

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 27 juin 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 20 juin 2013

Publié le 28 juin 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 68

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 13

SCRUTIN : POUR : 81

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NÉ SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

| | | |
|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| M. François REBSAMEN | M. Christophe BERTHIER | M. Michel ROTGER |
| M. Pierre PRIBETICH | Mme Anne DILLENSEGER | M. François NOWOTNY |
| Mme Colette POPARD | M. Mohamed BEKHTAOUI | Mme Christine MASSU |
| M. Rémi DETANG | Mme Elizabeth REVEL | Mme Dominique BEGIN-CLAUDET |
| M. Jean-Patrick MASSON | M. Georges MAGLICA | M. Claude PICARD |
| M. José ALMEIDA | Mme Françoise TENENBAUM | M. Pierre PETITJEAN |
| M. Jean-François DODET | Mme Christine DURNERIN | Mme Claude DARCIAUX |
| M. François DESEILLE | Mme Nelly METGE | M. Nicolas BOURNY |
| M. Michel JULIEN | Mme Elisabeth BIOT | M. Jean-Philippe SCHMITT |
| Mme Marie-Françoise PETEL | Mme Christine MARTIN | M. Philippe GUYARD |
| M. Gérard DUPIRE | Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY | M. Pierre-Olivier LEFEBVRE |
| Mme Catherine HERVIEU | M. Mohammed IZIMER | M. Patrick BAUDEMONT |
| M. François-André ALLAERT | Mme Hélène ROY | Mme Geneviève BILLAUT |
| M. Jean-Paul HESSE | Mme Lê-Chinh AVENA | M. Murat BAYAM |
| Mme Badiaâ MASLOUHI | Mme Jacqueline GARRET-RICHARD | M. Michel BACHELARD |
| M. Yves BERTELOOT | Mme Joëlle LEMOUZY | M. Philippe BELLEVILLE |
| M. Patrick MOREAU | M. Jean-Yves PIAN | M. Norbert CHEVIGNY |
| M. Dominique GRIMPRET | Mme Stéphanie MODDE | M. Gilles TRAHARD |
| M. Didier MARTIN | M. Philippe CARBONNEL | Mme Noëlle CABBILLARD |
| M. André GERVAIS | M. Alain LINGER | M. Jean DUBUET |
| M. Alain MILLOT | M. Louis LAURENT | M. Patrick ORSOLA |
| M. Benoît BORDAT | M. Roland PONSAA | Mme Michèle CHALLAUX |
| M. Joël MEKHANTAR | | Mme Françoise VANNIER-PETIT. |

Membres absents :

| | |
|---------------------|--|
| M. Gilbert MENUT | M. Jean ESMONIN pouvoir à M. François REBSAMEN |
| M. Patrick CHAUPUIS | M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à M. Pierre PRIBETICH |
| Mme Louise BORSATO | M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Philippe GUYARD |
| M. Gaston FOUCHERES | M. Jean-Claude DOUHAIT pouvoir à M. Dominique GRIMPRET |
| M. Rémi DELATTE | M. Jean-Pierre SOUMIER pouvoir à M. Pierre PETITJEAN |
| | M. Philippe DELVALEE pouvoir à Mme Stéphanie MODDE |
| | Mme Nathalie KOENDERS pouvoir à M. Gérard DUPIRE |
| | M. Alain MARCHAND pouvoir à M. Alain MILLOT |
| | M. Franck MELOTTE pouvoir à M. José ALMEIDA |
| | M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET |
| | M. Gilles MATHEY pouvoir à M. Pierre-Olivier LEFEBVRE |
| | M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à M. Alain LINGER |
| | Mme Françoise EHRE pouvoir à Mme Geneviève BILLAUT. |

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

HABITAT A LOYER MODERE - Dispositif 2013/2015 de financement global Caisse des Dépôts/Bailleurs/Grand Dijon

Depuis 2006, conformément aux dispositions de sa délibération en date du 09 février 2006, le Grand Dijon mobilise sa garantie financière, à hauteur de 100 %, au bénéfice des prêts contractés pour l'ensemble des opérations d'habitat à loyer modéré des opérateurs sociaux. Cette garantie concerne notamment les programmations relevant de la Délégation de gestion des aides à la pierre ainsi que celles figurant dans la convention de rénovation urbaine d'agglomération, tant en terme de production d'offre que de réhabilitation du parc existant.

Depuis 2006, à l'appui des dispositifs de financement globalisant mis en place par la Caisse des Dépôts, le Grand Dijon s'est engagé, aux côtés des principaux bailleurs, dans un cadre contractuel pluriannuel.

D'une manière générale, ces dispositifs de financement globalisants sont appréciés par les bailleurs en raison de leur souplesse de mise en œuvre. Ils permettent en effet d'assurer une meilleure fluidité financière en ouvrant, dans la limite des enveloppes fixées, des droits de tirage sur les prêts en fonction des besoins, sans qu'il soit besoin d'une délibération pour chacune des opérations.

Au vu de ces éléments, il est proposé de reconduire le dispositif pour la période triennale 2013 - 2015. A ce titre, les nouvelles dispositions de la Caisse des Dépôts portent sur l'établissement pour chaque bailleur d'une Convention Financière Pluriannuelle (CFP). Cette convention est déclinée tous les ans, de manière contractuelle, par un Contrat de Prêt Global (CPG) mentionnant les emprunts correspondant à chacune des opérations physiques. Ce nouveau cadre permet de renforcer la sécurisation de la réservation des prêts, au vu du volume d'activités des bailleurs.

Ainsi, les Conventions Financières Pluriannuelles (CFP) 2013-2015 porteront sur un montant global de prêts de plus de 192 millions d'euros, intégrant les programmations des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ainsi que les dernières opérations ANRU. Ce volume est décliné comme suit :

- 88,1% (169 M€) au titre de la production d'offre : de l'ordre de 2 400 logements,
- 11,9% (23 M€) pour la réhabilitation notamment thermique : de l'ordre de 2 100 logements.

La répartition du volume de prêts entre les bailleurs co-contractants est la suivante :

- Dijon Habitat : 30,5 %
- Orvitis : 29,1%
- Scic Habitat Bourgogne : 18,1%
- Villeo : 22,3%

Pour l'année 2013, les Contrats de Prêt Globaux (CPG) portent sur un volume total de 52,3 M€ dont 90,6% concernant la production (1 098 logements) et 9,4% relatifs aux opérations de réhabilitation (474 logements).

Il est précisé que chacun des prêts mis en œuvre dans le cadre des contractualisations 2013-2015 donnera lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui sera communiqué pour signature à la Communauté de l'agglomération dijonnaise informée ainsi, en tant réel, du niveau de son engagement en terme de garantie.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** les termes des Conventions Financières Pluriannuelles (CFP) 2013-2015, telles qu'annexées à la présente délibération, portant sur un montant global de prêts de 192 098 260 euros à intervenir entre la Caisse des Dépôts, la Communauté de l'agglomération dijonnaise et les quatre opérateurs d'habitat à loyer modéré co-contractants selon la déclinaison suivante :
 - Dijon Habitat : 58 570 989 euros
 - ORVITIS : 55 861 098 euros
 - SCIC HABITAT BOURGOGNE : 34 794 659 euros
 - VILLEO : 42 871 514 euros
- **d'approuver** les termes des Contrats de Prêt Globaux (CPG) relatifs à l'exercice 2013, tels qu'annexés à la présente délibération, portant sur un montant global de prêts de 52 328 376 euros à intervenir entre la Caisse des Dépôts, la Communauté de l'agglomération dijonnaise et les quatre opérateurs d'habitat à loyer modéré co-contractants selon la déclinaison suivante :
 - Dijon Habitat : 18 870 989 euros
 - ORVITIS : 5 317 568 euros
 - SCIC HABITAT BOURGOGNE : 12 271 181 euros
 - VILLEO : 15 868 638 euros
- **de prendre acte** que chaque convention financière pluriannuelle définit les modalités d'instruction des concours financiers de la Caisse des Dépôts, qui pourraient être mis en place au moyen de contrats de prêt global, par la CDC, pour la réalisation par les bailleurs de leur programme pluriannuel d'opérations de 2013 à 2015, tel que détaillé par année et décomposé en familles d'opérations en annexe. Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit appliquées à chaque ligne du prêt au titre de chacun des contrats de prêt précités, seront celles en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt concernée. Ces conditions et caractéristiques sont, en effet, susceptibles de varier jusqu'à la date d'émission de chaque tableau d'amortissement en fonction de la réglementation applicable à chacun des produits et notamment pour les produits dont les taux d'intérêt sont indexés :
 - pour les produits indexés sur le livret A : en fonction du taux du livret A ;
 - pour les produits indexés sur l'inflation : en fonction de la variation de l'indice « l'inflation en France » ;
- **d'accorder** la garantie communautaire à hauteur de 100% pour l'ensemble des opérations concernées par les Conventions Financières Pluriannuelles (CFP) 2013-2015 et les Contrats de Prêt Globaux (CPG) relatifs à l'exercice 2013. Le présent engagement de garantie est consenti, à compter de la date d'effet de chaque convention financière, pour une durée expirant après le complet remboursement de toutes les sommes dues au titre des tirages exercés par chaque emprunteur ;
- **de dire** que la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage, dans l'hypothèse où l'un des emprunteurs, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles (en capital, intérêts, indemnités ou pénalités, commissions) au titre de ses engagements contractuels, à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts par lettre, en renonçant au bénéfice de discussion ainsi qu'au recours avant paiement visé par l'article 2039 du code civil et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **de dire** la Communauté de l'agglomération dijonnaise réitérera à minima chaque année son engagement par une délibération prenant acte des opérations réalisées et des caractéristiques financières des tirages de la période qui auront été exercés par chaque emprunteur ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer les Conventions Financières Pluriannuelles (CFP) 2013-2015 et les Contrats de Prêt Globaux (CPG) relatifs à l'exercice 2013 à intervenir entre les bailleurs sociaux emprunteurs et la Caisse des Dépôts ainsi que chaque tableau d'amortissement qui sera émis à chaque tirage exercé par l'emprunteur et tout acte utile à l'exécution de cette

décision.

Convention financière pluriannuelle 2013-2015

PROJET

ENTRE :

Dijon Habitat, établissement public, ayant son siège social 2 B rue du Maréchal Leclerc à Dijon, représenté par son Directeur Général, Jean-Pierre Pirocca, dûment habilité au titre des présentes par délibération du conseil d'administration en date du .././.... .

Ci-après indifféremment dénommé «Dijon Habitat» ou « l'Emprunteur » ou « l'organisme »

DE PREMIERE PART

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75007), représentée par Madame Aline Morancho, Directrice Régionale, dûment habilitée au titre des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le prêteur »

DE DEUXIEME PART

Indifféremment dénommées « les Parties » ou « la Partie »

ET

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, signataire avec l'Etat le 18/08/2010 d'une convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement en application de l'article L.301-5-1 du CCH pour la période 2010-2015, représentée par son Président, François REBSAMEN dûment habilité au titre des présentes par décision du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013,

Ci-après indifféremment dénommé «le Grand Dijon» ou « le Garant »

PREAMBULE

Le présent accord s'inscrit dans les orientations en matière de programmation et de politique du logement fixées par l'État et mises en œuvre par ses services déconcentrés avec les collectivités territoriales.

Le programme d'investissements prévisionnel, objet de la présente convention, prend en compte ces orientations ainsi que les politiques locales et sociales de l'habitat et de la ville qui en découlent, telles que définies dans le cadre des dispositifs locaux à la date de la signature de la présente convention et au sein du Programme Local de l'Habitat du Grand Dijon.

Production et diversification de l'offre nouvelle de logements, renouvellement urbain et entretien soutenu du patrimoine dont réhabilitation thermique, gestion urbaine et sociale de

proximité et réponses à renforcer face au vieillissement des locataires en constituent les axes stratégiques.

La Caisse des Dépôts a pour rôle, dans le cadre de ses missions d'intérêt général, de financer les investissements liés au logement social et à la politique de la ville : construction neuve, réhabilitation, renouvellement urbain et acquisition de patrimoine. Ces missions doivent concilier la maîtrise du risque des capitaux engagés et l'adaptation des offres financières aux besoins des opérations de logement social.

Pour la période 2013 - 2015, Dijon Habitat s'engage à la réalisation de son plan d'affaires avec l'appui de la CDC dans le cadre d'une nouvelle convention financière pluriannuelle. Les conclusions de l'analyse prévisionnelle (*annexe 1*), issues du plan d'affaires à 3 ans (période s'étalant de l'année 2013 à 2015) font apparaître une exploitation excédentaire permettant de faire face au programme d'investissements issu du plan stratégique de patrimoine décrit en *annexe 2*. L'étude réalisée montre le maintien sur la période d'un autofinancement prévisionnel positif représentant en moyenne plus de ?? % des loyers.

Dans ce cadre, Dijon Habitat, le Grand Dijon et la Caisse des Dépôts ont souhaité poursuivre leur partenariat, engagé par la précédente convention financière conclue sur la période 2009-2011, par la mise en place de la présente convention, laquelle définit les modalités d'instruction des concours financiers par la CDC pour la réalisation du programme d'investissements (*annexe 2*) évalué à hauteur d'un montant maximum de 58 570 989 €.

La présente convention n'est pas assimilable à un contrat de prêt.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

1.1 - La présente convention a pour objet de définir les modalités d'instruction des concours financiers qui pourraient être mis en place par la CDC, pour la réalisation du programme pluriannuel d'investissement sur les années 2013 à 2015 détaillé ci-après par année et décomposé en familles d'opérations.

| Familles d'opérations | calendrier prévisionnel de réalisation * | | | |
|-----------------------|--|---------|---------|-------|
| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Total |
| construction | 653 | 200 | 200 | 1053 |
| réhabilitation | 252 | 220 | 220 | 692 |

* exprimé en nombre de logements

1.2 – Ce programme pluriannuel d'opérations issu du plan stratégique de patrimoine de Dijon Habitat, porte sur un nombre total de 1053 nouveaux logements pour un prix de revient prévisionnel total de 93 358 397 € euros et des travaux d'amélioration sur 692 logements pour un coût prévisionnel de 20 821 000 euros global.

1.3 – Ces investissements seront financés, sur la base du plan de financement global prévisionnel établi à la date de signature de la présente convention, de la manière suivante :

- à hauteur de 27 462 129 euros, soit 24,1 % du coût total des investissements, au moyen des fonds propres de l'organisme ;
- à hauteur de 28 146 279 euros, soit 24,6 % du coût total des investissements, sous forme de subventions ou prêts collecteurs :
 - Etat : 2 000 000 euros ;
 - Collectivités : 26 146 279 euros ;
- à hauteur de 58 570 989 euros, soit 51,3 % du coût total des investissements, au moyen de financements sur fonds d'épargne accordés par la CDC dans les conditions ci-après décrites ;

En tout état de cause, au vu de l'analyse prévisionnelle ainsi réalisée, l'autofinancement net de Dijon Habitat demeure supérieur à ??? % des loyers au cours des cinq prochaines années et fait apparaître une capacité à mobiliser les financements visés à l'article 1.3 sur la période de 2013 à 2015.

Article 2 – Les concours financiers par la Caisse des Dépôts

2.1 – La Caisse des Dépôts, sur la base de l'équilibre prévisionnel du programme pluriannuel d'opérations et du plan de financement global prévisionnel visés à l'article 1, est en mesure d'apporter son concours financier à Dijon Habitat sur la période de 2013 à 2015.

2.2 – Le financement du programme des opérations visé à l'article 1.1 donnera lieu à l'établissement de contrats de prêt global, sur demande de Dijon Habitat, après confirmation de l'accord par l'instance d'engagement compétente au sein de la CDC sur l'octroi des financements.

Le dernier contrat de prêt global réalisé en exécution de la présente convention devra être signé au plus tard le 31/12/2015.

Il est précisé que la période de mobilisation des fonds au titre de chaque contrat de prêt global, s'effectuera par demande de lignes du prêt sur une période de 12 mois maximum.

2.3 – Le concours financier de la CDC au titre de la présente convention s'entend sous les réserves suivantes appréciées préalablement à la signature de chaque contrat de prêt global :

- accord de l'instance d'engagement compétente au sein de la CDC pour chaque demande de contrat de prêt global ;
 - maintien par les pouvoirs publics des lignes de produits sollicités au titre des contrats de prêt global ;
 - éligibilité des opérations aux prêts demandés.
- La CDC se réserve la possibilité de résilier la présente convention en cas de modification de la situation financière de Dijon Habitat évaluée sur la base d'une nouvelle analyse financière et au vu des derniers bilans et comptes de résultat et d'aviser le Grand Dijon de sa décision de résiliation.
- Un prêt ne pourra pas être accordé en cas de :
 - procédure (ou recours) contentieuse ou amiable, administrative ou judiciaire, susceptible de retarder ou de remettre en cause l'opération ;
 - défaut de paiement par l'Emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible au titre de tout emprunt contracté auprès de la CDC.

Article 3 – Conditions d'octroi et caractéristiques générales des produits souscrits dans le cadre des contrats de prêt global

Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit seront celles en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt exercée en application des contrats de prêt global à intervenir en application de la présente convention.

Il est précisé que les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit sont susceptibles de varier entre la date de signature des contrats de prêt global et la date d'émission de chaque tableau d'amortissement en fonction de la réglementation qui lui est applicable.

A cet égard, les Parties prennent acte que les taux d'intérêt qui seront indiqués dans les contrats de prêts global sont susceptibles de varier notamment en fonction de :

- la variation du taux du Livret A applicables pour les produits indexés sur le taux du Livret A ;
- la variation de l'indice de révision « l'inflation en France » et de la marge de référence déterminée par la CDC tels que définis à l'annexe 3 pour les produits indexés sur l'inflation.

En cas de mesure quelconque prise par la CDC, qui ne serait pas liée à la réglementation et qui aurait pour effet d'apporter un avantage à l'Emprunteur dont il pourrait bénéficier dans le cadre des contrats de prêt global, il est convenu que le prêteur pourra en faire bénéficier Dijon Habitat, sans qu'un avenant aux contrats de prêt global soit nécessaire.

