

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNTS

ENTRE :

Dijon métropole, représentée par Monsieur François REBSAMEN, Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain en date du 16 mars 2022,

D'une part,

CDC Habitat Social, représenté par Monsieur Philippe BLECH agissant en qualité de Directeur Inter-régional Nord-Est, ayant tout pouvoir en vertu d'une délégation qui lui a été consentie par Monsieur Hervé SILBERSTEIN en date du 09 décembre 2021,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CDC Habitat Social a obtenu de Dijon métropole, par délibération du Bureau métropolitain en date du 16 mars 2022, la garantie à hauteur de 100% d'un emprunt d'un montant de 18 857 178 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts (Banque des Territoires), ci-après dénommé « l'Établissement Prêteur », dont les caractéristiques sont les suivantes :

- un prêt Complémentaire au PLS 2020 (CPLS), d'un montant de 880 002 € sur 40 ans ;
- un prêt PHARE, d'un montant de 5 154 295 € sur 40 ans ;
- un prêt PLS Développement Durable (PLSDD) 2020 d'un montant de 5 280 010 € sur 40 ans ;
- un prêt PLS foncier PLSDD 2020 d'un montant de 7 542 871 € sur 50 ans ;

Cet emprunt est destiné à financer l'acquisition en VEFA d'un Établissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) de 165 places relevant d'un agrément Prêt Locatif Social (PLS) situé 38 boulevard Voltaire à Dijon.

ARTICLE 1er

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

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 Interrégional Nord-Est
CDC HABITAT SOCIAL,

François REBSAMEN

Philippe BLECH