



CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNTS

ENTRE :

Dijon métropole, représentée par Monsieur François REBSAMEN, Président, agissant en vertu d'une délibération du Bureau métropolitain en date du 14 septembre 2023,

D'une part,

Et

Grand Dijon Habitat représenté par Monsieur Jean-François MACAIGNE, Directeur général, ci-après dénommé « l'emprunteur » agissant en exécution d'une délibération en date du 7 mai 2014,

D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Grand Dijon Habitat a obtenu de Dijon métropole, par délibération du Bureau métropolitain en date du 14 septembre 2023, la garantie à hauteur de 100% des emprunts, d'un montant total de 5 209 987 €, contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, ci-après dénommé « l'Établissement Prêteur », dont les caractéristiques sont les suivantes :

- un prêt PLAi d'un montant de 449 573,00 € sur 40 ans,
- un prêt PLAi foncier d'un montant de 497 848,00 € sur 50 ans,
- un prêt PLS « Développement Durable » (DD) 2022 d'un montant de 220 632,00 € sur 40 ans,
- un prêt PLS foncier DD 2022 d'un montant de 245 217,00 € sur 50 ans,
- un prêt PLUS d'un montant de 1884 919,00 € sur 40 ans.
- un prêt PLUS foncier d'un montant de 1 456 798,00 € sur 50 ans,
- un prêt Prêt Haut de Bilan (PHB) 2.0 tranche 2019, d'un montant de 455 000,00 € sur 40 ans.

Ces emprunts sont destinés à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 70 logements (46 PLUS, 16 PLAi, 8 PLS) situés avenue de Langres à Dijon.

Conformément à l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'emprunteur s'est engagé à réserver à Dijon métropole 20% des logements disponibles.

ARTICLE 1

Au cas où l'emprunteur ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'Établissement Prêteur, Dijon métropole prendra ses lieu et place et réglera, dans la limite de la garantie ci-dessus définie, et à concurrence de la défaillance de l'emprunteur le montant des annuités impayées à leurs échéances.

Dans le cas où la garantie viendrait à jouer, l'emprunteur s'engage par avance à ce que Dijon métropole puisse prendre hypothèque conventionnelle de premier rang aux frais de l'emprunteur, sur les logements faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE 2

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par Dijon métropole en lieu et place de l'emprunteur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

ARTICLE 3

Le compte d'avances de Dijon métropole, ouvert dans les écritures de l'emprunteur conformément aux instructions ministérielles sur la comptabilité des Sociétés d'H.L.M. comportera :

- au crédit - le montant des versements effectués par Dijon métropole en cas de défaillance de l'emprunteur ;
- au débit - le montant des remboursements effectués par l'emprunteur
- le solde - représentera la dette de l'emprunteur envers Dijon métropole.

Ce solde sera à tout instant exigible par Dijon métropole, sauf à accorder des délais à l'emprunteur pour lui permettre de s'en acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieures.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à Dijon métropole des avances consenties en vue du règlement de la dette de l'emprunteur à l'Établissement Prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement par priorité des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts, à cet Établissement.

ARTICLE 4

En raison de la garantie accordée, l'emprunteur fournira au Président de Dijon métropole, chaque année avant le 1er juillet, les bilans et comptes de résultat de l'exercice écoulé.

L'emprunteur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Au cas où la garantie de Dijon métropole serait mise en jeu, l'emprunteur sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances de Dijon métropole prévu à l'article 3, de fournir chaque

année au Préfet et au Président de Dijon métropole ses documents comptables établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

ARTICLE 5

Sous la réserve établie à l'article 3, dernier alinéa, la possibilité pour l'emprunteur de rembourser à Dijon métropole les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que l'emprunteur soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

ARTICLE 6

L'emprunteur, sur simple demande de Dijon métropole devra fournir à l'appui de ses documents comptables, toutes justifications utiles et elle devra permettre, à toute époque, aux Agents désignés par le Préfet, en exécution de l'article L.451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 7

La présente Convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés pour ladite construction. A cette échéance, si le compte d'avances de Dijon métropole n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre Dijon métropole et l'emprunteur en vue de déterminer les conditions de remboursement à Dijon métropole du solde de ce compte. En l'absence d'une convention nouvelle, resteront en vigueur les dispositions des articles 2 - 3 - 4 - 5 et 6 jusqu'à ce que le compte prévu à l'article 3 soit soldé.

ARTICLE 8

L'emprunteur sera tenu d'aviser Dijon métropole de toute vacance de logement entrant dans le contingent des logements réservés à la Collectivité Garante.

Le Président de Dijon métropole adressera alors à l'emprunteur, dans le délai le plus bref possible, une liste de candidats dont il aura retenu la candidature et remplissant les conditions requises pour être logés en H.L.M. Cette liste devra comprendre deux candidats pour chaque logement avec l'indication d'un ordre de priorité ; l'emprunteur se réserve toutefois le droit de récuser un candidat après enquête portant sur sa solvabilité.

Il en sera ainsi à chaque vacance en faveur de Dijon métropole.

Tout candidat agréé sera ipso-facto locataire de l'emprunteur et comme tel soumis aux mêmes règlements que les autres locataires de celle-ci.

Si le Président de Dijon métropole n'a fait aucune proposition valable pour combler la vacance dans un délai de deux mois, le logement restera à la disposition de l'emprunteur qui aura la faculté de le louer à un candidat de son choix.

Dans ce cas, l'emprunteur s'engage à proposer le premier logement vacant du même type qui deviendra disponible après que le Président de Dijon métropole en aura exprimé le souhait avec présentation d'un candidat.

A l'échéance de la Convention, les logements réservés à Dijon métropole reviendront à l'emprunteur qui pourra en disposer librement.

ARTICLE 9

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente Convention seront à la charge de l'emprunteur.

Fait en deux exemplaires

A Dijon, le

Le Président
de Dijon métropole,
Ancien ministre

Le Directeur général
de Grand Dijon Habitat,

François REBSAMEN

Jean-François MACAIGNE