Article 4 – Engagements de Dijon Habitat

L'Emprunteur s'engage à :

- informer la CDC (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) de toute modification ayant un impact sur sa gouvernance ou son statut (telle que fusion, scission, absorption, modification de l'actionnariat, etc.) ;
- respecter les termes de chaque contrat de prêt global ainsi que les conditions générales et caractéristiques de chaque produit ayant fait l'objet d'une ligne du prêt ;
- adresser à la CDC ainsi que, pour ce qui le concerne, à la collectivité garante tous les éléments susceptibles de modifier significativement le programme d'investissements et de financements initial des opérations programmées ;
- actualiser pour chaque demande de contrat de prêt global, le programme d'investissements et de financements concerné issu du plan stratégique de patrimoine. Ce programme devra préciser la liste détaillée des opérations à financer associées aux enveloppes de financements prévisionnels ;
- avertir la CDC de toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative ou de tout recours portant sur une opération dont le financement est sollicité dans le cadre des contrats de prêt global en application de la présente convention ;
- communiquer à la CDC, préalablement à l'émission de chaque contrat de prêt global sollicité, une copie de chaque délibération de garantie rendue exécutoire prise par le garant en application de l'article 5.

Cette dernière obligation est une condition essentielle et déterminante de l'engagement de la CDC pour l'octroi de chaque contrat de prêt global.

Article 5 – Garantie des contrats de prêt global

- 5.1** - Conformément à la délibération de son Conseil communautaire en date du 27/06/2013 (*annexe 4*), le Grand Dijon autorise la signature de la présente convention et accepte de garantir le montant total des financements pour chaque contrat de prêt global qui pourra être consenti par la CDC à l'Emprunteur.
- 5.2** - Le Grand Dijon s'engage si besoin, à réitérer sa garantie, de manière à actualiser son engagement, par une délibération prenant acte des opérations réellement financées qui auront été exercées par l'Emprunteur.

Les garanties devront être émises dans des conditions de fond et de forme satisfaisantes pour la CDC.

Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement de la CDC à la présente convention.

Article 6 – Suivi des contrats de prêt global dans le cadre de la convention

Un comité de suivi, composé des représentants des signataires de la présente convention et de tout autre partenaire que les signataires jugeront utile d'associer, sera mis en place et se réunira à la fin de la période de mobilisation des fonds, à l'initiative de la Caisse des Dépôts, pour évaluer notamment les conditions dans lesquelles les financements ont été mobilisés et leur impact sur la situation financière de l'Emprunteur et dans la mesure du possible, convenir des modalités de mise en place du prochain contrat de prêt global.

Article 7 – Déclarations

Chacune des Parties déclare qu'elle a le pouvoir et la capacité de signer et d'exécuter ses obligations au titre de la présente convention.

Article 8 – Résiliation

La présente convention pourra être résiliée, par l'une ou l'autre des Parties, en cas de non-respect des conditions et engagements fixées dans les présentes.

La résiliation prendra effet à compter du jour de la réception par l'une des Parties de la notification faite par l'autre Partie.

Article 9 – Durée et Prise d'effet

La présente convention prendra effet à sa date de signature par le dernier signataire.

Elle expirera le 31/12/2015.

Les relations entre les Parties seront alors régies par les dispositions des contrats de prêt global conclus au titre de la présente convention.

La présente convention représente l'accord complet des Parties sur son objet et remplace tout accord ou engagement écrit entre les Parties portant sur le même objet convenu antérieurement à sa date de signature.

Chaque Partie reconnaît avoir reçu un exemplaire de la présente convention, ainsi que de ses annexes et d'en accepter pleinement les termes.

Fait en trois (3) exemplaires originaux,

A _____, le _____

A _____, le _____

Pour la Caisse des Dépôts
Aline Morancho, Directrice Régionale

Pour Dijon Habitat
Jean-Pierre Pirocca, Directeur Général

A _____, le _____

Pour le Grand Dijon
François Rebsamen, Président

Liste des annexes :

1. Analyse prévisionnelle ;
2. Plan stratégique de patrimoine intégrant le programme d'investissement sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2015 ;
3. Annexe : définitions ;
4. Délibération d'autorisation de signature de la convention par le garant.

ANNEXE 1
ANALYSE PREVISIONNELLE

ANNEXE 2
Plan stratégique de patrimoine

ANNEXE 3 DEFINITIONS

La Ligne du prêt désigne la Mobilisation d'un produit inscrit dans un contrat de prêt global selon un échéancier de versements et donnant lieu à l'édition d'un tableau d'amortissement (TA) définitif transmis pour signature à l'emprunteur.

Un Produit désigne la composante financière d'une ligne du prêt

Le Contrat de prêt global réalisé dans le cadre de la présente convention est celui par lequel la CDC s'engage au bénéfice de l'emprunteur, à lui apporter son concours financier. Ces financements, mobilisables, par ligne du prêt, sur une période de 6 (*ou 12 mois*) maximum, sont ventilés par type de produit et par montant pour chaque opération identifiée dans le programme d'investissement et de financement établi annuellement par l'emprunteur.

La date d'effet de chaque contrat de prêt réalisé dans le cadre de la présente convention est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties, sauf condition particulière spécifiée au contrat de prêt considéré.

L'index de référence désigne selon le cas :

- le taux du Livret A, tel que déterminé par les pouvoirs publics,
- le taux de l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE, considérée aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A et publiée au Journal Officiel, pris en compte par la Banque de France - soit systématiquement deux fois par an pour les calculs réalisés en janvier et juillet de chaque année, que le taux du Livret A soit modifié ou non, ainsi que, le cas échéant, à d'autres dates si le taux du Livret A venait à être modifié par les pouvoirs publics conformément à la réglementation.

Lorsque le prêt est indexé sur le Livret A, le taux d'intérêt du prêt résulte du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt considéré et de la marge forfaitaire de référence applicable. Cette marge forfaitaire désigne celle appliquée par la CDC aux différents types de produit, conformément aux décisions des pouvoirs publics. Elle a pour base la rémunération versée aux établissements collecteurs du Livret A.

Lorsque le prêt est indexé sur l'inflation, le taux d'intérêt du prêt résulte du taux d'inflation applicable à la date d'effet du contrat de prêt considéré (taux d'inflation sous-jacent au taux du Livret A de la période considérée) augmenté de la marge de référence calculée par la CDC selon le barème en vigueur. Ces barèmes sont modifiés chaque mois par la CDC. La marge de référence assure au moment du calcul et en tenant compte de l'évolution des taux d'intérêt, une neutralité actuarielle entre le prêt indexé sur l'inflation et un prêt PLUS indexé sur le taux du Livret A de même durée et de fréquence annuelle.

Le **taux d'intérêt** annuel des produits **PLS** et **PLI** est fixé chaque année par les pouvoirs publics à l'occasion de l'adjudication des enveloppes attribuées à chaque banque ayant soumissionné valablement à un appel d'offres.

La Neutralité actuarielle désigne la méthode de calcul qui permet l'égalité de valeur actuelle entre deux prêts de même durée et d'index différents.

| |
|---|
| <p style="text-align: center;">ANNEXE 4 Délibération d'autorisation de signature de la convention</p> |
|---|

GARANTIES D'EMPUNTS SOLLICITEES PAR DIJON HABITAT DANS LE CADRE DE LA CONVENTION FINANCIERE PLURIANNUELLE
Grand Dijon – Conseil de communauté en date du 27 juin 2013

Contrat de prêt global n°1 pour l'année 2013 - Garantie sollicitée à 100%

| Type de prêt CDC* | Commune | Adresse | Nombre de logts | Montant du prêt | Conditions | | | | | | |
|-------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------|------------------|-----|
| | | | | | Index | Taux** | Durée d'amortissement | Taux annuel de progressivité*** | Échéances | Révisabilité**** | |
| PLUS | Dijon | Rue Ernest Renan | 32 | 279 631 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Rue Ernest Renan | 6 | 152 688 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Quartier Junot | 65 | 532 435 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Granville | 13 | 124 263 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Quartier Junot | 16 | 137 152 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Granville | 22 | 152 368 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Rue de Montchapet | 3 | 123 442 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Cours Fleury | 71 | 259 540 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Rue Hoche | 2 | 262 524 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | 68 rue des Perrières | 4 | 260 856 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Rue Richet | 22 | 1 475 228 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Boulevard Trimolet | 64 | 53 238 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Quartier Chevreur | 9 | 765 143 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Quartier Hyacinthe Vincent | 30 | 621 996 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | PLUS AF | Dijon | Rue Hoche | | 75 462 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0,5% | Annuelles | DRL |
| | | Dijon | 68 rue des Perrières | | 103 022 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0,5% | Annuelles | DRL |
| Dijon | | Rue Richet | | 614 703 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| Dijon | | Quartier Chevreur | | 200 000 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| Sous total | | | 359 | 6 193 691 € | | | | | | | |
| PLAI | Dijon | Rue Ernest Renan | 1 | 52 992 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Rue Ernest Renan | 2 | 158 088 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Quartier Junot | 5 | 36 392 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Granville | 3 | 20 265 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Rue Hoche | 1 | 102 449 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Avenue Fauconnet | 2 | 48 911 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Rue Richet | 8 | 559 026 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Quartier Hyacinthe Vincent | 10 | 202 905 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Chenôve | Stade Cogourdant | 9 | 599 973 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | PLAI AF | Dijon | Rue Hoche | | 25 376 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0,5% | Annuelles | DRL |
| Dijon | | Avenue Fauconnet | | 103 901 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| Dijon | | Rue Richet | | 186 342 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| Chenôve | | Stade Cogourdant | | 210 000 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| Sous total | | | 41 | 2 306 620 € | | | | | | | |
| PRU CD | Dijon | Rue Ernest Renan | 19 | 234 544 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Rue Ernest Renan | 19 | 383 814 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Quartier Greuze | 27 | 167 508 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Chenôve | Ecole Giraud | 6 | 39 962 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Ilôt centralité, quartier Grésilles | 39 | 220 535 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Quartier Greuze | 6 | 76 688 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Quartier Greuze | 19 | 289 523 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Quartier Greuze | 7 | 153 513 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Quartier Junot | 24 | 172 221 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Immeuble Andersen, quartier Grésilles | 30 | 1 841 257 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Chenôve | Ancienne gendarmerie | 5 | 433 526 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Chenôve | Stade Cogourdant | 32 | 1 933 947 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | PRU CD Foncier | Dijon | Immeuble Andersen, quartier Grésilles | | 627 795 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0,5% | Annuelles | DRL |
| | | Chenôve | Stade Cogourdant | | 723 000 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0,5% | Annuelles | DRL |
| Sous total | | | 233 | 7 297 833 € | | | | | | | |
| PLS | Dijon | Rue Ernest Renan | 8 | 36 259 € | Livret A | Taux livret A + 110 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |
| | Dijon | Avenue Fauconnet | 12 | 193 101 € | Livret A | Taux livret A + 110 pdb | 40 ans | 0,5% | Annuelles | DRL | |

| | | | | | | | | | | |
|----------------------|--------|--------------------|------------|---------------------|----------|-------------------------|--------|------|-----------|-----|
| PLS AF | Dijon | Avenue Fauconnet | | 869 787 € | Livret A | Taux livret A + 110 pdb | 50 ans | 0,5% | Annuelles | DRL |
| Sous total | | | 20 | 1 099 147 € | | | | | | |
| Eco-prêt | Dijon | Clos Malard | 98 | 427 643 € | Livret A | Taux livret A + 25 pdb | 25 ans | 0,5% | Annuelles | DRL |
| | Dijon | Boulevard Trimolet | 64 | 664 889 € | Livret A | Taux livret A + 25 pdb | 25 ans | 0,5% | Annuelles | DRL |
| | Talant | Ilôt 4 | 90 | 881 165 € | Livret A | Taux livret A + 25 pdb | 25 ans | 0,5% | Annuelles | DRL |
| Sous total | | | 252 | 1 973 697 € | | | | | | |
| TOTAL GENERAL | | | 905 | 18 870 988 € | | | | | | |

* PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

* PLUS AF : Prêt Locatif à Usage Social pour Acquisition Foncière

* PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

* PLAI AF : Prêt Locatif Aidé d'Intégration pour Acquisition Foncière

* Eco-prêt : Prêt Logement Social Réhabilitation consacré aux réhabilitations thermiques

* PRU CD : Prêt Renouvellement Urbain pour la reconstruction après démolition

* PLS : Prêt Locatif Social

* PLS AF : Prêt Locatif Social pour Acquisition Foncière

**Index: Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + pdb fixés par type de prêt CDC

***Taux annuel de progressivité: de 0% à 0,5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)

**** Pour les prêts à Double révisabilité limitée : Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

Contrat de prêt global 2013

PROJET

ENTRE :

Dijon Habitat, établissement public, ayant son siège social 2 B rue du Maréchal Leclerc à Dijon, représenté par son Directeur Général, Jean-Pierre Pirocca, dûment habilité au titre des présentes par délibération du conseil d'administration en date du .././.... .

Ci-après indifféremment dénommé «Dijon Habitat» ou « l'Emprunteur » ou « l'organisme »

DE PREMIERE PART

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75007), représentée par Madame Aline Morancho, Directrice Régionale, dûment habilitée au titre des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le prêteur »

DE DEUXIEME PART

Indifféremment dénommées « les Parties » ou « la Partie »

ET

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, signataire avec l'Etat le 18/08/2010 d'une convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement en application de l'article L.301-5-1 du CCH pour la période 2010-2015, représentée par son Président, François REBSAMEN dûment habilité au titre des présentes par décision du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013,

Ci-après indifféremment dénommé «le Grand Dijon» ou « le Garant »

PREAMBULE

Le présent accord s'inscrit dans le cadre de la convention financière pluriannuelle signée par les parties prenantes le **/**/****.

Les conclusions de l'analyse prévisionnelle réalisée dans le cadre de la convention financière précitée et actualisée en prenant en compte le cas échéant le bilan de réalisation du contrat global précédent, font apparaître une exploitation excédentaire permettant de faire face au programme d'investissements décrit en annexe 3. L'étude réalisée montre le maintien sur la période d'un autofinancement prévisionnel positif représentant en moyenne plus de ??? % des loyers.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts consent à Dijon Habitat qui l'accepte un contrat de prêt global portant mise à disposition par la CDC à Dijon Habitat des financements nécessaires à la réalisation du programme d'investissements visé en annexe 3, à hauteur des montants indiqués ci-après répartis par produits et mobilisables sur la période du 01/01/2013 à 31/12/2013 (12 mois maximum) et garantis par le Grand Dijon.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article préliminaire : Définitions

La date d'effet de chaque ligne du prêt est la date de réception de la demande de ligne du prêt accompagné du tableau d'amortissement correspondant à chaque versement de fonds demandé par l'Emprunteur.

L'index de référence désigne le taux du Livret A, tel que déterminé par les pouvoirs publics.

Le taux d'intérêt du prêt résulte du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt considéré et de la marge forfaitaire de référence applicable. Cette marge désigne celle appliquée par la CDC aux différents types de prêt, conformément aux décisions des pouvoirs publics. Elle a pour base la rémunération versée aux établissements collecteurs du Livret A.

Le présent document et ses annexes dont la liste est fixée ci-après, formant un tout indissociable, constituent le **contrat de prêt global**.

Article 1 - Objet du contrat de prêt

1.1- Le présent contrat a pour objet de définir les conditions d'octroi et les modalités de mise en place des financements de la Caisse des Dépôts à l'Emprunteur afin d'accompagner la réalisation de son programme d'investissements sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013, tel qu'il figure en annexe 3.

Les Parties conviennent que ce contrat de prêt global a vocation de remplacer chaque contrat de prêt qui aurait été octroyé pour le financement de chaque opération listée en annexe 3.

En cas de contradiction, les dispositions du présent contrat prévalent sur celles des conditions générales ci-annexées (annexe 1).

1.2 - Le programme d'investissements et de moyens sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 porte sur un nombre total de 653 logements nouveaux, pour un prix de revient prévisionnel total de 37 158 397 euros et des travaux d'amélioration sur le patrimoine existant pour un coût prévisionnel de 6 521 000 euros. Le détail desdites opérations comprenant les mentions suivantes :

- dénomination commerciale ;
- adresse ;
- nombre de logements ;
- nombre de garage et autres annexes ;
- type d'agrément ;
- plan de financement ;
- surface utile ;
- loyer des logements exprimé en euro par an et par M² surface utile ;
- loyer des garages et des autres annexes exprimé en euro par an ;

pour la période susvisée figure en annexe 3.

1.3 - L'autofinancement net prévisionnel et l'équilibre prévisionnel des opérations de construction ont été analysés sur la base des hypothèses suivantes :

- coût de gestion: 1090 € par logement ;
- évolution des loyers : + 1,70 % l'an¹ ;
- évolutions des charges : + 2 % l'an¹ ;
- TFPB moyenne : 639 € par logement ;
- évolution de la TFPB : + 2,2 % l'an ;
- annuités des prêts calculés sur la base d'un taux du Livret A à 2,25 %.

En tout état de cause, au vu de l'analyse prévisionnelle ainsi réalisée, l'autofinancement net de Dijon Habitat demeure supérieur à ??? % des loyers au cours des 3 prochaines années.

1.4 - Ces investissements seront financés sur la base du plan de financement prévisionnel établi à la date de signature du présent contrat (annexe 3) de la manière suivante :

- Montant prévisionnel des subventions de l'Etat (directes et/ou déléguées) et des collectivités locales : 18 326 279 euros, soit 42 % du coût total des investissements ;
- Montant prévisionnel des fonds propres de Dijon Habitat : 6 482 129 euros, soit 14,8 % du coût total des investissements ;
- Montant sur fonds d'épargne accordé par la Caisse des Dépôts : en tout état de cause d'un montant maximum de 18 870 989 euros, soit 43,2 % du coût total des investissements, dans les conditions ci-après décrites ;

¹

Les index d'évolution des loyers et des charges ne doivent pas trop s'éloigner de ceux élaborés par la DGUHC et la CDC et fixés par une circulaire DGUHC.

¹

Article 2 - Engagements de la Caisse des Dépôts

2.1 - Montants et type de produits

La Caisse des Dépôts, sur la base du programme d'investissements et de financements prévisionnel en annexe 3, apporte son concours financier à Dijon Habitat sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 à hauteur d'un montant de dix-huit millions huit cent soixante-dix mille neuf cent quatre-vingt-neuf euros (18 870 989 €) par l'octroi des financements suivants :

| <i>Type de produit</i> | Nombre de logements | Montant prévisionnel des lignes du prêt |
|------------------------|----------------------------|--|
| PLUS | | 6 193 692 € |
| PLAI | | 2 306 620 € |
| PLS | | 1 099 147 € |
| PRU | | 7 297 833 € |
| Eco-pret | | 1 973 697 € |
| TOTAL | | 18 870 989 |

Il est rappelé que chaque ligne du prêt correspond à un produit et qu'une demande de ligne du prêt excédant le montant affecté à ce produit ne pourra être satisfaite.

En effet, aucune fongibilité entre les montants par produit n'est permise.

