



EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 24 mai 2007

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. CLAUDET et Mlle MASLOUHI

M. François REBSAMEN, M. Jean ESMONIN, M. Gilbert MENUT, M. Michel BACHELARD, M. Pierre PRIBETICH, M. Jean-Patrick MASSON, M. Michel JULIEN, M. Jacques FOUILLOT, M. Guy GILLOT, M. Patrick CHAPUIS, M. Didier MARTIN, M. Bernard RETY, M. Gérard LABORIER, M. Patrick SAUNIE, M. Jean-Claude DOUHAIT, M. Gérard DUPIRE, Mlle Badiaâ MASLOUHI, M. André GERVAIS, M. Jean-François DESVIGNES, M. Patrick MOREAU, M. Philippe CARBONNEL, M. Jean-Pierre DUBOIS, Mme Janine BESSIS, M. Jean-Pierre GILLOT, Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, M. Alain MARCHAND, M. Jacques DANIERE, Mme Françoise MANSAT, M. Georges MAGLICA, M. Jean-Pierre BOUHELIER, Mme Marie-Christine DELEBARRE, Mme Elisabeth BIOT, M. Louis LAURENT, M. Patrick AUDARD, M. Jean-Jacques BERNARD, M. François NOWOTNY, Mme Christine MASSU, M. Paul LECHAPT, M. Stéphan CLAUDET, Mme Marie-Françoise PETEL, M. Claude PICARD, M. Gaston FOUCHERES, Mme Joëlle LEMOUZY, M. Mohammed IZIMER, Mme Hélène ROY, Mme Christine DURNERIN, Mme Sylviane FLAMENT, Mme Catherine HERVIEU, Mme Myriam BERNARD, Mme Lê Chinh AVENA, M. Jean-Pierre SOUMIER, M. Pierre PETITJEAN, Mme Nicole MOSSON, M. Nicolas BOURNY, M. Jean-François GONDELLIER, M. Bernard OBRIOT, M. Jacques PILLIEN, M. Paul ROIZOT, M. Bernard BARBEY, M. Jean-Louis JOLY, M. Jean-Paul HESSE, M. Rémi DETANG, M. Jean-François DODET, M. Norbert CHEVIGNY, Mme Christiane COLOMBET.

Membres absents :

M. François BRIOT, M. Jean-Marc NUDANT, M. Philippe BELLEVILLE., M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET, Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH, M. Yves BERTELOOT pouvoir à M. Gérard DUPIRE, M. Hervé BRUYERE pouvoir à M. Jean-Pierre DUBOIS, M. François-André ALLAERT pouvoir à Mme Hélène ROY, M. Claude PINON pouvoir à M. André GERVAIS, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Paul ROIZOT, M. Jean PERRIN pouvoir à M. François NOWOTNY, Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Guy GILLOT, M. Alain MILLOT pouvoir à Mlle Badiaâ MASLOUHI, M. Mohamed BEKHTAOUI pouvoir à Mme Joëlle LEMOUZY, Mme Claude-Anne DARCIAUX pouvoir à Mme Nicole MOSSON, Mme Claudette BLIGNY pouvoir à M. Nicolas BOURNY, M. Christian PARIS pouvoir à M. Gilbert MENUT.

**OBJET : HABITAT ET LOGEMENT - Habitat - Garantie financière programme PSLA
"La Bourguignonne Habitat"**

Dans le cadre de la programmation ANRU du quartier du Mail à Chenôve, Bourgogne Habitat va réaliser la 1^{ère} opération de location-accession du territoire de l'agglomération.

Le programme se situe rue des Narcisses, à la place du parking aérien, et comportera 14 maisons de ville (5 T3, 6 T4 et 3 T5) en ossature bois, raccordées au réseau de chauffage urbain et disposant de système solaire de production d'eau chaude.

L'opération relève d'un financement en Prêt Social de Location Accession (PSLA) bénéficiant d'une TVA à taux réduit et d'une exonération de taxes foncières pendant 15 ans.

Pour le locataire-accédant, le PSLA présente également les garanties suivantes :

- détermination du prix de cession dès la signature du contrat de location-accession ;
- constitution dès la phase locative d'un apport personnel ;
- relogement dans le parc locatif à loyer modéré en cas de non-levée de l'option d'achat ou d'échec du projet d'accession ;
- bénéfice de l'APL.

Pour financer cette opération dont le coût prévisionnel s'élève à 2 148 800 € TTC auquel viendra en déduction une subvention de 10 000 € par logement attribuée par l'ANRU, Bourgogne Habitat entend contracter auprès de Dexia Crédit Local, agissant tant pour lui-même que, le cas échéant, pour sa filiale Dexia MA, société régie par les articles L. 515-13 à L. 515-33 du Code monétaire et financier, un prêt d'un montant en principal de 2 000 000 €, pour lequel la garantie de la Communauté de l'agglomération dijonnaise est sollicitée.

Il est précisé que le montage de cette opération en PSLA permettra à Bourgogne Habitat d'effectuer un remboursement anticipé sans frais du prêt contracté pour la réalisation du programme dans un délai maximum de 5 années correspondant au délai de levée de l'option d'achat des locataires-accédants.

Vu l'avis de la Commission,

**LE CONSEIL,
après en avoir délibéré,
DÉCIDE**

- **d'accorder la garantie** de la Communauté de l'agglomération dijonnaise à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant en principal de 2 000 000 € que la société coopérative d'intérêt collectif HLM, Bourgogne Habitat, entend contracter auprès de Dexia Crédit Local pour financer la réalisation du programme de 14 maisons de ville en location-accession, situé rue des Narcisses à Chenôve, dans le cadre du projet ANRU du quartier du Mail. Les principales caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **phase de mobilisation** : taux applicable : EONIA + 0,25 %, facturation mensuelle,
- **commission d'engagement** : 0,10 % du montant du prêt,
- **droit à remboursement** : 20 % du montant du prêt,
- **phase d'amortissement** : durée maximale : 35 ans et 18 mois ; possibilité de mobilisation par tranches successives – taux d'intérêt applicable : EURIBOR 1, 3, 6, 12 mois + 0,25 %,
- **mode d'amortissement progressif, constant, personnalisé ou ajustable.**

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 + 0,25 %,
- **périodicité des échéances** : trimestrielle,
- **mode d'amortissement** : progressif ;

- **de dire** que la garantie financière de la Communauté de l'agglomération dijonnaise est accordée pour la durée totale du prêt, soit 35 ans et 18 mois au maximum, à hauteur de 100 % du montant du prêt ;

- **de dire** que, au cas où Bourgogne Habitat, l'emprunteur, ne s'acquitterait pas de toutes les sommes 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 ses lieu et place

- à la première demande de Dexia Crédit Local adressée par lettre missive, sans pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts ;
- **de dire** que la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage à libérer, en tant que de besoin, des ressources suffisantes pour assurer le paiement des sommes dues à Dexia Crédit Local ;
 - **d'autoriser** Monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé avec Bourgogne Habitat et Dexia Crédit Local et à signer tout acte utile nécessaire à la bonne administration de ce dossier.

Pour extrait conforme,
Le Président



Publié le 30 MAI 2007
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 1 JUIN 2007

