



CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNTS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur François REBSAMEN, Président agissant au nom de Dijon métropole en vertu d'une délibération du Bureau métropolitain en date du 21 mars 2024,

D'une part,

Et

Monsieur Christophe BERION, Directeur général de ORVITIS, ci-après dénommé « l'Emprunteur » agissant en exécution d'une délibération de l'OPH en date du 11 juin 2015,

D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

L'emprunteur a obtenu de Dijon métropole, par délibération du Bureau métropolitain en date du 21 mars 2024, la garantie à hauteur de 100% du prêt d'un montant de 2 874 053,00 € contracté auprès de la Banque Populaire Bourgogne-Franche-Comté, ci-après dénommé « l'Établissement Prêteur » dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du prêt : 2 847 053 euros
- Durée totale du financement : 20 ans
- Date de point de départ du Prêt : le 10/02/2024 au plus tard
- Taux d'intérêt : Taux fixe de 3,46 % l'an
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Périodicité des échéances : annuelle
- Mode d'amortissement : échéance constante

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 54 logements conventionnés à loyer modéré situés 4 rues des Glycines à Fontaine-lès-Dijon (3 logements) et 9 rue Charles de Vergennes (12 logements), 67 avenue Victor Hugo (5 logements), 119 bis avenue Victor Hugo (13 logements), 22 rue de l'Égalité (21 logements) à Dijon.

ARTICLE 1^{er}

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'em-

prunteur, 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

Les modalités de gestion de logements réservés entre l'emprunteur et Dijon métropole sont précisées dans la convention de réservation métropolitaine 2023-2025 signée entre l'emprunteur et Dijon métropole.

ARTICLE 9

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

Fait à DIJON, en deux exemplaires originaux
Le

Pour Dijon métropole,
Le Président,
Ancien ministre

Pour ORVITIS,
le Directeur Général,

François REBSAMEN

Christophe BERION