2.2 - Conditions

L'engagement de la Caisse des Dépôts au titre des présentes s'entend sous les réserves suivantes (appréciées au jour de la demande des lignes du prêt) :

- maintien par les pouvoirs publics des catégories de produits visés à l'article 2.1 ;
- éligibilité des opérations aux financements demandés ;
- disponibilité des enveloppes des produits Eco-prêt et PLS pour les montants visés à l'article 2.1 ;
- réalisation des conditions spécifiques pré-requises à l'exercice de chaque ligne du prêt :
 - pour l'exercice des lignes du prêt au titre du produit Eco-prêts réhabilitation, se conformer aux conditions visées par la fiche relative à ce produit (annexe 5) ;
 - pour l'exercice des lignes du prêt au titre des prêts complémentaires au PLS, financement à hauteur de 50% minimum du prix de revient de chaque opération par un PLS souscrit auprès de la Caisse des Dépôts.

Il est précisé que les enveloppes annuelles de **PLS** dont dispose la CDC ne peuvent financer que des opérations agréées pour la même année (N) dont les contrats de prêt global devront être signés au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle de leur décision d'agrément par le Grand Dijon, délégué (N+1).

- La CDC se réserve la possibilité de revoir les modalités de son concours au titre du présent contrat voire de résilier celui-ci dans les conditions fixées à l'article 12 :
 - o en cas de modification de sa situation financière évaluée sur la base d'une nouvelle analyse financière et au vu des derniers bilans et comptes de résultat annuels ;
 - o en cas de modification de l'équilibre prévisionnel des opérations tel que visé à l'article 1.3.
- Les engagements en produits PRU visés à l'article 2.1 qui relèveraient par la suite d'une décision de l'ANRU devront être confirmés par les conventions financières pluri annuelles signées avec l'ANRU ou faire l'objet d'une décision favorable de l'ANRU pour les opérations isolées.

Article 3 - Mise en œuvre

3.1. - Les montants prévisionnels indiqués à l'article 2.1 donneront lieu à des demandes de lignes du prêt de la part de l'Emprunteur dans les conditions suivantes :

3.2. - **Aucune demande de ligne du prêt ne peut être effectuée au-delà du 31/12/2013.**

En cas de prorogation de la disponibilité d'un produit dans des conditions identiques, le Prêteur acceptera d'en faire bénéficier l'organisme sans qu'un avenant au contrat de prêt global soit nécessaire.

3.3. - **Tout exercice de ligne du prêt est subordonné au respect des conditions suivantes :**

- respect des critères d'éligibilité des opérations aux produits faisant l'objet des demandes de lignes du prêt ;
- somme des lignes du prêt précédentes et de la ligne du prêt envisagée n'excédant pas le montant maximum visé à l'article 2.1 sur le produit considéré ;
- absence de défaut de paiement par l'organisme d'une somme quelconque devenue exigible au titre de tout emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts ;
- exactitude des déclarations figurant à l'article 9 ;
- absence de procédure (ou recours) contentieuse ou amiable, administrative ou judiciaire, susceptible de retarder ou de remettre en cause une ou plusieurs opérations dont le financement est apporté par la ligne du prêt.

3.4 - Modalités de mobilisation des fonds et caractéristiques des lignes du prêt

3.4.1. - Les fonds sont mobilisés par le biais de lignes du prêt. Chaque ligne du prêt fait l'objet d'une demande présentée par l'Emprunteur auprès de la Direction régionale de la Caisse des Dépôts, conforme au modèle figurant en annexe 6 « modèle de demande de ligne du prêt ».

3.4.2. - Pour chaque demande de ligne du prêt, l'Emprunteur présentera les documents suivants :

- la liste des opérations concernées en précisant notamment la dénomination, le lieu, le prix de revient, si nécessaire la date de la décision administrative d'attribution de subvention ou d'agrément pour chaque opération ;

- la demande de ligne du prêt complétée indiquant la date de versement des fonds souhaitée, le montant mobilisé et les caractéristiques du produit mobilisé notamment la version de produit et la durée totale du remboursement de la ligne du prêt souhaitée.

3.4.3. - La mise en place de chaque ligne du prêt s'effectuera selon les modalités suivantes :

- L'Emprunteur doit faire parvenir sa demande de ligne du prêt à la CDC par courriel (demande de ligne du prêt signée (scannée) ou par télécopie au plus tard 20 jours ouvrés avant la date du 1^{er} versement souhaitée. Les demandes de lignes du prêt doivent être confirmées par lettre simple signée par un représentant habilité de l'Emprunteur avant la date du 1^{er} versement souhaitée ;
- Chaque ligne du prêt ne peut porter que sur un seul produit dont les caractéristiques financières sont conformes à l'annexe 4 ;
- Chaque ligne du prêt correspond au financement d'une ou plusieurs opérations de même type ;
- Les opérations financées au moyen d'une ligne du prêt en produit prêt complémentaire PLS à une ligne du prêt PLS seront strictement identiques à celles financées par la ligne du prêt PLS ;
- Chaque demande de ligne du prêt indique à titre prévisionnel le nombre de versements et leur échéancier mais fixe de manière définitive le montant de la ligne du prêt et la durée de l'éventuel préfinancement ;
- Le nombre de lignes du prêt effectuées sur la période de 12 mois est limité à 24. ;
- Le montant de chaque ligne du prêt par produit ne peut être inférieur à 100 000 euros sauf justification par l'Emprunteur ;
- La Caisse des Dépôts adressera à l'Emprunteur et au Garant dans les 5 jours ouvrés suivant la réception de la demande de ligne du prêt un accusé réception de cette demande accompagné d'un tableau d'amortissement correspondant aux caractéristiques financières énoncées dans la demande de ligne du prêt de l'Emprunteur. Cet envoi vaut accord de financement de sa part ;
- Chaque versement correspondant à un produit soumis à une commission d'intervention donnera lieu au calcul de cette commission selon la grille figurant en annexe 7.

3.4.4. - La demande de ligne du prêt vaut engagement de l'Emprunteur de respecter les conditions générales afférentes au produit demandé (en annexe 1).

Article 4 - Conditions d'octroi et caractéristiques des produits

4.1 - Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit seront celles en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt.

Les conditions d'octroi et les caractéristiques des produits en vigueur à la date des présentes sont indiquées en annexe 4 à titre informatif.

4.2 - Il est précisé que les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit sont susceptibles de varier entre la date de signature du présent contrat de prêt global et la date d'effet de la ligne du prêt.

A cet égard, les parties prennent acte notamment que les taux d'intérêt et de progressivité sont susceptibles de varier en fonction de:

- la variation du taux du Livret A applicables pour les produits indexés sur le taux du Livret A ;
- la variation de l'indice de révision « l'inflation en France » et de la marge de référence déterminée par la CDC tels que définis à l'article préliminaire pour les produits indexés sur l'inflation ;
- des résultats de la distribution annuelle pour les PLS ;
- toute décision des pouvoirs publics ayant un impact sur cette réglementation et/ou des modalités de distribution du PLS.

En cas de mesure quelconque prise par la CDC, qui ne serait pas liée à la réglementation et qui aurait pour effet d'apporter un avantage à l'Emprunteur dont il pourrait bénéficier dans le cadre du présent contrat, il est convenu que le Prêteur pourra en faire bénéficier Dijon Habitat, sans qu'un avenant au présent contrat soit nécessaire.

Article 5- Engagements de Dijon Habitat

L'Emprunteur s'engage à :

- informer le Prêteur (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) de toute modification ayant un impact sur sa gouvernance ou son statut (telle que fusion, scission, absorption, modification de l'actionnariat, etc.) ;
- respecter les conditions générales (annexe 1) et les caractéristiques de chaque produit ayant fait l'objet d'une ligne du prêt ;
- produire si nécessaire les pièces et justificatifs requis aux termes des conditions générales des produits (annexe 1) et des fiches-produits relatifs aux Eco-prêts réhabilitation (lesquelles figurent en annexe 5). Le Grand Dijon sera également destinataire des demandes de ligne du prêt ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux, relatives notamment à leur occupation (plafonds de loyers appliqués et plafonds de ressources des locataires) pendant toute la durée de remboursement du financement ;
- réaliser les opérations correspondant aux financements obtenus et à justifier, sur demande du Prêteur, de leur exécution ou de leur achèvement ;

- adresser au Prêteur ainsi que, pour ce qui la concerne, à la collectivité Garante tous les éléments susceptibles de modifier significativement le programme d'investissements ainsi que les plans de financement (annexe 3), des opérations programmées ;
- rembourser au Prêteur les fonds trop-perçus dans l'hypothèse :
 - o de tout surfinancement pour une ou plusieurs opérations données ;
 - o où une ligne du prêt a été exercée pour une ou plusieurs opérations, lesquelles n'ont pu être réalisées pour des raisons extérieures à l'Emprunteur (notamment par défaut ou annulation de la décision favorable de l'Etat ou le cas échéant du délégataire de compétence des aides à la pierre ouvrant droit à un prêt de la Caisse des Dépôts).

Dans ces cas expressément cités, les remboursements anticipés ne donneront lieu à aucune pénalité.

Il est expressément convenu que les remboursements anticipés effectués par l'Emprunteur, dans les cas ci-dessus ou conformément aux dispositions des conditions générales, seront imputés sur les opérations concernées et viendront en déduction du montant des capitaux restant dus au titre de la ligne du prêt ayant financé lesdites opérations.

- avertir le Prêteur de toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative ou de tout recours portant sur une opération dont le financement est sollicité dans le cadre de la présente convention
- à communiquer au prêteur une copie de chaque délibération de garantie prise par chaque garant en application de l'article 6, rendue exécutoire, dans le mois suivant la prise des décisions précitées.

En cas d'inexécution de cette obligation et s'il n'y est pas remédié dans un délai de 15 jours à compter de la demande du prêteur, le présent contrat pourra être résilié de plein droit par le prêteur et toutes sommes en principal, intérêts, commissions frais et accessoires dues au prêteur au titre des lignes du prêt effectuées au cours de la période concernée par la réitération des garanties faisant défaut deviendront exigibles par anticipation. Les conditions financières de ces remboursements seront celles prévues en cas de remboursements anticipés obligatoires dans les fascicules de conditions générales afférentes.

- S'il s'agit d'une ligne de prêt en prêt complémentaire PLS à une ligne du prêt PLS, à rembourser le montant des capitaux restant dus sur la ligne du prêt (majoré des intérêts et accessoires) :
 - o en cas de quotité financée avec la ligne du prêt PLS inférieure à 50% du prix de revient des opérations ;
 - o ou en cas de remboursement de la ligne du prêt PLS portant sur les mêmes opérations.
- s'il s'agit d'une ligne du prêt en Eco-prêt :
 - o à rembourser le montant des capitaux dus sur la ligne du prêt (majoré des intérêts et accessoires) en cas de remboursement anticipé de la ligne du prêt en prêt réhabilitation complémentaire (s'il en est) ;
 - o à rembourser les fonds correspondant au bonus décrit à l'annexe 5 en cas de non obtention du label réglementaire visé.

Article 6 - Engagements du Grand Dijon

6.1 - Le Grand Dijon conformément à la délibération de son conseil communautaire en date du 27/06/2013 (annexe 2), apporte sa garantie à Dijon Habitat sur le montant total des financements CDC tel que fixé à l'article 2.1.

La délibération de garantie, rendue exécutoire, devra être transmise à la CDC et préciser la liste des opérations à financer ainsi que les caractéristiques des produits associés.

6.2 - En cas de modification du plan d'investissements et de financements pendant l'exécution du contrat de prêt global, le Grand Dijon devra réitérer sa garantie de manière à actualiser son engagement, par une délibération prenant acte des opérations financées, des montants exacts et des caractéristiques financières des lignes du prêt de la période qui auront été exercées par l'Emprunteur.

Article 7 - Suivi du contrat de prêt global

Un comité de suivi, composé des représentants des signataires du présent contrat et de tout autre partenaire que les signataires jugeront utile d'associer, sera mis en place et se réunira à la fin de la période de mobilisation des fonds du présent contrat de prêt global à l'initiative de la Caisse des Dépôts, pour évaluer les conditions dans lesquelles les financements ont été mobilisés et leur impact sur la situation financière de l'Emprunteur.

Cette réunion portera sur les points suivants :

- la confirmation ou la modification du programme d'actions et du programme d'investissement initial (impact sur les opérations ou sur les montants) ;
 - la justification a posteriori des fonds utilisés (travaux engagés...) et la production des décisions de financement et agréments délivrés par le Grand Dijon, délégataire des aides à la pierre et des autres financements obtenus (1 %, autres banques) ;
 - en cas de cofinancement d'opérations en PLS et en prêt complémentaire PLS : le respect d'une quotité financée par la ligne du prêt PLS au moins égale à 50% du prix de revient des opérations ;
 - l'évolution de la situation financière de l'Emprunteur, après intégration des derniers comptes ;
 - le cas échéant, la détermination de la liste détaillée des opérations à financer pour le prochain contrat de prêt global envisagé.

Article 8 - Taux Effectif Global

Le taux effectif global mentionné pour chaque type de produit est donné, sur la base des informations connues au moment de la signature des présentes, en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG définitif de chaque ligne du prêt figurera sur chaque tableau d'amortissement et sera calculé sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature et pour la durée totale de chaque ligne du prêt sans remboursement anticipé..

Article 9 - Déclarations

9.1 - Chacune des parties déclare :

- qu'elle a le pouvoir et la capacité de signer et d'exécuter ses obligations au titre du présent contrat ;
- que l'engagement comme l'exécution de ses obligations au titre du présent contrat ne contreviennent à aucune loi ni réglementation applicable, ou aucun jugement ni autorisation à laquelle elle est soumise (ni à l'interprétation qui en est faite par les tribunaux), ni ne contreviennent à aucune stipulation de ses statuts ou autres documents constitutifs.

9.2 - L'Emprunteur effectue les déclarations spécifiques ci-dessous, lesquelles constituent une condition essentielle et déterminante de la décision de chaque partie de conclure ce contrat de prêt global :

- les financements demandés sont destinés à financer des opérations de logement social telles que visées à l'article L.2252-2 1° du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- toutes les autorisations nécessaires pour la signature, l'exécution, la validité et l'opposabilité du présent contrat et des actes pris en son application (notamment en vue des demandes de lignes du prêt) ont été obtenues, sont valables et demeurent en vigueur.

9.3 - Le Garant déclare que toutes les autorisations nécessaires dans le cadre de la signature, l'exécution, la validité et l'opposabilité du présent contrat et des actes pris en son application ont été obtenues et sont devenues définitives, qu'elles sont valables et demeurent en vigueur.

Ces déclarations constituent une condition essentielle et déterminante de la décision de la Caisse des Dépôts de conclure ce contrat de prêt global et d'accorder chaque ligne du prêt.

9.4 - Les déclarations mentionnées aux articles 9.1 à 9.3 seront réputées réitérées préalablement à chaque ligne du prêt.

Article 10 - Survenance de circonstance nouvelle

Au cas où l'une quelconque des clauses et conditions du présent contrat deviendrait contraire à une disposition impérative légale ou réglementaire (ou de l'interprétation qui en est faite par toute autorité compétente, y compris toute juridiction), à laquelle serait soumise l'une ou l'autre des Parties et qu'il ne soit pas trouvé d'un commun accord une solution permettant de résoudre cette difficulté dans un délai d'un mois à compter de la survenance ou de la notification de cet événement à l'une ou l'autre des parties, la convention prendra fin automatiquement au terme de ce délai.

Article 11 - Prise d'effet

Le présent contrat prendra effet à la date de la signature de son dernier signataire.

La période de mobilisation des lignes du prêt expirera le 31/12/2013.

Le présent contrat ne pourra être valablement modifié que par voie d'avenant écrit, signé par les parties. Aucune Partie ne pourra être considérée comme ayant renoncé implicitement à un droit sauf disposition expresse du présent contrat.

Article 12 - Résiliation

Indépendamment des dispositions de l'article 10 ci-dessus, le présent contrat pourra être résilié, par l'une ou l'autre des Parties, en cas de non-respect par l'une des Parties de ses obligations fixées par les présentes, constatation de non réalisation du programme d'investissements (hors événements indépendants de la volonté des parties tels que programmation Etat différée, restriction des crédits d'Etat, remise en cause des régimes particuliers de TVA, ...), constatation que l'autofinancement prévisionnel de l'organisme devient négatif sur la période d'exécution du présent contrat, non obtention des décisions d'agrément ou des autorisations administratives, ou s'il apparaît que des demandes de financement ont été adressées à la Caisse des Dépôts alors que toutes les conditions pour ce faire n'étaient pas réunies.

La résiliation prendra effet à compter du jour de la réception par l'une des Parties de la notification faite par l'autre Partie.

Article 13 - Communications entre le Prêteur et l'Emprunteur / Notifications

Toute demande, communication, échange, notification au titre de ce contrat devant être adressée par l'une des Parties à une autre, sera adressée par voie électronique, confirmée par lettre simple, à l'attention de :

En ce qui concerne la Caisse des Dépôts :

Caisse des Dépôts

Direction régionale Bourgogne

2^E, avenue Marbotte

BP 71368 – 21013 Dijon cedex

A l'attention de Madame Aline Morancho

Télécopie : 03 80 40 09 99

Adresse mail : aline.morancho@caissedesdepots.fr

En ce qui concerne Dijon Habitat

Télécopie : [*préciser*]

+ [adresse e.mail](#)

En ce qui concerne le Grand Dijon

Le Grand Dijon

40 avenue du Drapeau

21000 Dijon

A l'attention de Monsieur le Président

Adresse mail : contact@grand-dijon.fr

Télécopie : 03 80 50 13 36

La date à laquelle une notification est réputée valablement faite est celle de sa réception effective par le destinataire.

Chaque Partie reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent contrat de prêt, ainsi que de ses annexes et en accepte pleinement les termes.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de Parties.

