



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 26 juin 2008

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme LALOUCH

### *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. Didier MARTIN	M. Louis LAURENT
M. Pierre PRIBETICH	M. Benoît BORDAT	M. Roland PONSAA
M. Jean ESMONIN	M. Christophe BERTHIER	M. Michel ROTGER
Mme Colette POPARD	M. Philippe DELVALEE	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	M. Georges MAGLICA	Mme Christine MASSU
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Anne DILLENSEGER	M. Claude PICARD
M. José ALMEIDA	Mme Christine DURNERIN	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-François DODET	Mme Nelly METGE	M. Pierre PETITJEAN
M. François DESEILLE	Mlle Christine MARTIN	M. Nicolas BOURNY
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Michel JULIEN	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Mohammed IZIMER	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Gérard DUPIRE	Mme Hélène ROY	Mme Françoise EHRE
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Patrick BAUDEMENT
M. Jean-Claude DOUHAI	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	Mme Geneviève BILLAUT
M. Jean-Paul HESSE	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Murat BAYAM
Mlle Badiaâ MASLOUHI	M. Jean-Yves PIAN	M. Michel BACHELARD
M. Yves BERTELOOT	Mlle Stéphanie MODDE	M. Philippe BELLEVILLE
M. Patrick MOREAU	M. Philippe CARBONNEL	M. Norbert CHEVIGNY
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Alain LINGER	M. Christian PARIS
M. André GERVAIS	M. Pierre LAMBOROT	Mme Noëlle CABBILLARD.

### *Membres absents :*

M. Patrick CHAPUIS	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Christian PARIS
Mme Claude DARCIAUX	M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Philippe GUYARD
M. Rémi DELATTE	M. François-André ALLAERT pouvoir à Mlle Christine MARTIN
	M. Dominique GRIMPRET pouvoir à M. Jean-Claude DOUHAI
	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
	M. Joël MEKHANTAR pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Georges MAGLICA
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
	Mlle Nathalie KOENDERS pouvoir à M. Didier MARTIN
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à Mme Hélène ROY
	Mme Fadoua LALOUCH pouvoir à M. Roland PONSAA
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Jean-François DODET
	M. Michel FORQUET pouvoir à M. Mohammed IZIMER
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE.

## **OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**

### **Habitat à loyer modéré - Garantie financière communautaire - SCI Les Narcisses 14 - opération de PSLA à Chenôve**

Par délibération en date du 24 mai 2007, le Grand Dijon a mobilisé la garantie financière communautaire sur un prêt DEXIA relatif à la 1<sup>ère</sup> opération de location-accession du territoire de l'agglomération réalisée dans le cadre de la programmation ANRU du quartier du Mail à Chenôve (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).

En raison du changement de maîtrise d'ouvrage, Bourgogne Habitat ayant été dans l'obligation de créer une SCI, il est proposé d'abroger l'engagement initial et d'assurer la garantie financière communautaire, à hauteur de 50 %, sur un prêt contracté par la SCI Les Narcisses 14 auprès de Dexia Crédit Local, d'un montant en principal de 2 000 000 €, pour la durée totale du prêt, soit 35 ans et 18 mois au maximum.

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, à hauteur de 50%, sur l'emprunt d'un montant de 2 000 000 euros et d'une durée maximale de 35 ans et 18 mois que la SCI Les Narcisses 14 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 caractéristiques de ce prêt 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 du prêt ;
- **de dire** que, au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles 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 adressée par lettre missive, sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **d'autoriser** le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé avec Dexia Crédit Local et la SCI Les Narcisses 14.

Pour extrait conforme,  
Le Président  
Pour le Président



Publié le - 1 JUIL. 2008  
Déposé en Préfecture le

**PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR**  
**Déposé le :**  
**- 1 JUIL. 2008**





## TRANCHES D'AMORTISSEMENT COMPORTANT DEUX PHASES

### PREMIERE PHASE

- **Taux fixe** : cotation proposée par Dexia Crédit Local et acceptée par l'Emprunteur lors de la mise en place de la tranche d'amortissement.

- **Périodicité des échéances** : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle.

- **Mode d'amortissement** : constant ou échéances constantes ou personnalisé, calculé sur la durée totale de la tranche d'amortissement, conformément au tableau d'amortissement établi lors de la mise en place de la tranche d'amortissement.

A sa date de mise en place, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70 % de la durée maximale de la phase d'amortissement.

Dans le cas où l'Emprunteur mettrait en place une tranche d'amortissement comportant une première phase à taux fixe, le niveau du taux fixe applicable au montant de l'engagement du Garant, en cas de mise en jeu de sa garantie au cours de la première phase, n'excédera pas 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 durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement à la date de mise en place de la tranche à taux fixe, considérant pour ce calcul que la totalité du capital est amortie à la date de la dernière échéance de la première phase, 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.

### SECONDE PHASE

- **Taux indexé** : à la date de la dernière échéance de la première phase, date d'effet de l'arbitrage, l'Emprunteur choisit pour la durée résiduelle de la tranche le taux d'intérêt parmi ceux proposés pour les tranches d'amortissement à taux indexé. A défaut de choix de l'Emprunteur, le taux d'intérêt applicable sera l'index EURIBOR 3 mois majoré de sa marge de 0.25%

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

- **Mode d'amortissement** : identique à celui de la première phase. En cas d'échéances constantes en première phase, l'amortissement de la seconde phase est progressif.

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

### TRANCHE D'AMORTISSEMENT DONT LES CARACTERISTIQUES SONT DEFINIES 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 0,25 %

- **Périodicité des échéances** : trimestrielle

- **Mode d'amortissement** : progressif.

### OPTION DE PASSAGE EN TAUX FIXE

L'Emprunteur peut demander, aux conditions prévues au contrat, le passage définitif en taux fixe pour le montant du capital restant dû en substitution du taux indexé initialement prévu. L'exercice de cette option s'effectue sans frais.

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

Dans le cas où l'Emprunteur opterait pour un passage en taux fixe, il est précisé que le niveau du taux fixe applicable au montant de l'engagement du Garant, en cas de mise en jeu de sa garantie après passage en taux fixe, n'excédera pas 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 durée de vie moyenne du prêt, à la date d'effet du passage en taux fixe, 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.