



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 7 février 2008

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : Mlle MASLOUHI et M. BEKHTAOUI

## *Membres présents :*

---

M. François REBSAMEN	M. François-André ALLAERT	Mme Sylviane FLAMENT
M. Jean ESMONIN	Mme Janine BESSIS	Mme Catherine HERVIEU
M. Gilbert MENUET	M. Jean-Pierre GILLOT	Mme Myriam BERNARD
M. Michel BACHELARD	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	Mme Lê Chinh AVENA
M. Pierre PRIBETICH	M. Alain MARCHAND	M. François BRIOT
M. Jean-Patrick MASSON	M. Claude PINON	M. Jean-Pierre SOUMIER
M. Michel JULIEN	M. Georges MAGLICA	M. Pierre PETITJEAN
M. Jacques FOUILLOT	M. Jean-Pierre BOUHELIER	Mme Claude-Anne DARCIAUX
M. Guy GILLOT	Mme Marie-Christine DELEBARRE	Mme Nicole MOSSON
M. Patrick CHAPUIS	Mme Elisabeth BIOT	Mme Claudette BLIGNY
M. Didier MARTIN	M. Louis LAURENT	M. Nicolas BOURNY
M. Bernard RETY	M. Jean-Jacques BERNARD	M. Bernard OBRIOT
M. Gérard LABORIER	M. Jean PERRIN	M. Paul ROIZOT
M. Patrick SAUNIE	M. François NOWOTNY	M. Bernard BARBEY
M. Jean-Claude DOUHAI	Mme Christine MASSU	M. Jean-Louis JOLY
M. Gérard DUPIRE	M. Paul LECHAPT	M. Jean-Paul HESSE
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mme Marie-Françoise PETEL	M. Rémi DETANG
M. André GERVAIS	M. Claude PICARD	M. Philippe BELLEVILLE.
M. Jean-François DESVIGNES	M. Gaston FOUCHERES	M. Norbert CHEVIGNY
M. Patrick MOREAU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Christian PARIS
M. Philippe CARBONNEL	Mme Hélène ROY	Mme Christiane COLOMBET.
M. Jean-Pierre DUBOIS	Mme Christine DURNERIN	
M. Hervé BRUYERE	M. Mohamed BEKHTAOUI	

## *Membres absents :*

---

M. Rémi DELATTE	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Jacques DANIERE	M. Yves BERTELOOT pouvoir à M. Gérard DUPIRE
Mme Françoise MANSAT	M. Patrick AUDARD pouvoir à M. Jean ESMONIN
M. Stéphan CLAUDET	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Jean PERRIN
Mme Françoise TENENBAUM	M. Alain MILLOT pouvoir à M. Guy GILLOT
M. Jean-François DODET	M. Mohammed IZIMER pouvoir à Mme Myriam BERNARD
	M. Jean-Marc NUDANT pouvoir à M. François BRIOT
	M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Gérard LABORIER
	M. Jacques PILLIEN pouvoir à M. Bernard OBRIOT.

## **OBJET : HABITAT ET LOGEMENT**

**Habitat à loyer modéré - Sollicitation de la garantie financière communautaire : Demande d'OPH 21 au titre de l'opération d'acquisition-amélioration rue Jean-Baptiste Baudin à Dijon (10 PLS)**

OPH21 a sollicité auprès du Grand Dijon la garantie financière à 100 % pour un financement d'un montant total de 688 385,62 € mobilisé auprès de Dexia Crédit Local correspondant à la réalisation de 10 logements PLS situés rue Jean Baptiste Baudin à Dijon et agréés en 2007 dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration de 36 logements comportant par ailleurs 17 PLUS et 9 PLAI.

Ce financement se décompose comme suit :

- Prêt locatif social, d'un montant de 519 376,66 €, d'une durée totale de 30 ans et 23 mois,
- Prêt complémentaire, d'un montant de 169 008,96 €, d'une durée totale initiale de 31 ans.

Vu l'avis de la Commission,

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **d'accorder** la garantie financière de la Communauté de l'agglomération dijonnaise pour le remboursement de deux emprunts, dont les montants sont de 519 376,66 € et de 169 008,96 € qu'OPH21 entend contracter auprès de Dexia Crédit Local pour financer la réalisation de 10 logements PLS situés rue Jean Baptiste Baudin à Dijon. Les caractéristiques principales de ces deux prêts figurent en annexe à la présente délibération ;
- **de dire** que la garantie de la Communauté de l'agglomération dijonnaise est accordée pour la durée totale de ces deux prêts, à hauteur de 100 % de leur montant ;
- **de dire** que, au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles dues par lui en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, à la première demande de Dexia Crédit Local, sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à intervenir aux deux contrats de prêt correspondants qui seront établis avec Dexia Crédit Local et OPH21.



Publié le 11 FEV. 2008  
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

12 FEV. 2008



**GARANTIE FINANCIERE : sollicitation d'OPH21 concernant deux prêts correspondant au financement de 10 logements PLS situés rue Jean Baptiste Baudin à Dijon**  
**Annexe relative aux caractéristiques principales**

**1. PRÊT LOCATIF SOCIAL d'un montant de 519 376,66 €**

Ce prêt comporte : - une phase de mobilisation des fonds,  
 - une phase d'amortissement du capital mobilisé sous la forme d'une tranche d'amortissement.

Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, sont dénommés " Encours en Phase de Mobilisation ".