A....., le

A....., le

Pour la Caisse des Dépôts,
Aline Morancho, Directrice régionale

Pour Dijon Habitat,
Jean-Pierre Pirocca, Directeur Général

A....., le

Pour le Grand Dijon,,
François Rebsamen, Président

ANNEXES

1. Conditions générales des produits Caisse des Dépôts
2. Délibération de garantie globale de la ou des collectivité(s) locale(s)
3. Programme d'investissement et de financements prévisionnels pour la période du ****/**/201*** au ****/**/201*** identifiant les opérations à financer
4. Conditions d'octroi et caractéristiques financières générales des produits Caisse des Dépôts
5. Fiches-produits Eco-prêts à télécharger sur l'intranet de DPHD30 si la convention comporte ce type de produits : http://cdcmmedia.serv.cdc.fr/metiers/dfe/spip.php?rubrique213&id_article=408
6. Modèle de demande de ligne de prêt
7. Mode de calcul de la commission d'intervention

Annexe n° 6

Modèle demande de ligne du prêt

Produits dont le taux est indexé sur le Livret A

Organisme HLM _____, le ___/___/___

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale

A l'attention de _____

Télécopie confirmée par lettre simpleObjet : Demande de ligne du prêt sur le contrat prêt global - référence :

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions du contrat de prêt global signée le ___/___/___, nous nous informons que notre organisme souhaite exercer la ligne du prêt suivante :

| | |
|--|--|
| Montant de la ligne du prêt | _____ € |
| Produit <i>(un seul produit par demande de tirage = une seule VP)</i> | <input type="checkbox"/> PLUS (exemple) ... |

| | |
|---|--|
| Durée totale de remboursement de la ligne du prêt | _____ années |
| Périodicité des échéances | |
| Taux annuel de Progressivité | <input type="checkbox"/> 0 % ou <input type="checkbox"/> % ou <input type="checkbox"/> 0,5 % |
| Différé d'amortissement | <input type="checkbox"/>an(s) <input type="checkbox"/> Pas de différé d'amortissement. |
| Type de révisabilité | <input type="checkbox"/> simple révisabilité ou <input type="checkbox"/> double révisabilité normale ou <input type="checkbox"/> double révisabilité limitée |
| Préfinancement | <input type="checkbox"/>mois <input type="checkbox"/> Pas de préfinancement. |

| | |
|---|--|
| En cas de période de préfinancement supérieure ou égale à un an | <input type="checkbox"/> Consolider les intérêts de la période de préfinancement. <input type="checkbox"/> Paiement des intérêts de la période de préfinancement arrêtés à la date de référence |
| Taux d'intérêt actuariel annuel net | <i>se rapprocher de la DR de la CDC</i> |
| Index de révision (déterminé en fonction du type de produit) | <input type="checkbox"/> Livret A |
| Fascicule des conditions générales applicable à la ligne du prêt. | <i>se rapprocher de la DR de la CDC</i> |
| Si ligne du prêt porte sur Prêt complémentaire au PLS | La ligne du prêt PLS (<i>indiquer la référence de la ligne du prêt</i>) a été octroyé dans le cadre du financement principal des opérations décrites en annexe. <i>se rapprocher de la DR de la CDC</i> |

(Liste non limitative des caractéristiques de la ligne du prêt à compléter avec l'aide de la DR en fonction des caractéristiques des produits)

Cette ligne du prêt est destinée à financer les opérations mentionnées dans le tableau annexé à la présente demande. (NB : le tableau doit préciser notamment le nom et l'adresse de l'opération, le nombre de logements, le type d'opération, si nécessaire la date de décision administrative d'attribution de subvention ou d'agrément...)

Nous vous serions, par conséquent, reconnaissants de bien vouloir procéder au versement suivant :

| | | |
|---|--|---------------------------|
| Montant du versement : _____ € | Date souhaitée du versement : --/--/---- | |
| Domiciliation bancaire : Code banque Clé RIB | Code guichet | Numéro de compte bancaire |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | | |
| Banque : | _____ | |
| Titulaire du compte : Organisme HLM | | |

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'organisme XXXXX
Monsieur/Madame
Nom, Prénom, Qualité
autorisant la signature de la
demande de tirage

Convention financière pluriannuelle

2013-2015

PROJET

ENTRE :

L'Office Public de l'Habitat de la Côte d'Or, dénommé Orvitis, ayant son siège social 17, boulevard Voltaire à Dijon, représenté par son Directeur général, Christophe Bérion, dûment habilité au titre des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 20/12/2012.

Ci-après indifféremment dénommé «Orvitis» ou « l'Emprunteur » ou « l'organisme »

DE PREMIERE PART

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par l'article 100 §2 de la loi du 28 avril 1816, codifié à l'article L518-2 du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75007), représentée par Madame Aline Morancho, Directrice Régionale, dûment habilitée au titre des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts » ou « la CDC »

DE DEUXIEME PART

Indifféremment dénommées « les Parties » ou « la Partie »

ET

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, signataire avec l'Etat le 18/08/2010 d'une convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement en application de l'article L.301-5-1 du CCH pour la période 2010-2015, représentée par son Président, François REBSAMEN dûment habilité au titre des présentes par décision du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013,

Ci-après indifféremment dénommé «le Grand Dijon» ou « le Garant »

PREAMBULE

Le présent accord s'inscrit dans les orientations en matière de programmation et de politique du logement fixées par l'État et mises en œuvre par ses services déconcentrés avec les collectivités territoriales.

Le programme d'investissements prévisionnel, objet de la présente convention, prend en compte ces orientations ainsi que les politiques locales et sociales de l'habitat et de la ville qui en découlent, telles que définies dans le cadre des dispositifs locaux à la date de la signature de la présente convention et au sein du Programme Local de l'Habitat du Grand Dijon.

Production et diversification de l'offre nouvelle de logements, renouvellement urbain et entretien soutenu du patrimoine dont réhabilitation thermique, gestion urbaine et sociale de proximité et réponses à renforcer face au vieillissement des locataires en constituent les axes stratégiques.

La Caisse des Dépôts a pour rôle, dans le cadre de ses missions d'intérêt général, de financer les investissements liés au logement social et à la politique de la ville : construction neuve, réhabilitation, renouvellement urbain et acquisition de patrimoine. Ces missions doivent concilier la maîtrise du risque des capitaux engagés et l'adaptation des offres financières aux besoins des opérations de logement social.

Pour la période 2013 -2015, ORVITIS s'engage à la réalisation de son plan d'affaires dans le cadre de la nouvelle convention financière pluriannuelle. Les conclusions de l'analyse prévisionnelle (annexe 1) issues du plan d'affaires à cinq ans (période s'étalant de l'année 2012 à 2016) font apparaître une exploitation excédentaire permettant de faire face au programme d'investissements décrit en annexe 2. L'étude réalisée montre le maintien sur la période d'un autofinancement prévisionnel positif représentant en moyenne plus de 12,9 % des loyers.

Dans ce cadre, Orvitis, le Grand Dijon et la Caisse des Dépôts ont souhaité poursuivre leur partenariat, engagé par la précédente convention financière conclue sur la période 2009-2012, par la mise en place de la présente convention, laquelle définit les modalités d'instruction des concours financiers par la CDC pour la réalisation du programme d'investissements (*annexe 2*) évalués à hauteur d'un montant maximum de 55 861 098 €.

La présente convention n'est pas assimilable à un contrat de prêt.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

- 1.1 – La présente convention a pour objet de définir les modalités d'instruction des concours financiers qui pourraient être mis en place par la CDC, pour la réalisation du programme pluriannuel d'investissement sur les années 2013 à 2015 détaillé ci-après par année et décomposé en familles d'opérations.

Calendrier prévisionnel de réalisation

| <i>Exprimé en nombre de logements</i> | | 2013 | 2014 | 2015 | Total |
|---------------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|-------------|
| Construction | ANRU | 23 | 56 | 20 | 99 |
| | Hors ANRU | 26 | 87 | 269 | 382 |
| Acquisition | Hors ANRU | - | 5 | 17 | 22 |
| Réhabilitation | ANRU | 40 | 377 | - | 417 |
| | Hors ANRU | - | 190 | 180 | 370 |
| Total | | 89 | 715 | 486 | 1290 |

1.2 – Ce programme pluriannuel d'opérations issu du plan stratégique de patrimoine d'Orvitis, porte sur un nombre total de 503 nouveaux logements pour un prix de revient prévisionnel total de 68 123 901 euros et des travaux d'amélioration sur 787 logements pour un coût prévisionnel de 6 843 120 euros global.

1.3 – Ces investissements seront financés, sur la base du plan de financement global prévisionnel établi à la date de signature de la présente convention, de la manière suivante :

- à hauteur de 5 447 845 euros, soit 7,27 % du coût total des investissements, au moyen des fonds propres de l'organisme ;
- à hauteur de 13 122 503 euros, soit 17,50 % du coût total des investissements, sous forme de subventions :
 - Etat : 10 347 286 euros ;
 - Collectivités : 2 430 217 euros ;
 - Collecteurs : 345 000 euros.
- à hauteur de 55 861 098 euros, soit 74,52 % du coût total des investissements, au moyen de financements sur fonds d'épargne accordés par la CDC dans les conditions ci-après décrites ;
- à hauteur de 535 575 euros, soit 0,71 % du coût total des investissements, au moyen de prêts autres que ceux accordés par la CDC.

| | Subvention Etat | Subvention Collectivité | Subvention Collecteur 1% | Emprunt CDC | Autres emprunts | Fonds propres | Total |
|------------|-----------------|-------------------------|--------------------------|-------------|-----------------|---------------|---------|
| % global : | 17,50% | | | 75,23% | | 7,27% | 100,00% |
| % détail : | 13,80% | 3,24% | 0,46% | 74,52% | 0,71% | 7,27% | 100,00% |

En tout état de cause, au vu de l'analyse prévisionnelle ainsi réalisée, l'autofinancement net d'Orvitis demeure supérieur à 12,7 % des loyers au cours des cinq prochaines années et fait apparaître une capacité à mobiliser les financements visés à l'article 1.3 sur la période de 2013 à 2015.

Article 2 – Les concours financiers par la Caisse des Dépôts

2.1 – La Caisse des Dépôts, sur la base de l'équilibre prévisionnel du programme pluriannuel d'opérations et du plan de financement global prévisionnel visés à l'article 1, est en mesure d'apporter son concours financier à Orvitis sur la période de 2013 à 2015.

2.2 – Le financement du programme des opérations visé à l'article 1.1 donnera lieu à l'établissement de contrats de prêt global, sur demande d'Orvitis, après confirmation de l'accord par l'instance d'engagement compétente au sein de la CDC sur l'octroi des financements.

Le dernier contrat de prêt global réalisé en exécution de la présente convention devra être signé au plus tard le 31/12/2015.

Il est précisé que la période de mobilisation des fonds au titre de chaque contrat de prêt global, s'effectuera par demande de lignes du prêt sur une période de 12 mois maximum.

2.3 – Le concours financier de la CDC au titre de la présente convention s'entend sous les réserves suivantes appréciées préalablement à la signature de chaque contrat de prêt global :

- accord de l'instance d'engagement compétente au sein de la CDC pour chaque demande de contrat de prêt global ;
- maintien par les pouvoirs publics des lignes de produits sollicités au titre des contrats de prêt global ;
- éligibilité des opérations aux prêts demandés.

– La CDC se réserve la possibilité de résilier la présente convention en cas de modification de la situation financière d'Orvitis évaluée sur la base d'une nouvelle analyse financière et au vu des derniers bilans et comptes de résultat et d'aviser le Grand Dijon de sa décision de résiliation.

– Un prêt ne pourra pas être accordé en cas de :

- o procédure (ou recours) contentieuse ou amiable, administrative ou judiciaire, susceptible de retarder ou de remettre en cause l'opération ;
- o défaut de paiement par l'Emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible au titre de tout emprunt contracté auprès de la CDC.

Article 3 – Conditions d'octroi et caractéristiques générales des produits souscrits dans le cadre des contrats de prêt global

Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit seront celles en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt exercée en application des contrats de prêt global à intervenir en application de la présente convention.

Il est précisé que les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit sont susceptibles de varier entre la date de signature des contrats de prêt global et la date d'émission de chaque tableau d'amortissement en fonction de la réglementation qui lui est applicable.

A cet égard, les Parties prennent acte que les taux d'intérêt qui seront indiqués dans les contrats de prêts global sont susceptibles de varier notamment en fonction de :

- la variation du taux du Livret A applicables pour les produits indexés sur le taux du Livret A ;
- la variation de l'indice de révision « l'inflation en France » et de la marge de référence déterminée par la CDC tels que définis à l'*annexe 3* pour les produits indexés sur l'inflation.

En cas de mesure quelconque prise par la CDC, qui ne serait pas liée à la réglementation et qui aurait pour effet d'apporter un avantage à l'Emprunteur dont il pourrait bénéficier dans le cadre des contrats de prêt global, il est convenu que le prêteur pourra en faire bénéficier Orvitis, sans qu'un avenant aux contrats de prêt global soit nécessaire.

Article 4 – Engagements d'Orvitis

L'Emprunteur s'engage à :

- informer la CDC (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) de toute modification ayant un impact sur sa gouvernance ou son statut (telle que fusion, scission, absorption, modification de l'actionnariat, etc.) ;
- respecter les termes de chaque contrat de prêt global ainsi que les conditions générales et caractéristiques de chaque produit ayant fait l'objet d'une ligne du prêt ;
- adresser à la CDC ainsi que, pour ce qui le concerne, à la collectivité garante tous les éléments susceptibles de modifier significativement le programme d'investissements et de financements initial des opérations programmées ;
- actualiser pour chaque demande de contrat de prêt global, le programme d'investissements et de financements concerné issu du plan stratégique de patrimoine. Ce programme devra préciser la liste détaillée des opérations à financer associées aux enveloppes de financements prévisionnels ;
- avertir la CDC de toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative ou de tout recours portant sur une opération dont le financement est sollicité dans le cadre des contrats de prêt global en application de la présente convention ;
- communiquer à la CDC, préalablement à l'émission de chaque contrat de prêt global sollicité, une copie de chaque délibération de garantie rendue exécutoire prise par le garant en application de l'article 5.

Cette dernière obligation est une condition essentielle et déterminante de l'engagement de la CDC pour l'octroi de chaque contrat de prêt global.

Article 5 – Garantie des contrats de prêt global

- 5.1 -** Conformément à la délibération de son Conseil communautaire en date du 27/06/2013 (*annexe 4*), le Grand Dijon autorise la signature de la présente convention et accepte de garantir le montant total des financements pour chaque contrat de prêt global qui pourra être consenti par la CDC à l'Emprunteur.

5.2 - Le Grand Dijon s'engage si besoin, à réitérer sa garantie, de manière à actualiser son engagement, par une délibération prenant acte des opérations réellement financées qui auront été exercées par l'Emprunteur.

Les garanties devront être émises dans des conditions de fond et de forme satisfaisantes pour la CDC.

Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement de la CDC à la présente convention.

Article 6 – Suivi des contrats de prêt global dans le cadre de la convention

Un comité de suivi, composé des représentants des signataires de la présente convention et de tout autre partenaire que les signataires jugeront utile d'associer, sera mis en place et se réunira à la fin de la période de mobilisation des fonds, à l'initiative de la Caisse des Dépôts, pour évaluer notamment les conditions dans lesquelles les financements ont été mobilisés et leur impact sur la situation financière de l'Emprunteur et dans la mesure du possible, convenir des modalités de mise en place du prochain contrat de prêt global.

Article 7 – Déclarations

Chacune des Parties déclare qu'elle a le pouvoir et la capacité de signer et d'exécuter ses obligations au titre de la présente convention.

Article 8 – Résiliation

La présente convention pourra être résiliée, par l'une ou l'autre des Parties, en cas de non-respect des conditions et engagements fixées dans les présentes.

La résiliation prendra effet à compter du jour de la réception par l'une des Parties de la notification faite par l'autre Partie.

Article 9 – Durée et Prise d'effet

La présente convention prendra effet à sa date de signature par le dernier signataire.

Elle expirera le 31/12/2015.

Les relations entre les Parties seront alors régies par les dispositions des contrats de prêt global conclus au titre de la présente convention.

La présente convention représente l'accord complet des Parties sur son objet et remplace tout accord ou engagement écrit entre les Parties portant sur le même objet convenu antérieurement à sa date de signature.

Chaque Partie reconnaît avoir reçu un exemplaire de la présente convention, ainsi que de ses annexes et d'en accepter pleinement les termes.

Fait en trois (3) exemplaires originaux,

A _____, le _____

A _____, le _____

Pour la Caisse des Dépôts
Aline Morancho, Directrice Régionale

Pour Orvitis
Christophe Bérion, Directeur général

A _____, le _____

Pour le Grand Dijon
François Rebsamen, Président

Liste des annexes :

1. Analyse prévisionnelle ;
2. Plan stratégique de patrimoine intégrant le programme d'investissement sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2015 ;
3. Annexe : définitions ;
4. Délibération d'autorisation de signature de la convention par le garant.

ANNEXE 1
ANALYSE PREVISIONNELLE

ANNEXE 2
Plan stratégique de patrimoine

ANNEXE 3 DEFINITIONS

La Ligne du prêt désigne la Mobilisation d'un produit inscrit dans un contrat de prêt global selon un échéancier de versements et donnant lieu à l'édition d'un tableau d'amortissement (TA) définitif transmis pour signature à l'emprunteur.

Un Produit désigne la composante financière d'une ligne du prêt

Le Contrat de prêt global réalisé dans le cadre de la présente convention est celui par lequel la CDC s'engage au bénéfice de l'emprunteur, à lui apporter son concours financier. Ces financements, mobilisables, par ligne du prêt, sur une période de 12 mois maximum, sont ventilés par type de produit et par montant pour chaque opération identifiée dans le programme d'investissement et de financement établi annuellement par l'emprunteur.

La date d'effet de chaque contrat de prêt réalisé dans le cadre de la présente convention est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties, sauf condition particulière spécifiée au contrat de prêt considéré.

L'index de référence désigne selon le cas :

- le taux du Livret A, tel que déterminé par les pouvoirs publics,
- le taux de l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE, considérée aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A et publiée au Journal Officiel, pris en compte par la Banque de France - soit systématiquement deux fois par an pour les calculs réalisés en janvier et juillet de chaque année, que le taux du Livret A soit modifié ou non, ainsi que, le cas échéant, à d'autres dates si le taux du Livret A venait à être modifié par les pouvoirs publics conformément à la réglementation.

Lorsque le prêt est indexé sur le Livret A, le taux d'intérêt du prêt résulte du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt considéré et de la marge forfaitaire de référence applicable. Cette marge forfaitaire désigne celle appliquée par la CDC aux différents types de produit, conformément aux décisions des pouvoirs publics. Elle a pour base la rémunération versée aux établissements collecteurs du Livret A.

Lorsque le prêt est indexé sur l'inflation, le taux d'intérêt du prêt résulte du taux d'inflation applicable à la date d'effet du contrat de prêt considéré (taux d'inflation sous-jacent au taux du Livret A de la période considérée) augmenté de la marge de référence calculée par la CDC selon le barème en vigueur. Ces barèmes sont modifiés chaque mois par la CDC. La marge de référence assure au moment du calcul et en tenant compte de l'évolution des taux d'intérêt, une neutralité actuarielle entre le prêt indexé sur l'inflation et un prêt PLUS indexé sur le taux du Livret A de même durée et de fréquence annuelle.

Le **taux d'intérêt** annuel des produits **PLS** et **PLI** est fixé chaque année par les pouvoirs publics à l'occasion de l'adjudication des enveloppes attribuées à chaque banque ayant soumissionné valablement à un appel d'offres.

