ferait usage de cette faculté,

Article 4 : de reconnaître que Grand Chambéry est parfaitement consciente de la nature et de l'étendue de son engagement au titre de la garantie tel que décrit aux articles 2 et 5 du présent engagement et avoir reçu toutes les informations lui permettant de considérer que les obligations garanties ne sont pas inadaptées aux capacités de l'emprunteur.

Elle reconnaît par ailleurs être pleinement avertie du risque de non-remboursement du prêt par l'emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière,

Article 5 : de dire qu'en cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, la garantie pourra être mise en jeu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée par le bénéficiaire au garant.

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 5111-4 du code général des collectivités territoriales, le garant devra alors effectuer le versement, dans un délai maximal de deux jours ouvrés (définis comme les jours ouvrés où les banques sont ouvertes sur la place de Paris, France) à compter de la réception de la lettre visée à l'alinéa précédent du présent article, sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'emprunteur défaillant.

En outre, le garant s'engage pendant toute la durée du prêt, à créer et à libérer, en cas de besoin, toutes les ressources nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la garantie,

Article 6 : de dire que Grand Chambéry accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir la garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du bénéficiaire avec toute autre personne morale, même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

La garantie bénéficie au bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du bénéficiaire au titre du prêt bénéficiera de plein droit de la garantie en lieu et place du bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du bénéficiaire au titre du prêt, le garant accepte expressément que le bénéfice de la garantie soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit, conformément aux dispositions de l'article 1334 du code civil, sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification,

Article 7 : de dire que la garantie de la Communauté d'agglomération est accordée pour la durée totale de chacun des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de La Banque Postale, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais 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 8 : de dire que le Grand Chambéry s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L. 5211-3 et suivants du code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du bénéficiaire,

Article 9 : de dire que Grand Chambéry s'engage pendant toute la durée du prêt à créer et à libérer, en cas de besoin, toutes les ressources nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie,

Article 10 : d'autoriser le représentant du président à signer tout document à intervenir,

Article 11 : de dire que la présente décision peut être contestée dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Grenoble. Ce dernier peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr,

Article 12 : de dire, en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales, que cette décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine séance obligatoire du Conseil communautaire.

le président,
Thierry Repentin

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'TR', written over a horizontal line.



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

Nature de l'acte : **Décision I-Parapheur du Bureau**

Numéro attribué à l'acte : **068-25**

Objet de l'acte : RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Cristal Habitat en vue de la réhabilitation de 23 logements locatifs sociaux - « La Fruitière », 45 rue Victor Hugo à Challes-les-Eaux

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

Date de l'acte : 22 mai 2025

Annexe(s) : Annexe 1

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20250522-lmc1H33736H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H33736H1

Date de transmission en Préfecture : 26 mai 2025

Date de réception en Préfecture : 26 mai 2025

Date de publication sur le site internet: lundi 26 mai 2025