Au terme de la phase de mobilisation, l'Encours en Phase de Mobilisation fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement dont le profil d'amortissement et les conditions financières sont définis dans le présent contrat.

**Montant : 519 376,66 €** (cinq cent dix neuf mille trois cent soixante seize euros et soixante six cents)

**Durée totale : 30 ans et 23 mois**  
**Dont : - durée de la phase de mobilisation : 23 mois**  
**- durée de la phase d'amortissement : 30 ans**

**PHASE DE MOBILISATION**

- **Taux indexé** : 4,13% Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A
- **Paieement des intérêts** : annuel
- **Mobilisation des fonds** : à la demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6<sup>ème</sup> jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation fixé le 1/7/2008 et avec versement automatique, au terme de la phase de mobilisation, des fonds non encore mobilisés
- **Commission d'engagement** : 0,10 % du montant du prêt

**PHASE D'AMORTISSEMENT**

- **Taux indexé** : égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de l'échéance, chaque taux étant égal à 4,13% corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A
- **Périodicité des échéances** : annuelle
- **Mode d'amortissement** : progressif

**2. PRÊT COMPLEMENTAIRE d'un montant de 169 008,96 €**

Ce prêt comporte : - une phase de mobilisation des fonds,  
 - une phase d'amortissement du capital mobilisé en une ou plusieurs tranches.

Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, n'ayant pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement sont dénommés " Encours en Phase de Mobilisation ".

A tout moment pendant la phase de mobilisation, l'Emprunteur peut mettre en place des tranches d'amortissement dont il définira le profil d'amortissement et le taux d'intérêt applicable.

**Montant : 169 008,96 €**

**Durée totale initiale : 31 ans**  
**Dont : - durée de la phase de mobilisation : 12 mois**  
**- durée initiale maximale de la phase d'amortissement : 30 ans**  
 La durée de chaque tranche d'amortissement peut être réduite ou allongée en fonction de l'évolution des taux d'intérêt sans pouvoir excéder une **durée maximale** de : 35 ans

**PHASE DE MOBILISATION**

- **Taux indexé** : EONIA auquel s'ajoute une marge de 0,25 %
- **Paieement des intérêts** : mensuel
- **Mobilisation des fonds** : à la demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au terme de la phase de mobilisation et avec versement automatique, au terme de la phase de mobilisation, des fonds non encore mobilisés
- **Commission** : 0.10% du montant emprunté

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
 Déposé le :

12 FEV. 2008



Vu pour être annexé à délibération

Conseil du : 11 FEV. 2008

LE PRÉSIDENT,

*M. Grichon*

## PHASE D'AMORTISSEMENT

### TRANCHES D'AMORTISSEMENT DONT LES CARACTERISTIQUES SERONT DÉFINIES LORS DE LEUR MISE EN PLACE

Pour chaque mise en place d'une tranche d'amortissement, l'Emprunteur choisit les caractéristiques et les conditions financières applicables à cette tranche parmi celles définies ci-après :

#### TRANCHES D'AMORTISSEMENT À TAUX INDEXÉ

**- Taux indexé au choix de l'Emprunteur :**

EURIBOR 3, 6 ou 12 mois auquel s'ajoute une marge de 0,20%

TAM, TAG 3 ou 6 mois auquel s'ajoute une marge de 0,25%

Taux de référence de calcul des échéances : 4,40 %

Arbitrage possible à chaque échéance vers un index de même périodicité

**- Périodicité des échéances :** trimestrielle, semestrielle ou annuelle. La périodicité des échéances doit être identique à la périodicité de l'index choisi.

**- Mode d'amortissement :** échéances constantes à amortissement ajustable susceptibles d'être révisées aux dates de révision.

#### TRANCHE D'AMORTISSEMENT DONT LES CARACTERISTIQUES SONT DÉFINIES PAR DÉFAUT

A défaut de demande de mise en place d'une tranche d'amortissement à la date fixée pour le terme de la phase de mobilisation, l'Encours en Phase de Mobilisation fait l'objet, à cette date, de la mise en place automatique d'une tranche dont les caractéristiques et les conditions financières sont les suivantes :

**- Durée :** 30 ans

**- Taux indexé :** EURIBOR 3 mois auquel s'ajoute une marge de 0,20 %

**- Périodicité des échéances :** trimestrielle

**- Mode d'amortissement :** échéances constantes à amortissement ajustable susceptibles d'être révisées dans les conditions prévues au contrat aux dates de révision.

#### OPTION DE PASSAGE EN TAUX FIXE

L'Emprunteur peut demander, aux conditions prévues au contrat, en substitution d'un taux indexé, le passage définitif en taux fixe pour le montant du capital restant dû de toute tranche d'amortissement.

L'exercice de cette option s'effectue sans frais.

A la date d'effet de l'option, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70 % de sa durée résiduelle.

Il est précisé que le niveau de taux fixe applicable au montant de l'engagement du Garant, en cas de mise en jeu de sa garantie après le passage en taux fixe, ne doit pas dépasser le taux de rendement sur le marché obligataire secondaire de l'obligation à taux fixe à remboursement in fine émise par l'Etat français dont la durée de vie résiduelle est immédiatement supérieure, à la date d'effet de passage en taux fixe, à la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement à taux fixe mise en place, majoré de 2 %. Ce taux de rendement est constaté à l'ouverture du marché obligataire secondaire français, la veille du jour de la communication par Dexia Crédit Local à l'Emprunteur des conditions de taux fixe applicables.