La Neutralité actuarielle désigne la méthode de calcul qui permet l'égalité de valeur actuelle entre deux prêts de même durée et d'index différents.

ANNEXE 4
Délibération d'autorisation de signature de la convention

GARANTIES D'EMPUNTS SOLLICITEES PAR ORVITIS DANS LE CADRE DE LA CONVENTION FINANCIERE PLURIANNUELLE
Grand Dijon – Conseil de communauté en date du 27 juin 2013

Contrat de prêt global n°1 pour l'année 2013 - Garantie sollicitée à 100%

| Type de prêt CDC* | Commune | Adresse | Nombre de logts | Montant du prêt | Conditions | | | | | |
|----------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------|------------------|
| | | | | | Index | Taux** | Durée d'amortissement | Taux annuel de progressivité*** | Échéances | Révisabilité**** |
| PLUS | Fontaine-lès-Dijon Chenove | Rue de Citeaux | 6 | 577 351 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | SR |
| | | 99 rue de Marsannay | 10 | 999 175 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | SR |
| PLUS AF | Fontaine-lès-Dijon Chenove | Rue de Citeaux | | 32 816 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | SR |
| | | Rue de Citeaux | | 143 831 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | SR |
| Sous total | | | 16 | 1 753 173 € | | | | | | |
| PLAI | Fontaine-lès-Dijon Chenove | Rue de Citeaux | 3 | 205 987 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | | 99 rue de Marsannay | 7 | 504 419 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| PLAI AF | Fontaine-lès-Dijon Chenove | Rue de Citeaux | | 11 708 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | | 99 rue de Marsannay | | 72 611 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| Sous total | | | 10 | 794 725 € | | | | | | |
| PRU CD | Chenove | 99 rue de Marsannay | 23 | 1 907 076 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | SR |
| PRU CD Foncier | Chenove | 99 rue de Marsannay | | 574 594 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | SR |
| Sous total | | | 23 | 2 481 670 € | | | | | | |
| PAM | Dijon | 12 rue Péjoces | 40 | 288 000 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 25 | 0% | Annuelles | SR |
| Sous total | | | 40 | 288 000 € | | | | | | |
| TOTAL GENERAL | | | 89 | 5 317 568 € | | | | | | |

* PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

* PLUS AF : Prêt Locatif à Usage Social pour Acquisition Foncière

* PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

* PLAI AF : Prêt Locatif Aidé d'Intégration pour Acquisition Foncière

* PAM : Prêt à l'Amélioration du parc locatif social

* PRU CD : Prêt Renouvellement Urbain pour la reconstruction après démolition

**Index: Taux du livret A en vigueur à la date du contrat + pdb fixés par type de prêt CDC

***Taux annuel de progressivité: de 0% à 0,5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)

**** Pour les prêts à Double révisabilité : Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A / Pour les prêts à simple révisabilité : Révisabilité du taux d'intérêt en fonction de la variation du taux du Livret A

Contrat de prêt global 2013

PROJET

ENTRE :

L'Office Public de l'Habitat de la Côte d'Or, dénommé Orvitis, ayant son siège social 17, boulevard Voltaire à Dijon, représenté par son Directeur général, Christophe Bérion, dûment habilité au titre des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 20 décembre 2012.

Ci-après indifféremment dénommé «Orvitis» ou « l'Emprunteur » ou « l'organisme »

DE PREMIERE PART

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par l'article 100 §2 de la loi du 28 avril 1816, codifié à l'article L 518-2 du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75007), représentée par Madame Aline Morancho, Directrice Régionale, dûment habilitée au titre des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIEME PART

Indifféremment dénommées « les Parties » ou « la Partie »

ET

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, signataire avec l'Etat le 18/08/2010 d'une convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement en application de l'article L.301-5-1 du CCH pour la période 2010-2015, représentée par son Président, François REBSAMEN dûment habilité au titre des présentes par décision du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013,

Ci-après indifféremment dénommé «le Grand Dijon» ou « le Garant »

PREAMBULE

Le présent accord s'inscrit dans le cadre de la convention financière pluriannuelle signée par les parties prenantes le **/**/****.

Les conclusions de l'analyse prévisionnelle réalisée dans le cadre de la convention financière précitée et actualisée en prenant en compte le cas échéant le bilan de réalisation du contrat global précédent, font apparaître une exploitation excédentaire permettant de faire face au programme d'investissements décrit en annexe 3. L'étude réalisée montre le maintien sur la période d'un autofinancement prévisionnel positif représentant en moyenne plus de 12,9 % des loyers.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts consent à Orvitis qui l'accepte un contrat de prêt global portant mise à disposition par la CDC à Orvitis des financements nécessaires à la réalisation du programme d'investissements visé en annexe 3, à hauteur des montants indiqués ci-après répartis par produits et mobilisables sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 (12 mois maximum) et garantis par le Grand Dijon.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article préliminaire : Définitions

La date d'effet de chaque ligne du prêt est la date de réception de la demande de ligne du prêt accompagné du tableau d'amortissement correspondant à chaque versement de fonds demandé par l'Emprunteur.

L'index de référence désigne le taux du Livret A, tel que déterminé par les pouvoirs publics.

Le taux d'intérêt du prêt résulte du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt considéré et de la marge forfaitaire de référence applicable. Cette marge désigne celle appliquée par la CDC aux différents types de prêt, conformément aux décisions des pouvoirs publics. Elle a pour base la rémunération versée aux établissements collecteurs du Livret A.

Le présent document et ses annexes dont la liste est fixée ci-après, formant un tout indissociable, constituent le **contrat de prêt global**.

Article 1 - Objet du contrat de prêt

1.1- Le présent contrat a pour objet de définir les conditions d'octroi et les modalités de mise en place des financements de la Caisse des Dépôts à l'Emprunteur afin d'accompagner la réalisation de son programme d'investissements sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013, tel qu'il figure en annexe 3.

Les Parties conviennent que ce contrat de prêt global a vocation de remplacer chaque contrat de prêt qui aurait été octroyé pour le financement de chaque opération listée en annexe 3.

En cas de contradiction, les dispositions du présent contrat prévalent sur celles des conditions générales ci-annexées (annexe 1).

1.2 - Le programme d'investissements et de moyens sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 porte sur un nombre total de 49 logements nouveaux, pour un prix de

revient prévisionnel total de 6 810 833 euros et des travaux d'amélioration sur le patrimoine existant pour un coût prévisionnel de 705 655 euros. Le détail desdites opérations comprenant les mentions suivantes :

- dénomination commerciale ;
- adresse ;
- nombre de logements ;
- nombre de garage et autres annexes ;
- type d'agrément ;
- plan de financement ;
- surface utile ;
- loyer des logements exprimé en euro par an et par M² surface utile ;
- loyer des garages et des autres annexes exprimé en euro par an ;

pour la période susvisée figure en annexe 3.

1.3 - L'autofinancement net prévisionnel et l'équilibre prévisionnel des opérations de construction ont été analysés sur la base des hypothèses suivantes :

- coût de gestion: 1 008 € par logement,
 - évolution des loyers : + 1,7 % l'an¹,
 - évolutions des charges : + 2 % l'an¹,
 - TFPB moyenne : 516 € par logement,
 - évolution de la TFPB : + 2,2 % l'an,
 - annuités des prêts calculés sur la base d'un taux du Livret A à 2,25 %

En tout état de cause, au vu de l'analyse prévisionnelle ainsi réalisée, l'autofinancement net d'Orvitis demeure supérieur à 12,7 % des loyers au cours des cinq prochaines années.

1.4 - Ces investissements seront financés sur la base du plan de financement prévisionnel établi à la date de signature du présent contrat (annexe 3) de la manière suivante :

- Montant prévisionnel des subventions de l'Etat (directes et/ou déléguées) et des collectivités locales : 1 972 345 euros, soit 26,24% du coût total des investissements ;
- Montant prévisionnel des fonds propres d'Orvitis : 0 euros, soit 0 % du coût total des investissements ;
- Montant sur fonds d'épargne accordé par la Caisse des Dépôts : en tout état de cause d'un montant maximum de 5 317 568 euros, soit 70,75% du coût total des investissements, dans les conditions ci-après décrites ;
- Montant prévisionnel des subventions : 2 077 345 euros, soit 27,64% du coût total des investissements :
 - Etat : 882 795 euros ;

¹ Les index d'évolution des loyers et des charges ne doivent pas trop s'éloigner de ceux élaborés par la DGUHC et la CDC et fixés par une circulaire DGUHC.

- Collectivités : 1 089 550 euros ;
- Collecteurs : 105 000 euros.

- Montant prévisionnel des autres prêts de 121 575 euros, soit 1,61 % du coût total des investissements.

| | Subvention Etat | Subvention Collectivité | Subvention Collecteur 1% | Emprunt CDC | Autres emprunts | Fonds propres | Total |
|------------|-----------------|-------------------------|--------------------------|-------------|-----------------|---------------|----------|
| % global : | 27,64% | | | 72,36% | | 0,00% | 100,00 % |
| % détail : | 11,74% | 14,50% | 1,40% | 70,75% | 1,61% | 0,00% | 100,00 % |

Article 2 - Engagements de la Caisse des Dépôts

2.1 - Montants et type de produits

La Caisse des Dépôts, sur la base du programme d'investissements et de financements prévisionnel en annexe 3, apporte son concours financier à Orvitis sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 à hauteur d'un montant de cinq millions trois cent dix-sept mille cinq cent soixante-huit euros (5 317 568 €) par l'octroi des financements suivants :

| <i>Type de produit</i> | Nombre de logements | Montant prévisionnel des lignes du prêt |
|------------------------|----------------------------|--|
| PLUS | 16 | 1 753 173 |
| PLAI | 10 | 794 725 |
| PRU CD | 23 | 2 481 670 |
| PAM | 40 | 288 000 |
| TOTAL | 89 | 5 317 568 |

Il est rappelé que chaque ligne du prêt correspond à un produit et qu'une demande de ligne du prêt excédant le montant affecté à ce produit ne pourra être satisfaite.

En effet, aucune fongibilité entre les montants par produit n'est permise.

2.2 - Conditions

L'engagement de la Caisse des Dépôts au titre des présentes s'entend sous les réserves suivantes (appréciées au jour de la demande des lignes du prêt) :

- maintien par les pouvoirs publics des catégories de produits visés à l'article 2.1 ;
- éligibilité des opérations aux financements demandés ;
- réalisation des conditions spécifiques pré-requises à l'exercice de chaque ligne du prêt.

- La CDC se réserve la possibilité de revoir les modalités de son concours au titre du présent contrat voire de résilier celui-ci dans les conditions fixées à l'article 12 :
 - en cas de modification de sa situation financière évaluée sur la base d'une nouvelle analyse financière et au vu des derniers bilans et comptes de résultat annuels ;
 - en cas de modification de l'équilibre prévisionnel des opérations tel que visé à l'article 1.3.
- Les engagements en produits PRU visés à l'article 2.1 qui relèveraient par la suite d'une décision de l'ANRU devront être confirmés par les conventions financières pluri annuelles signées avec l'ANRU ou faire l'objet d'une décision favorable de l'ANRU pour les opérations isolées.

Article 3 - Mise en œuvre

3.1. - Les montants prévisionnels indiqués à l'article 2.1 donneront lieu à des demandes de lignes du prêt de la part de l'Emprunteur dans les conditions suivantes :

3.2. - **Aucune demande de ligne du prêt ne peut être effectuée au-delà du 31/12/2013.**

En cas de prorogation de la disponibilité d'un produit dans des conditions identiques, le Prêteur acceptera d'en faire bénéficier l'organisme sans qu'un avenant au contrat de prêt global soit nécessaire.

3.3. - **Tout exercice de ligne du prêt est subordonné au respect des conditions suivantes :**

- respect des critères d'éligibilité des opérations aux produits faisant l'objet des demandes de lignes du prêt ;
- somme des lignes du prêt précédentes et de la ligne du prêt envisagée n'excédant pas le montant maximum visé à l'article 2.1 sur le produit considéré ;
- absence de défaut de paiement par l'organisme d'une somme quelconque devenue exigible au titre de tout emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts ;
- exactitude des déclarations figurant à l'article 9 ;
- absence de procédure (ou recours) contentieuse ou amiable, administrative ou judiciaire, susceptible de retarder ou de remettre en cause une ou plusieurs opérations dont le financement est apporté par la ligne du prêt.

3.4 - Modalités de mobilisation des fonds et caractéristiques des lignes du prêt

3.4.1. - Les fonds sont mobilisés par le biais de lignes du prêt. Chaque ligne du prêt fait l'objet d'une demande présentée par l'Emprunteur auprès de la Direction régionale de la Caisse des Dépôts, conforme au modèle figurant en annexe 6 « modèle de demande de ligne du prêt ».

3.4.2. - Pour chaque demande de ligne du prêt, l'Emprunteur présentera les documents suivants :

- la liste des opérations concernées en précisant notamment la dénomination, le lieu, le prix de revient, si nécessaire la date de la décision administrative d'attribution de subvention ou d'agrément pour chaque opération ;

- la demande de ligne du prêt complétée indiquant la date de versement des fonds souhaitée, le montant mobilisé et les caractéristiques du produit mobilisé notamment la version de produit et la durée totale du remboursement de la ligne du prêt souhaitée.

3.4.3. - La mise en place de chaque ligne du prêt s'effectuera selon les modalités suivantes :

- L'Emprunteur doit faire parvenir sa demande de ligne du prêt à la CDC par courriel (demande de ligne du prêt signée (scannée) ou par télécopie au plus tard 20 jours ouvrés avant la date du 1^{er} versement souhaitée. Les demandes de lignes du prêt doivent être confirmées par lettre simple signée par un représentant habilité de l'Emprunteur avant la date du 1^{er} versement souhaitée ;
- Chaque ligne du prêt ne peut porter que sur un seul produit dont les caractéristiques financières sont conformes à l'annexe 4 ;
- Chaque ligne du prêt correspond au financement d'une ou plusieurs opérations de même type ;
- Chaque demande de ligne du prêt indique à titre prévisionnel le nombre de versements et leur échéancier mais fixe de manière définitive le montant de la ligne du prêt et la durée de l'éventuel préfinancement ;
- Le nombre de lignes du prêt effectuées sur la période de 12 mois est limité à 24 ;
- Le montant de chaque ligne du prêt par produit ne peut être inférieur à 100 000 euros sauf justification par l'Emprunteur ;
- La Caisse des Dépôts adressera à l'Emprunteur et au Garant dans les 5 jours ouvrés suivant la réception de la demande de ligne du prêt un accusé réception de cette demande accompagné d'un tableau d'amortissement correspondant aux caractéristiques financières énoncées dans la demande de ligne du prêt de l'Emprunteur. Cet envoi vaut accord de financement de sa part ;
- Chaque versement correspondant à un produit soumis à une commission d'intervention donnera lieu au calcul de cette commission selon la grille figurant en annexe 6.

3.4.4. - La demande de ligne du prêt vaut engagement de l'Emprunteur de respecter les conditions générales afférentes au produit demandé (en annexe 1).

Article 4 - Conditions d'octroi et caractéristiques des produits

4.1 - Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit seront celles en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt.

Les conditions d'octroi et les caractéristiques des produits en vigueur à la date des présentes sont indiquées en annexe 4 à titre informatif.

4.2 - Il est précisé que les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit sont susceptibles de varier entre la date de signature du présent contrat de prêt global et la date d'effet de la ligne du prêt.

A cet égard, les parties prennent acte notamment que les taux d'intérêt et de progressivité sont susceptibles de varier en fonction de:

- la variation du taux du Livret A applicables pour les produits indexés sur le taux du Livret A ;
- la variation de l'indice de révision « l'inflation en France » et de la marge de référence déterminée par la CDC tels que définis à l'article préliminaire pour les produits indexés sur l'inflation ;
- des résultats de la distribution annuelle pour les PLS ;
- toute décision des pouvoirs publics ayant un impact sur cette réglementation

En cas de mesure quelconque prise par la CDC, qui ne serait pas liée à la réglementation et qui aurait pour effet d'apporter un avantage à l'Emprunteur dont il pourrait bénéficier dans le cadre du présent contrat, il est convenu que le Prêteur pourra en faire bénéficier Orvitis, sans qu'un avenant au présent contrat soit nécessaire.

Article 5- Engagements d'Orvitis

L'Emprunteur s'engage à :

- informer le Prêteur (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) de toute modification ayant un impact sur sa gouvernance ou son statut (telle que fusion, scission, absorption, modification de l'actionnariat, etc.) ;
- respecter les conditions générales (annexe 1) et les caractéristiques de chaque produit ayant fait l'objet d'une ligne du prêt ;
- produire si nécessaire les pièces et justificatifs requis aux termes des conditions générales des produits (annexe 1). Le Grand Dijon sera également destinataire des demandes de ligne du prêt ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux, relatives notamment à leur occupation (plafonds de loyers appliqués et plafonds de ressources des locataires) pendant toute la durée de remboursement du financement ;
- réaliser les opérations correspondant aux financements obtenus et à justifier, sur demande du Prêteur, de leur exécution ou de leur achèvement ;
- adresser au Prêteur ainsi que, pour ce qui la concerne, à la collectivité Garante tous les éléments susceptibles de modifier significativement le programme d'investissements ainsi que les plans de financement (annexe 3), des opérations programmées ;
- rembourser au Prêteur les fonds trop-perçus dans l'hypothèse :
 - o de tout surfinancement pour une ou plusieurs opérations données ;
 - o où une ligne du prêt a été exercée pour une ou plusieurs opérations, lesquelles n'ont pu être réalisées pour des raisons extérieures à l'Emprunteur (notamment par défaut ou annulation de la décision favorable de l'Etat ou le cas échéant du délégataire de compétence des aides à la pierre ouvrant droit à un prêt de la Caisse des Dépôts).

Dans ces cas expressément cités, les remboursements anticipés ne donneront lieu à aucune pénalité.

Il est expressément convenu que les remboursements anticipés effectués par l’Emprunteur, dans les cas ci-dessus ou conformément aux dispositions des conditions générales, seront imputés sur les opérations concernées et viendront en déduction du montant des capitaux restant dus au titre de la ligne du prêt ayant financé lesdites opérations.

- avertir le Prêteur de toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative ou de tout recours portant sur une opération dont le financement est sollicité dans le cadre de la présente convention
- à communiquer au Prêteur une copie de chaque délibération de garantie prise par chaque Garant en application de l’article 6, rendue exécutoire, dans le mois suivant la prise des décisions précitées.

En cas d’inexécution de cette obligation et s’il n’y est pas remédié dans un délai de 15 jours à compter de la demande du Prêteur, le présent contrat pourra être résilié de plein droit par le Prêteur et toutes sommes en principal, intérêts, commissions frais et accessoires dues au Prêteur au titre des lignes du prêt effectuées au cours de la période concernée par la réitération des garanties faisant défaut deviendront exigibles par anticipation.

Les conditions financières de ces remboursements seront celles prévues en cas de remboursements anticipés obligatoires dans les fascicules de conditions générales afférentes.

Article 6 - Engagements du Grand Dijon

- 6.1 -** Le Grand Dijon conformément à la délibération de son conseil communautaire en date du 27/06/2013 (annexe 2) apporte sa garantie à Orvitis sur le montant total des financements CDC tel que fixé à l’article 2.1.

La délibération de garantie, rendue exécutoire, devra être transmise à la CDC et préciser la liste des opérations à financer ainsi que les caractéristiques des produits associés.

- 6.2 -** En cas de modification du plan d’investissements et de financements pendant l’exécution du contrat de prêt global, le Grand Dijon devra réitérer sa garantie de manière à actualiser son engagement, par une délibération prenant acte des opérations financées, des montants exacts et des caractéristiques financières des lignes du prêt de la période qui auront été exercées par l’Emprunteur.

Article 7 - Suivi du contrat de prêt global

Un comité de suivi, composé des représentants des signataires du présent contrat et de tout autre partenaire que les signataires jugeront utile d’associer, sera mis en place et se réunira à la fin de la période de mobilisation des fonds du présent contrat de prêt global à l’initiative de la Caisse des Dépôts, pour évaluer les conditions dans lesquelles les financements ont été mobilisés et leur impact sur la situation financière de l’Emprunteur.

Cette réunion portera sur les points suivants :

- la confirmation ou la modification du programme d’actions et du programme d’investissement initial (impact sur les opérations ou sur les montants) ;

- la justification a posteriori des fonds utilisés (travaux engagés...) et la production des décisions de financement et agréments délivrés par le Grand Dijon, délégataire des aides à la pierre et des autres financements obtenus (1 %, autres banques) ;
- l'évolution de la situation financière de l'Emprunteur, après intégration des derniers comptes ;
- le cas échéant, la détermination de la liste détaillée des opérations à financer pour le prochain contrat de prêt global envisagé.

Article 8 - Taux Effectif Global

Le taux effectif global mentionné pour chaque type de produit est donné, sur la base des informations connues au moment de la signature des présentes, en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG définitif de chaque ligne du prêt figurera sur chaque tableau d'amortissement et sera calculé sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature et pour la durée totale de chaque ligne du prêt sans remboursement anticipé.

Article 9 - Déclarations

9.1 - Chacune des parties déclare :

- qu'elle a le pouvoir et la capacité de signer et d'exécuter ses obligations au titre du présent contrat ;
- que l'engagement comme l'exécution de ses obligations au titre du présent contrat ne contreviennent à aucune loi ni réglementation applicable, ou aucun jugement ni autorisation à laquelle elle est soumise (ni à l'interprétation qui en est faite par les tribunaux), ni ne contreviennent à aucune stipulation de ses statuts ou autres documents constitutifs.

9.2 - L'Emprunteur effectue les déclarations spécifiques ci-dessous, lesquelles constituent une condition essentielle et déterminante de la décision de chaque partie de conclure ce contrat de prêt global :

- les financements demandés sont destinés à financer des opérations de logement social telles que visées à l'article L.2252-2 1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- toutes les autorisations nécessaires pour la signature, l'exécution, la validité et l'opposabilité du présent contrat et des actes pris en son application (notamment en vue des demandes de lignes du prêt) ont été obtenues, sont valables et demeurent en vigueur.

9.3 - Le Garant déclare que toutes les autorisations nécessaires dans le cadre de la signature, l'exécution, la validité et l'opposabilité du présent contrat et des actes pris en son application ont été obtenues et sont devenues définitives, qu'elles sont valables et demeurent en vigueur.

Ces déclarations constituent une condition essentielle et déterminante de la décision de la Caisse des Dépôts de conclure ce contrat de prêt global et d'accorder chaque ligne du prêt.

9.4 - Les déclarations mentionnées aux articles 9.1 à 9.3 seront réputées réitérées préalablement à chaque ligne du prêt.

Article 10 - Survenance de circonstance nouvelle

Au cas où l'une quelconque des clauses et conditions du présent contrat deviendrait contraire à une disposition impérative légale ou réglementaire (ou de l'interprétation qui en est faite par toute autorité compétente, y compris toute juridiction), à laquelle serait soumise l'une ou l'autre des Parties et qu'il ne soit pas trouvé d'un commun accord une solution permettant de résoudre cette difficulté dans un délai d'un mois à compter de la survenance ou de la notification de cet événement à l'une ou l'autre des parties, la convention prendra fin automatiquement au terme de ce délai.

Article 11 - Prise d'effet

Le présent contrat prendra effet à la date de la signature de son dernier signataire.

La période de mobilisation des lignes du prêt expirera le 31/12/2013.

Le présent contrat ne pourra être valablement modifié que par voie d'avenant écrit, signé par les parties. Aucune Partie ne pourra être considérée comme ayant renoncé implicitement à un droit sauf disposition expresse du présent contrat.

Article 12 - Résiliation

Indépendamment des dispositions de l'article 10 ci-dessus, le présent contrat pourra être résilié, par l'une ou l'autre des Parties, en cas de non-respect par l'une des Parties de ses obligations fixées par les présentes, constatation de non réalisation du programme d'investissements (hors événements indépendants de la volonté des parties tels que programmation Etat différée, restriction des crédits d'Etat, remise en cause des régimes particuliers de TVA, ...), constatation que l'autofinancement prévisionnel de l'organisme devient négatif sur la période d'exécution du présent contrat, non obtention des décisions d'agrément ou des autorisations administratives, ou s'il apparaît que des demandes de financement ont été adressées à la Caisse des Dépôts alors que toutes les conditions pour ce faire n'étaient pas réunies.

La résiliation prendra effet à compter du jour de la réception par l'une des Parties de la notification faite par l'autre Partie.

Article 13 - Communications entre le Prêteur et l'Emprunteur / Notifications

Toute demande, communication, échange, notification au titre de ce contrat devant être adressée par l'une des Parties à une autre, sera adressée par voie électronique, confirmée par lettre simple, à l'attention de :

En ce qui concerne la Caisse des Dépôts :

Caisse des Dépôts
Direction régionale Bourgogne
2 E, avenue Marbotte
BP 71368 – 21013 Dijon cedex
A l'attention de Madame Aline Morancho

Adresse mail : aline.morancho@caissedesdepots.fr
Télécopie : 03 80 40 09 99

En ce qui concerne Orvitis :

Orvitis
17, boulevard Voltaire
21000 Dijon
A l'attention de Monsieur Christophe Bérion

Adresse mail : [[préciser](#)]
Télécopie : [[préciser](#)]

En ce qui concerne le Grand Dijon

Le Grand Dijon
40 avenue du Drapeau
21000 Dijon
A l'attention de Monsieur le Président

Adresse mail : contact@grand-dijon.fr
Télécopie : 03 80 50 13 36

La date à laquelle une notification est réputée valablement faite est celle de sa réception effective par le destinataire.

Chaque Partie reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent contrat de prêt, ainsi que de ses annexes et en accepte pleinement les termes.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de Parties.

A....., le

Pour la Caisse des Dépôts,
Aline Morancho, Directrice Régionale

A....., le

Pour Orvitis,
Christophe Bérion, Directeur Général

A....., le

Pour le Grand Dijon,
François Rebsamen, Président

ANNEXES

1. Conditions générales des produits Caisse des Dépôts
2. Délibération de garantie globale de la collectivité locale
3. Programme d'investissement et de financements prévisionnels pour la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 identifiant les opérations à financer
4. Conditions d'octroi et caractéristiques financières générales des produits Caisse des Dépôts
5. Modèle de demande de ligne de prêt
6. Mode de calcul de la commission d'intervention

Annexe n° 5

Modèle demande de ligne du prêt

Produits dont le taux est indexé sur le Livret AOrganisme HLM _____, le ____ / ____ / ____

_____Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale

A l'attention de _____

Télécopie confirmée par lettre simpleObjet : Demande de ligne du prêt sur le contrat prêt global - référence :

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions du contrat de prêt global signée le ____ / ____ / ____, nous nous informons que notre organisme souhaite exercer la ligne du prêt suivante :

| | |
|--|--|
| Montant de la ligne du prêt | _____ € |
| Produit <i>(un seul produit par demande de tirage = une seule VP)</i> | <input type="checkbox"/> PLUS (exemple) ... |
| Durée totale de remboursement de la ligne du prêt | _____ années |
| Périodicité des échéances | |
| Taux annuel de Progressivité | <input type="checkbox"/> 0 % ou <input type="checkbox"/> % ou <input type="checkbox"/> 0,5 % |
| Différé d'amortissement | <input type="checkbox"/>an(s) <input type="checkbox"/> Pas de différé d'amortissement. |
| Type de révisabilité | <input type="checkbox"/> simple révisabilité ou <input type="checkbox"/> double révisabilité normale ou |

| | |
|---|--|
| | <input type="checkbox"/> double révisabilité limitée |
| Préfinancement | <input type="checkbox"/>mois <input type="checkbox"/> Pas de préfinancement. |
| En cas de période de préfinancement supérieure ou égale à un an | <input type="checkbox"/> Consolider les intérêts de la période de préfinancement. <input type="checkbox"/> Paiement des intérêts de la période de préfinancement arrêtés à la date de référence |
| Taux d'intérêt actuariel annuel net | se rapprocher de la DR de la CDC |
| Index de révision (déterminé en fonction du type de produit) | <input type="checkbox"/> Livret A |
| Fascicule des conditions générales applicable à la ligne du prêt. | se rapprocher de la DR de la CDC |
| Si ligne du prêt porte sur Prêt complémentaire au PLS | La ligne du prêt PLS (<i>indiquer la référence de la ligne du prêt</i>) a été octroyée dans le cadre du financement principal des opérations décrites en annexe. se rapprocher de la DR de la CDC |

(Liste non limitative des caractéristiques de la ligne du prêt à compléter avec l'aide de la DR en fonction des caractéristiques des produits)

Cette ligne du prêt est destinée à financer les opérations mentionnées dans le tableau annexé à la présente demande. (NB : le tableau doit préciser notamment le nom et l'adresse de l'opération, le nombre de logements, le type d'opération, si nécessaire la date de décision administrative d'attribution de subvention ou d'agrément...)

Nous vous serions, par conséquent, reconnaissants de bien vouloir procéder au versement suivant :

| | | | |
|--------------------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|
| Montant du versement : | _____ € | Date souhaitée du versement : | --/--/---- |
| Domiciliation bancaire : | Code banque | Code guichet | Numéro de compte bancaire |
| | Clé RIB | | |
| | _____ | _____ | _____ |
| | _____ | | |
| Banque : | _____ | | |
| Titulaire du compte : | Organisme HLM | | |

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'organisme XXXXX
Monsieur/Madame
Nom, Prénom, Qualité
autorisant la signature de la
demande de tirage.

Convention financière pluriannuelle 2013-2015

PROJET

ENTRE :

SCIC Habitat Bourgogne, société anonyme au capital de 1 247 400 euros, immatriculée au RCS de Dijon sous le numéro B 015 851 108, dont le siège social est situé sis, Le Katamaran - Parc Valmy, 41 avenue Françoise Giroud, B.P. 30428 - 21004 DIJON Cedex, représentée par Monsieur Pascal Jacquin, Directeur Général, dûment habilité au titre des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 10 juin 2010.

Ci-après indifféremment dénommé «SCIC Habitat Bourgogne» ou « l'emprunteur »

DE PREMIERE PART

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75007), représentée par Madame Aline Morancho, Directrice Régionale, dûment habilitée au titre des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le prêteur »

DE DEUXIEME PART

Indifféremment dénommées « les Parties » ou « la Partie »

ET

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, signataire avec l'Etat le 18/08/2010 d'une convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement en application de l'article L.301-5-1 du CCH pour la période 2010-2015, représentée par son Président, François REBSAMEN dûment habilité au titre des présentes par décision du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013,

Ci-après indifféremment dénommé «le Grand Dijon» ou « le Garant »

PREAMBULE

Le présent accord s'inscrit dans les orientations en matière de programmation et de politique du logement fixées par l'État et mises en œuvre par ses services déconcentrés avec les collectivités territoriales.

Le programme d'investissements prévisionnel, objet de la présente convention, prend en compte ces orientations ainsi que les politiques locales et sociales de l'habitat et de la ville qui en découlent, telles que définies dans le cadre des dispositifs locaux à la date de la signature de la présente convention et au sein du Programme Local de l'Habitat du Grand Dijon.

Production et diversification de l'offre nouvelle de logements, renouvellement urbain et entretien soutenu du patrimoine dont réhabilitation thermique, gestion urbaine et sociale de proximité et réponses à renforcer face au vieillissement des locataires en constituent les axes stratégiques.

La Caisse des Dépôts a pour rôle, dans le cadre de ses missions d'intérêt général, de financer les investissements liés au logement social et à la politique de la ville : construction neuve, réhabilitation, renouvellement urbain et acquisition de patrimoine. Ces missions doivent concilier la maîtrise du risque des capitaux engagés et l'adaptation des offres financières aux besoins des opérations de logement social.

Pour la période 2013-2015, SCIC Habitat Bourgogne s'engage à la réalisation de son plan d'affaires avec l'appui de la CDC dans le cadre d'une nouvelle convention financière pluriannuelle. Les conclusions de l'analyse prévisionnelle (*annexe 1*), issues du plan d'affaires à 5 ans (période s'étalant de l'année 2013 à 2017) font apparaître une exploitation excédentaire permettant de faire face au programme d'investissements issue du plan stratégique de patrimoine décrit en *annexe 2*. L'étude réalisée montre le maintien sur la période d'un autofinancement prévisionnel positif représentant en moyenne plus de 15,7 % des loyers.

Dans ce cadre, SCIC Habitat Bourgogne, le Grand Dijon et la Caisse des Dépôts ont souhaité poursuivre leur partenariat, engagé par la précédente convention financière conclue sur la période 2009 - 2012, par la mise en place de la présente convention, laquelle définit les modalités d'instruction des concours financiers par la CDC pour la réalisation du programme d'investissements (*annexe 2*) évalué à hauteur d'un montant maximum de 38 765 059 €.

La présente convention n'est pas assimilable à un contrat de prêt.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

1.1 – La présente convention a pour objet de définir les modalités d'instruction des concours financiers qui pourraient être mis en place par la CDC, pour la réalisation du programme pluriannuel d'investissement sur les années 2013 à 2015 détaillé ci-après par année et décomposé en familles d'opérations.

| Familles d'opérations | calendrier prévisionnel de réalisation * | | | |
|-----------------------|--|---------|---------|-------|
| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Total |
| construction | 127 | 116 | 120 | 363 |
| réhabilitation | 85 | 125 | 153 | 363 |

* exprimé en nombre de logements

1.2 – Ce programme pluriannuel d'opérations issu du plan stratégique de patrimoine de SCIC Habitat Bourgogne, porte sur un nombre total de 363 nouveaux logements pour un prix de revient prévisionnel total de 52 652 083 euros et des travaux d'amélioration sur 363 logements pour un coût prévisionnel de 7 329 500 euros global.

1.3 – Ces investissements seront financés, sur la base du plan de financement global prévisionnel établi à la date de signature de la présente convention, de la manière suivante :

- à hauteur de 11 848 787 euros, soit 19,75 % du coût total des investissements, au moyen des fonds propres de l'organisme,
- à hauteur de 9 367 738 euros, soit 15,62 % du coût total des investissements, sous forme de subventions ou prêts collecteurs :
 - Etat et Collectivités : 6 994 824 euros
 - Prêt collecteurs : 2 372 914 euros
- à hauteur de 38 765 059 euros, soit 64,63 % du coût total des investissements, au moyen de financements sur fonds d'épargne accordés par la CDC dans les conditions ci-après décrites,

En tout état de cause, au vu de l'analyse prévisionnelle ainsi réalisée, l'autofinancement net de SCIC Habitat Bourgogne demeure supérieur à 15,7 % des loyers au cours des cinq prochaines années et fait apparaître une capacité à mobiliser les financements visés à l'article 1.3 sur la période de 2013 à 2015.

Article 2 – Les concours financiers par la Caisse des Dépôts

2.1 – La Caisse des Dépôts, sur la base de l'équilibre prévisionnel du programme pluriannuel d'opérations et du plan de financement global prévisionnel visés à l'article 1, est en mesure d'apporter son concours financier à SCIC Habitat Bourgogne sur la période de 2013 à 2015.

2.2 – Le financement du programme des opérations visé à l'article 1.1 donnera lieu à l'établissement de contrats de prêt global, sur demande de SCIC Habitat Bourgogne, après confirmation de l'accord par l'instance d'engagement compétente au sein de la CDC sur l'octroi des financements.

Le dernier contrat de prêt global réalisé en exécution de la présente convention devra être signé au plus tard le 31/12/2015.

Il est précisé que la période de mobilisation des fonds au titre de chaque contrat de prêt global, s'effectuera par demande de lignes du prêt sur une période de 12 mois maximum.

2.3 – Le concours financier de la CDC au titre de la présente convention s'entend sous les réserves suivantes appréciées préalablement à la signature de chaque contrat de prêt global :

- accord de l'instance d'engagement compétente au sein de la CDC pour chaque demande de contrat de prêt global ;
- maintien par les pouvoirs publics des lignes de produits sollicités au titre des contrats de prêt global ;
- éligibilité des opérations aux prêts demandés.

– La CDC se réserve la possibilité de résilier la présente convention en cas de modification de la situation financière de SCIC Habitat Bourgogne évaluée sur la base d'une nouvelle analyse financière et au vu des derniers bilans et comptes de résultat et d'aviser le Grand Dijon de sa décision de résiliation.

– Un prêt ne pourra pas être accordé en cas de :

- procédure (ou recours) contentieuse ou amiable, administrative ou judiciaire, susceptible de retarder ou de remettre en cause l'opération.
- défaut de paiement par l'Emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible au titre de tout emprunt contracté auprès de la CDC.

Article 3 – Conditions d'octroi et caractéristiques générales des produits souscrits dans le cadre des contrats de prêt global

Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit seront celles en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt exercée en application des contrats de prêt global à intervenir en application de la présente convention.

Il est précisé que les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit sont susceptibles de varier entre la date de signature des contrats de prêt global et la date d'émission de chaque tableau d'amortissement en fonction de la réglementation qui lui est applicable.

A cet égard, les Parties prennent acte que les taux d'intérêt qui seront indiqués dans les contrats de prêts global sont susceptibles de varier notamment en fonction de:

- la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs applicables pour les produits indexés sur le taux du Livret A ;
- la variation de l'indice de révision « l'inflation en France » et de la marge de référence déterminée par la CDC tels que définis à l'*annexe 3* pour les produits indexés sur l'inflation.

En cas de mesure quelconque prise par la CDC, qui ne serait pas liée à la réglementation et qui aurait pour effet d'apporter un avantage à l'Emprunteur dont il pourrait bénéficier dans le cadre des contrats de prêt global, il est convenu que le prêteur pourra en faire bénéficier SCIC Habitat Bourgogne, sans qu'un avenant aux contrats de prêt global soit nécessaire.

Article 4- Engagements de SCIC Habitat Bourgogne

L'Emprunteur s'engage à :

- informer la CDC (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) de toute modification ayant un impact sur sa gouvernance ou son statut (telle que fusion, scission, absorption, modification de l'actionnariat, etc.) ;
- respecter les termes de chaque contrat de prêt global ainsi que les conditions générales et caractéristiques de chaque produit ayant fait l'objet d'une ligne du prêt ;
- adresser à la CDC ainsi que, pour ce qui le concerne, à la collectivité garante tous les éléments susceptibles de modifier significativement le programme d'investissements et de financements initial des opérations programmées ;
- actualiser pour chaque demande de contrat prêt global, le programme d'investissements et de financements concerné issu du plan stratégique de patrimoine. Ce programme devra préciser la liste détaillée des opérations à financer associées aux enveloppes de financements prévisionnels ;
- avertir la CDC de toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative ou de tout recours portant sur une opération dont le financement est sollicité dans le cadre des contrats de prêt global en application la présente convention ;
- communiquer à la CDC, préalablement à l'émission de chaque contrat de prêt global sollicité, une copie de chaque délibération de garantie rendue exécutoire prise par le garant en application de l'article 5.

Cette dernière obligation est une condition essentielle et déterminante de l'engagement de la CDC pour l'octroi de chaque contrat de prêt global.

Article 5 – Garantie des contrats de prêt global

5.1 - Conformément à la délibération de son Conseil communautaire en date du 27/06/2013 (*annexe 4*), le Grand Dijon autorise la signature de la présente convention et accepte de garantir le montant total des financements pour chaque contrat de prêt global qui pourra être consenti par la CDC à l'Emprunteur.

5.2 - Le Grand Dijon s'engage si besoin, à réitérer sa garantie, de manière à actualiser son engagement, par une délibération prenant acte des opérations réellement financées qui auront été exercées par l'Emprunteur.

Les garanties devront être émises dans des conditions de fond et de forme satisfaisantes pour la CDC.

Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement de la CDC à la présente convention.

Article 6 – Suivi des contrats de prêt global dans le cadre de la convention

Un comité de suivi, composé des représentants des signataires de la présente convention et de tout autre partenaire que les signataires jugeront utile d'associer, sera mis en place et se réunira à la fin de la période de mobilisation des fonds, à l'initiative de la Caisse des Dépôts, pour évaluer notamment les conditions dans lesquelles les financements ont été mobilisés et leur impact sur la situation financière de l'Emprunteur et dans la mesure du possible, convenir des modalités de mise en place du prochain contrat de prêt global.

Article 7 – Déclarations

Chacune des Parties déclare qu'elle a le pouvoir et la capacité de signer et d'exécuter ses obligations au titre de la présente convention.

Article 8 – Résiliation

La présente convention pourra être résiliée, par l'une ou l'autre des Parties, en cas de non-respect des conditions et engagements fixées dans les présentes.

La résiliation prendra effet à compter du jour de la réception par l'une des Parties de la notification faite par l'autre Partie.

Article 9– Durée et Prise d'effet

La présente convention prendra effet à sa date de signature par le dernier signataire.

Elle expirera le 31/12/2015.

Les relations entre les Parties seront alors régies par les dispositions des contrats de prêt global conclus au titre de la présente convention.

La présente convention représente l'accord complet des Parties sur son objet et remplace tout accord ou engagement écrit entre les Parties portant sur le même objet convenu antérieurement à sa date de signature.

Chaque Partie reconnaît avoir reçu un exemplaire de la présente convention, ainsi que de ses annexes et d'en accepter pleinement les termes.

Fait en trois (3) exemplaires originaux,

A _____, le _____

A _____, le _____









Pour la Caisse des Dépôts,
Aline Morancho, Directrice Régionale

Pour SCIC Habitat Bourgogne,
Pascal Jacquin, Directeur Général

A _____, le _____

Pour le Grand Dijon,
François Rebsamen, Président

Liste des annexes :

-   Analyse prévisionnelle
-   Plan stratégique de patrimoine intégrant le programme d'investissement sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2015
-   Annexe : définitions
-   Délibération d'autorisation de signature de la convention par le garant

ANNEXE 1
ANALYSE PREVISIONNELLE

ANNEXE 2
Plan stratégique de patrimoine

ANNEXE 3 DEFINITIONS

La Ligne du prêt désigne la Mobilisation d'un produit inscrit dans un contrat de prêt global selon un échéancier de versements et donnant lieu à l'édition d'un tableau d'amortissement (TA) définitif transmis pour signature à l'emprunteur.

Un Produit désigne la composante financière d'une ligne du prêt

Le Contrat de prêt global réalisé dans le cadre de la présente convention est celui par lequel la CDC s'engage au bénéfice de l'emprunteur, à lui apporter son concours financier. Ces financements, mobilisables, par ligne du prêt, sur une période de 6 (*ou 12 mois*) maximum, sont ventilés par type de produit et par montant pour chaque opération identifiée dans le programme d'investissement et de financement établi annuellement par l'emprunteur.

La date d'effet de chaque contrat de prêt réalisé dans le cadre de la présente convention est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties, sauf condition particulière spécifiée au contrat de prêt considéré.

L'index de référence désigne selon le cas :

- le taux du Livret A, tel que déterminé par les pouvoirs publics,
- le taux de l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE, considérée aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A et publiée au Journal Officiel, pris en compte par la Banque de France - soit systématiquement deux fois par an pour les calculs réalisés en janvier et juillet de chaque année, que le taux du Livret A soit modifié ou non, ainsi que, le cas échéant, à d'autres dates si le taux du Livret A venait à être modifié par les pouvoirs publics conformément à la réglementation.

Lorsque le prêt est indexé sur le Livret A, le taux d'intérêt du prêt résulte du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt considéré et de la marge forfaitaire de référence applicable. Cette marge forfaitaire désigne celle appliquée par la CDC aux différents types de produit, conformément aux décisions des pouvoirs publics. Elle a pour base la rémunération versée aux établissements collecteurs du Livret A.

Lorsque le prêt est indexé sur l'inflation, le taux d'intérêt du prêt résulte du taux d'inflation applicable à la date d'effet du contrat de prêt considéré (taux d'inflation sous-jacent au taux du Livret A de la période considérée) augmenté de la marge de référence calculée par la CDC selon le barème en vigueur. Ces barèmes sont modifiés chaque mois par la CDC. La marge de référence assure au moment du calcul et en tenant compte de l'évolution des taux d'intérêt, une neutralité actuarielle entre le prêt indexé sur l'inflation et un prêt PLUS indexé sur le taux du Livret A de même durée et de fréquence annuelle.

Le **taux d'intérêt** annuel des produits **PLS** et **PLI** est fixé chaque année par les pouvoirs publics à l'occasion de l'adjudication des enveloppes attribuées à chaque banque ayant soumissionné valablement à un appel d'offres.

La Neutralité actuarielle désigne la méthode de calcul qui permet l'égalité de valeur actuelle entre deux prêts de même durée et d'index différents.

| |
|---|
| <p style="text-align: center;">ANNEXE 4 Délibération d'autorisation de signature de la convention</p> |
|---|

GARANTIES D'EMPUNTS SOLLICITEES PAR SCIC HABITAT BOURGOGNE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION FINANCIERE PLURIANNUELLE
Grand Dijon – Conseil de communauté en date du 27 juin 2013

Contrat de prêt global n°1 pour l'année 2013 - Garantie sollicitée à 100%

| Type de prêt CDC* | Commune | Adresse | Nombre de logts | Montant du prêt | Conditions | | | | | |
|----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------|---------------------|------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------|------------------|
| | | | | | Index | Taux** | Durée d'amortissement | Taux annuel de progressivité*** | Échéances | Révisabilité**** |
| PLUS | Dijon | Marceau | 16 | 1 249 763 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Oriade | 12 | 735 378 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Boulevard des Allobroges | 28 | 1 868 931 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Poincaré | 8 | 479 624 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Ferraroli | 7 | 304 555 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Chevigny-Saint-Sauveur | | 20 | 896 229 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| PLUS AF | Dijon | Marceau | | 350 417 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Oriade | | 350 388 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Boulevard des Allobroges | | 822 357 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Poincaré | | 206 172 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Ferraroli | | 177 028 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Chevigny-Saint-Sauveur | | | 486 396 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| Sous total | | | 91 | 7 927 238 € | | | | | | |
| PLAI | Dijon | Marceau | 7 | 780 418 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Oriade | 5 | 365 148 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Boulevard des Allobroges | 10 | 548 725 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Poincaré | 3 | 105 377 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Ferraroli | 3 | 140 081 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Chevigny-Saint-Sauveur | | 8 | 400 017 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| PLAI AF | Dijon | Marceau | | 158 902 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Oriade | | 146 786 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Boulevard des Allobroges | | 241 427 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Poincaré | | 53 977 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Ferraroli | | 69 833 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Chevigny-Saint-Sauveur | | | 186 352 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| Sous total | | | 36 | 3 197 043 € | | | | | | |
| PAM | Dijon | Rue des Rosiers | 15 | 196 300 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 25 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Chenôve | Delattre | 70 | 950 600 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 25 ans | 0% | Annuelles | DR |
| Sous total | | | 85 | 1 146 900 € | | | | | | |
| TOTAL GENERAL | | | 212 | 12 271 181 € | | | | | | |

* PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

* PLUS AF : Prêt Locatif à Usage Social pour Acquisition Foncière

* PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

* PLAI AF : Prêt Locatif Aidé d'Intégration pour Acquisition Foncière

* PAM : Prêt à l'Amélioration du parc locatif social

**Index: Taux du livret A en vigueur à la date du contrat de prêt + pdb fixés par type de prêt CDC

***Taux annuel de progressivité: de 0% à 0,5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)

**** **Pour les prêts à Double révisabilité** : Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A / **Pour les prêts à simple révisabilité** : Révisabilité du taux d'intérêt en fonction de la variation du taux du Livret A

Contrat de prêt global 2013

PROJET

ENTRE :

SCIC Habitat Bourgogne, société anonyme au capital de 1 247 400 euros, immatriculée au RCS de Dijon sous le numéro B 015 851 108, dont le siège social est situé sis, Le Katamaran - Parc Valmy, 41 avenue Françoise Giroud, B.P. 30428 - 21004 DIJON Cedex, représentée par Monsieur Pascal Jacquin, Directeur Général, dûment habilité au titre des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 10 juin 2010.

Ci-après indifféremment dénommé «SCIC Habitat Bourgogne» ou « l'emprunteur »

DE PREMIERE PART

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75007), représentée par Madame Aline Morancho, Directrice Régionale, dûment habilitée au titre des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le prêteur »

DE DEUXIEME PART

Indifféremment dénommées « les Parties » ou « la Partie »

ET

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, signataire avec l'Etat le 18/08/2010 d'une convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement en application de l'article L.301-5-1 du CCH pour la période 2010-2015, représentée par son Président, François REBSAMEN dûment habilité au titre des présentes par décision du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013,

Ci-après indifféremment dénommé «le Grand Dijon» ou « le Garant »

PREAMBULE

Le présent accord s'inscrit dans le cadre de la convention financière pluriannuelle signée par les parties prenantes le ****/**/******.

Les conclusions de l'analyse prévisionnelle réalisée dans le cadre de la convention financière précitée et actualisée en prenant en compte le cas échéant le bilan de réalisation du contrat global précédent, font apparaître une exploitation excédentaire permettant de faire face au programme d'investissements décrit en annexe 3. L'étude réalisée montre le maintien sur la période d'un autofinancement prévisionnel positif représentant en moyenne plus de 15,7 % des loyers.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts consent à SCIC Habitat Bourgogne qui l'accepte un contrat de prêt global portant mise à disposition par la CDC à SCIC Habitat Bourgogne des financements nécessaires à la réalisation du programme d'investissements visé en annexe 3, à hauteur des montants indiqués ci-après répartis par produits et mobilisables sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 (12 mois maximum) et garantis par le Grand Dijon.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article préliminaire : définitions :

La date d'effet de chaque ligne du prêt est la date d'envoi de l'accusé réception de la demande de ligne du prêt accompagné du tableau d'amortissement correspondant à chaque versement de fonds demandé par l'emprunteur.

L'index de référence désigne le taux du Livret A, tel que déterminé par les pouvoirs publics.

Le taux d'intérêt du prêt résulte du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt considéré et de la marge forfaitaire de référence applicable. Cette marge désigne celle appliquée par la CDC aux différents types de prêt, conformément aux décisions des pouvoirs publics. Elle a pour base la rémunération versée aux établissements collecteurs du Livret A.

Le présent document et ses annexes dont la liste est fixée ci-après, formant un tout indissociable, constituent le contrat de prêt global.

Article 1 - Objet du contrat de prêt

1.1- Le présent contrat a pour objet de définir les conditions d'octroi et les modalités de mise en place des financements de la Caisse des Dépôts à l'emprunteur afin d'accompagner la réalisation de son programme d'investissements sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013, tel qu'il figure en annexe 3.

Les Parties conviennent que ce contrat de prêt global a vocation de remplacer chaque contrat de prêt qui aurait été octroyé pour le financement de chaque opération listée en annexe 3.

En cas de contradiction, les dispositions du présent contrat prévalent sur celles des conditions générales ci-annexées (annexe 1).

1.2 - Le programme d'investissements et de moyens sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 porte sur un nombre total de 127 logements nouveaux, pour un prix de revient prévisionnel total de 17 165 202 euros et des travaux d'amélioration sur le patrimoine existant pour un coût prévisionnel de 1 657 500 euros. Le détail desdites opérations comprenant les mentions suivantes :

- dénomination commerciale
- adresse
- nombre de logements
- nombre de garage et autres annexes
- type d'agrément
- plan de financement
- surface utile
- loyer des logements exprimé en euro par an et par M² surface utile
- loyer des garages et des autres annexes exprimé en euro par an

pour la période susvisée figure en annexe 3.

1.3 - L'autofinancement net prévisionnel et l'équilibre prévisionnel des opérations de construction ont été analysés sur la base des hypothèses suivantes :

- coût de gestion: 1 223 € par logement,
- évolution des loyers : + 1,7 % l'an¹,
- évolutions des charges : + 2 % l'an¹,
- TFPB moyenne : 560 € par logement,
- évolution de la TFPB : + 2,20 % l'an,
- annuités des prêts calculés sur la base d'un taux du Livret A à 2,25 %

En tout état de cause, au vu de l'analyse prévisionnelle ainsi réalisée, l'autofinancement net de SCIC Habitat Bourgogne demeure supérieur à 15,7 % des loyers au cours des cinq prochaines années.

1.4 - Ces investissements seront financés sur la base du plan de financement prévisionnel établi à la date de signature du présent contrat (annexe 3) de la manière suivante :

- Montant prévisionnel des subventions de l'Etat (directes et/ou déléguées) et des collectivités locales : 2 988 438 euros, soit 15.88 % du coût total des investissements,
- Montant prévisionnel des fonds propres de SCIC Habitat Bourgogne : 3 221 083 euros, soit 17.11 % du coût total des investissements,
- Montant sur fonds d'épargne accordé par la Caisse des Dépôts : en tout état de cause d'un montant maximum de 12 271 181 euros, soit 65.19 % du coût total des investissements, dans les conditions ci-après décrites,
- Montant prévisionnel des subventions ou prêts collecteurs : 342 000 euros, soit 1.82% du coût total des investissements.

¹ Les index d'évolution des loyers et des charges ne doivent pas trop s'éloigner de ceux élaborés par la DGUHC et la CDC et fixés par une circulaire DGUHC.

Article 2 - Engagements de la Caisse des dépôts

2.1 - Montants et type de produits

La Caisse des Dépôts, sur la base du programme d'investissements et de financements prévisionnel en annexe 3, apporte son concours financier à SCIC Habitat Bourgogne sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 à hauteur d'un montant de **douze millions deux cent soixante et onze mille euros cent quatre-vingt-un euros (12 271 181€)** euros par l'octroi des financements suivants :

| <i>Type de produit</i> | Nombre de logements | Montant prévisionnel des lignes du prêt |
|------------------------|----------------------------|--|
| PLUS | 91 | 7 927 238 |
| PLAI | 36 | 3 197 043 |
| PAM, réhabilitation | 85 | 1 146 900 |
| TOTAL | 212 | 12 271 181 |

Il est rappelé que chaque ligne du prêt correspond à un produit et qu'une demande de ligne du prêt excédant le montant affecté à ce produit ne pourra être satisfaite.

En effet, aucune fongibilité entre les montants par produit n'est permise.

2.2 - Conditions

L'engagement de la Caisse des Dépôts au titre des présentes s'entend sous les réserves suivantes (appréciées au jour de la demande des lignes du prêt) :

- maintien par les pouvoirs publics des catégories de produits visés à l'article 2.1
- éligibilité des opérations aux financements demandés
- réalisation des conditions spécifiques pré-requises à l'exercice de chaque ligne du prêt
- La CDC se réserve la possibilité de revoir les modalités de son concours au titre du présent contrat voire de résilier celui-ci dans les conditions fixées à l'article 12
 - o en cas de modification de sa situation financière évaluée sur la base d'une nouvelle analyse financière et au vu des derniers bilans et comptes de résultat annuels
 - o en cas de modification de l'équilibre prévisionnel des opérations tel que visé à l'article 1.3.

Article 3 – Mise en œuvre

3.1. - Les montants prévisionnels indiqués à l'article 2.1 donneront lieu à des demandes de lignes du prêt de la part de l'emprunteur dans les conditions suivantes :

3.2. - **Aucune demande de ligne du prêt ne peut être effectuée au-delà du 31/12/2013.**

En cas de prorogation de la disponibilité d'un produit dans des conditions identiques, le prêteur acceptera d'en faire bénéficier l'organisme sans qu'un avenant au contrat de prêt global soit nécessaire.

3.3. - Tout exercice de ligne du prêt est subordonné au respect des conditions suivantes :

- respect des critères d'éligibilité des opérations aux produits faisant l'objet des demandes de lignes du prêt,
- somme des lignes du prêt précédentes et de la ligne du prêt envisagée n'excédant pas le montant maximum visé à l'article 2.1 sur le produit considéré,
- absence de défaut de paiement par l'organisme d'une somme quelconque devenue exigible au titre de tout emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts,
- exactitude des déclarations figurant à l'article 9
- absence de procédure (ou recours) contentieuse ou amiable, administrative ou judiciaire, susceptible de retarder ou de remettre en cause une ou plusieurs opérations dont le financement est apporté par la ligne du prêt.

3.4 - Modalités de mobilisation des fonds et caractéristiques des lignes du prêt

3.4.1. - Les fonds sont mobilisés par le biais de lignes du prêt. Chaque ligne du prêt fait l'objet d'une demande présentée par l'emprunteur auprès de la Direction régionale de la Caisse des Dépôts, conforme au modèle figurant en annexe 5 « modèle de demande de ligne du prêt ».

3.4.2. - Pour chaque demande de ligne du prêt, l'emprunteur présentera les documents suivants :

- la liste des opérations concernées en précisant notamment la dénomination, le lieu, le prix de revient, si nécessaire la date de la décision administrative d'attribution de subvention ou d'agrément pour chaque opération ;
- la demande de ligne du prêt complétée indiquant la date de versement des fonds souhaitée, le montant mobilisé et les caractéristiques du produit mobilisé notamment la version de produit et la durée totale du remboursement de la ligne du prêt souhaitée;

3.4.3. - La mise en place de chaque ligne du prêt s'effectuera selon les modalités suivantes :

- L'emprunteur doit faire parvenir sa demande de ligne du prêt à la CDC par courriel (demande de ligne du prêt signée (scannée) ou par télécopie au plus tard 20 jours ouvrés avant la date du 1^{er} versement souhaitée. Les demandes de lignes du prêt doivent être confirmées par lettre simple signées par un représentant habilité de l'emprunteur avant la date du 1^{er} versement souhaitée.
- Chaque ligne du prêt ne peut porter que sur un seul produit dont les caractéristiques financières sont conformes à l'annexe 4 ;
- Chaque ligne du prêt correspond au financement d'une ou plusieurs opérations de même type ;
- Chaque demande de ligne du prêt indique à titre prévisionnel le nombre de versements et leur échéancier mais fixe de manière définitive le montant de la ligne du prêt, la durée de l'éventuel préfinancement ;

- Le nombre de lignes du prêt effectuées sur la période de 12 mois est limité à 24 ;
- Le montant de chaque ligne du prêt par produit ne peut être inférieur à 100 000 euros sauf justification par l'emprunteur ;
- La Caisse des Dépôts adressera à l'emprunteur et au garant dans les 5 jours ouvrés suivant la réception de la demande de ligne du prêt un accusé réception de cette demande accompagné d'un tableau d'amortissement correspondant aux caractéristiques financières énoncées dans la demande de ligne du prêt de l'emprunteur. Cet envoi vaut accord de financement de sa part ;
- Chaque versement correspondant à un produit soumis à commission d'intervention donnera lieu au calcul de cette commission selon la grille figurant en annexe 6.

3.4.4. - La demande de ligne du prêt vaut engagement de l'emprunteur de respecter les conditions générales afférentes au produit demandé (en annexe 1).

Article 4 - Conditions d'octroi et caractéristiques des produits

4.1 - Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit seront celles en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt.

Les conditions d'octroi et les caractéristiques des produits en vigueur à la date des présentes sont indiquées en annexe 4 à titre informatif.

4.2 - Il est précisé que les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit sont susceptibles de varier entre la date de signature du présent contrat prêt global et la date d'effet de la ligne du prêt.

A cet égard, les parties prennent acte notamment que les taux d'intérêt et de progressivité sont susceptibles de varier en fonction de:

- la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs applicables pour les produits indexés sur le taux du Livret A ;
- la variation de l'indice de révision « l'inflation en France » et de la marge de référence déterminée par la CDC tels que définis à l'article préliminaire pour les produits indexés sur l'inflation ;
- des résultats de la distribution annuelle pour les PLS ;
- toute décision des pouvoirs publics ayant un impact sur cette réglementation

En cas de mesure quelconque prise par la CDC, qui ne serait pas liée à la réglementation et qui aurait pour effet d'apporter un avantage à l'emprunteur dont il pourrait bénéficier dans le cadre du présent contrat, il est convenu que le prêteur pourra en faire bénéficier SCIC Habitat Bourgogne, sans qu'un avenant au présent contrat soit nécessaire.

Article 5 - Engagements de SCIC Habitat Bourgogne

L'emprunteur s'engage à :

- informer le prêteur (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) de toute modification ayant un impact sur sa gouvernance ou son statut (telle que fusion, scission, absorption, modification de l'actionnariat, etc.) ;

- respecter les conditions générales (annexe 1) et les caractéristiques de chaque produit ayant fait l'objet d'une ligne du prêt ;
- produire si nécessaire les pièces et justificatifs requis aux termes des conditions générales des produits (annexe 1). Le Grand Dijon sera également destinataire des demandes de ligne du prêt ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux, relatives notamment à leur occupation (plafonds de loyers appliqués et plafonds de ressources des locataires) pendant toute la durée de remboursement du financement ;
- réaliser les opérations correspondant aux financements obtenus et à justifier, sur demande du prêteur, de leur exécution ou de leur achèvement ;
- adresser au prêteur ainsi que, pour ce qui la concerne, à la collectivité garante tous les éléments susceptibles de modifier significativement le programme d'investissements ainsi que les plans de financement (annexe 3), des opérations programmées ;
- rembourser au prêteur les fonds trop-perçus dans l'hypothèse
 - o de tout surfinancement pour une ou plusieurs opérations données
 - o où une ligne du prêt a été exercée pour une ou plusieurs opérations, lesquelles n'ont pu être réalisées pour des raisons extérieures à l'emprunteur (notamment par défaut ou annulation de la décision favorable de l'Etat ou le cas échéant du délégataire de compétence des aides à la pierre ouvrant droit à un prêt de la Caisse des Dépôts).

Dans ces cas expressément cités, les remboursements anticipés ne donneront lieu à aucune pénalité.

Il est expressément convenu que les remboursements anticipés effectués par l'emprunteur, dans les cas ci-dessus ou conformément aux dispositions des conditions générales, seront imputés sur les opérations concernées et viendront en déduction du montant des capitaux restant dus au titre de la ligne du prêt ayant financé lesdites opérations.

- avertir le prêteur de toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative ou de tout recours portant sur une opération dont le financement est sollicité dans le cadre de la présente convention
- à communiquer au prêteur une copie de chaque délibération de garantie prise par chaque garant en application de l'article 6, rendue exécutoire, dans le mois suivant la prise des décisions précitées.

En cas d'inexécution de cette obligation et s'il n'y est pas remédié dans un délai de 15 jours à compter de la demande du prêteur, le présent contrat pourra être résilié de plein droit par le prêteur et toutes sommes en principal, intérêts, commissions frais et accessoires dues au prêteur au titre des lignes du prêt effectuées au cours de la période concernée par la réitération des garanties faisant défaut deviendront exigibles par anticipation. Les conditions financières de ces remboursements seront celles prévues en cas de remboursements anticipés obligatoires dans les fascicules de conditions générales afférentes.

Article 6 - Engagements du Grand Dijon :

6.1 - Le Grand Dijon conformément à la délibération de son conseil communautaire en date du 27/06/2013 (annexe 2) apporte sa garantie à SCIC Habitat Bourgogne sur le montant total des financements CDC tel que fixé à l'article 2.1.

La délibération de garantie, rendue exécutoire, devra être transmise à la CDC et préciser la liste des opérations à financer ainsi que les caractéristiques des produits associés.

6.2 - En cas de modification du plan d'investissements et de financements pendant l'exécution du contrat de prêt global, le Grand Dijon devra réitérer sa garantie de manière à actualiser son engagement, par une délibération prenant acte des opérations financées, des montants exacts et des caractéristiques financières des lignes du prêt de la période qui auront été exercées par l'emprunteur.

Article 7 - Suivi du contrat de prêt global :

Un comité de suivi, composé des représentants des signataires du présent contrat et de tout autre partenaire que les signataires jugeront utile d'associer, sera mis en place et se réunira à la fin de la période de mobilisation des fonds du présent contrat de prêt global à l'initiative de la Caisse des Dépôts, pour évaluer les conditions dans lesquelles les financements ont été mobilisés et leur impact sur la situation financière de l'emprunteur.

Cette réunion portera sur les points suivants :

- la confirmation ou la modification du programme d'actions et du programme d'investissement initial (impact sur les opérations ou sur les montants),
- la justification a posteriori des fonds utilisés (travaux engagés...) et la production des décisions de financement et agréments délivrés par le Grand Dijon, délégataire des aides à la pierre et des autres financements obtenus (1 %, autres banques),
- l'évolution de la situation financière de l'emprunteur, après intégration des derniers comptes,
- le cas échéant, la détermination de la liste détaillée des opérations à financer pour le prochain contrat de prêt global envisagé.

Article 8 - Taux Effectif Global

Le taux effectif global mentionné pour chaque type de produit est donné, sur la base des informations connues au moment de la signature des présentes, en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG définitif de chaque ligne du prêt figurera sur chaque tableau d'amortissement et sera calculé sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature et pour la durée totale de chaque ligne du prêt sans remboursement anticipé.

Article 9 - Déclarations

9.1 - Chacune des parties déclare :

- qu'elle a le pouvoir et la capacité de signer et d'exécuter ses obligations au titre du présent contrat ;
- que l'engagement comme l'exécution de ses obligations au titre du présent contrat ne contreviennent à aucune loi ni réglementation applicable, ou aucun jugement ni autorisation à laquelle elle est soumise (ni à l'interprétation qui en est faite par les tribunaux), ni ne contreviennent à aucune stipulation de ses statuts ou autres documents constitutifs.

9.2 - L'emprunteur effectue les déclarations spécifiques ci-dessous, lesquelles constituent une condition essentielle et déterminante de la décision de chaque partie de conclure ce contrat de prêt global :

- les financements demandés sont destinés à financer des opérations de logement social telles que visées à l'article L.2252-2 1° du Code Général des Collectivités Territoriales.
- toutes les autorisations nécessaires pour la signature, l'exécution, la validité et l'opposabilité du présent contrat et des actes pris en son application (notamment en vue des demandes de lignes du prêt) ont été obtenues, sont valables et demeurent en vigueur.

9.3 - Le garant déclare que toutes les autorisations nécessaires dans le cadre de la signature, l'exécution, la validité et l'opposabilité du présent contrat et des actes pris en son application ont été obtenues et sont devenues définitives, qu'elles sont valables et demeurent en vigueur.

Ces déclarations constituent une condition essentielle et déterminante de la décision de la Caisse des Dépôts de conclure ce contrat prêt global et d'accorder chaque ligne du prêt.

9.4 - Les déclarations mentionnées aux articles 9.1 à 9.3 seront réputées réitérées préalablement à chaque ligne du prêt.

Article 10 - Survenance de circonstance nouvelle :

Au cas où l'une quelconque des clauses et conditions du présent contrat deviendrait contraire à une disposition impérative légale ou réglementaire (ou de l'interprétation qui en est faite par toute autorité compétente, y compris toute juridiction), à laquelle serait soumise l'une ou l'autre des Parties et qu'il ne soit pas trouvé d'un commun accord une solution permettant de résoudre cette difficulté dans un délai d'un mois à compter de la survenance ou de la notification de cet événement à l'une ou l'autre des parties, la convention prendra fin automatiquement au terme de ce délai.

Article 11 – Prise d'effet :

Le présent contrat prendra effet à la date de la signature de son dernier signataire.

La période de mobilisation des lignes du prêt expirera le 31/12/2013.

Le présent contrat ne pourra être valablement modifié que par voie d'avenant écrit, signé par les parties. Aucune Partie ne pourra être considérée comme ayant renoncé implicitement à un droit sauf disposition expresse du présent contrat.

Article 12 – Résiliation :

Indépendamment des dispositions de l'article 10 ci-dessus, le présent contrat pourra être résilié, par l'une ou l'autre des Parties, en cas de non-respect par l'une des Parties de ses obligations fixées par les présentes, constatation de non réalisation du programme d'investissements (hors événements indépendants de la volonté des parties tels que programmation Etat différée, restriction des crédits d'Etat, remise en cause des régimes particuliers de TVA, ...), constatation que l'autofinancement prévisionnel de l'organisme devient négatif sur la période d'exécution du présent contrat, non obtention des décisions d'agrément ou des autorisations administratives, ou s'il apparaît que des demandes de financement ont été adressées à la Caisse des Dépôts alors que toutes les conditions pour ce faire n'étaient pas réunies.

La résiliation prendra effet à compter du jour de la réception par l'une des Parties de la notification faite par l'autre Partie.

Article 13 – Communications entre le prêteur et l'emprunteur / Notifications :

Toute demande, communication, échange, notification au titre de ce contrat devant être adressée par l'une des Parties à une autre, sera adressée par courriel ou par télécopie, confirmée par lettre simple, à l'attention de :

En ce qui concerne la Caisse des Dépôts :

Caisse des Dépôts
Direction régionale Bourgogne
2 E, avenue Marbotte
BP 71368 – 21013 Dijon cedex
A l'attention de Madame Aline Morancho
Adresse mail : aline.morancho@caissedesdepots.fr
Télécopie : 03 80 40 09 99

En ce qui concerne SCIC Habitat Bourgogne

SCIC Habitat Bourgogne
Le Katamaran
Parc Valmy
41 avenue Françoise Giroud
B.P. 30428 - 21004 DIJON Cedex
A l'attention de Monsieur Pascal Jacquin
Adresse mail : pjacquin@groupesni.fr
Télécopie : 03 80 50 56 28

En ce qui concerne le Grand Dijon

Le Grand Dijon
40 avenue du Drapeau
21000 Dijon
A l'attention de Monsieur le Président

Adresse mail : contact@grand-dijon.fr
Télécopie : 03 80 50 13 36

La date à laquelle une notification est réputée valablement faite est celle de sa réception effective par le destinataire.

Chaque Partie reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent contrat de prêt, ainsi que de ses annexes et en accepte pleinement les termes.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties.

A....., le

A....., le

Pour la Caisse des Dépôts,
Aline Morancho, Directrice Régionale

Pour SCIC Habitat Bourgogne,
Pascal Jacquin, Directeur Général

A _____, le _____

Pour le Grand Dijon,
François Rebsamen, Président

ANNEXES

1. Conditions générales des produits Caisse des dépôts
2. Délibération de garantie globale de la collectivité locale
3. Programme d'investissement et de financements prévisionnels pour la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 identifiant les opérations à financer
4. Conditions d'octroi et caractéristiques financières générales des produits Caisse des Dépôts
5. Modèle de demande de ligne de prêt
6. Mode de calcul de la commission d'intervention

Convention financière pluriannuelle 2013-2015

PROJET

ENTRE :

Villéo, société anonyme au capital de 6 000 000 euros, immatriculée au RCS de Dijon sous le numéro 015 450 638 00067, dont le siège social est situé à Dijon (21000), 28 boulevard Georges Clemenceau - BP 30312, représentée par Madame Béatrice Gaulard, Directrice Générale, dûment habilitée au titre des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 16/02/2012,

Ci-après indifféremment dénommé « Villéo » ou « l'emprunteur »

DE PREMIERE PART

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75007), représentée par Madame Aline Morancho, Directrice Régionale, dûment habilitée au titre des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le prêteur »

DE DEUXIEME PART

Indifféremment dénommées « les Parties » ou « la Partie »

ET

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, signataire avec l'Etat le 18/08/2010 d'une convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement en application de l'article L.301-5-1 du CCH pour la période 2010-2015, représentée par son Président, François REBSAMEN dûment habilité au titre des présentes par décision du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013,

Ci-après indifféremment dénommé « le Grand Dijon » ou « le Garant »

PREAMBULE

Le présent accord s'inscrit dans les orientations en matière de programmation et de politique du logement fixées par l'État et mises en œuvre par ses services déconcentrés avec les collectivités territoriales.

Le programme d'investissements prévisionnel, objet de la présente convention, prend en compte ces orientations ainsi que les politiques locales et sociales de l'habitat et de la ville qui en découlent, telles que définies dans le cadre des dispositifs locaux à la date de la signature de la présente convention et au sein du Programme Local de l'Habitat du Grand Dijon.

Production et diversification de l'offre nouvelle de logements, renouvellement urbain et entretien soutenu du patrimoine dont réhabilitation thermique, gestion urbaine et sociale de proximité et réponses à renforcer face au vieillissement des locataires en constituent les axes stratégiques.

La Caisse des Dépôts a pour rôle, dans le cadre de ses missions d'intérêt général, de financer les investissements liés au logement social et à la politique de la ville : construction neuve, réhabilitation, renouvellement urbain et acquisition de patrimoine. Ces missions doivent concilier la maîtrise du risque des capitaux engagés et l'adaptation des offres financières aux besoins des opérations de logement social.

Pour la période 2013-2015, Villéo s'engage à la réalisation de son plan d'affaires avec l'appui de la CDC dans le cadre d'une nouvelle convention financière pluriannuelle. Les conclusions de l'analyse prévisionnelle (*annexe 1*), issues du plan d'affaires à 5 ans (période s'étalant de l'année 2013 à 2017) font apparaître une exploitation excédentaire permettant de faire face au programme d'investissements issue du plan stratégique de patrimoine décrit en annexe 2. L'étude réalisée montre le maintien sur la période d'un autofinancement prévisionnel positif représentant en moyenne plus de % des loyers.

Dans ce cadre, Villéo, le Grand Dijon et la Caisse des Dépôts ont souhaité poursuivre leur partenariat, engagé par la précédente convention financière conclue sur la période 2009-2012, par la mise en place de la présente convention, laquelle définit les modalités d'instruction des concours financiers par la CDC pour la réalisation du programme d'investissements (*annexe 2*) évalué à hauteur d'un montant maximum de 42 871 514 €.

La présente convention n'est pas assimilable à un contrat de prêt.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

1.1 – La présente convention a pour objet de définir les modalités d'instruction des concours financiers qui pourraient être mis en place par la CDC, pour la réalisation du programme pluriannuel d'investissement sur les années 2013 à 2015 détaillé ci-après par année et décomposé en familles d'opérations.

| Familles d'opérations | calendrier prévisionnel de réalisation * | | | |
|-----------------------|--|---------|---------|-------|
| | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Total |
| construction | 138 | 100 | 100 | 338 |
| réhabilitation | 97 | 144 | 80 | 321 |
| | | | | |
| Etc. | | | | |

* exprimé en nombre de logements

1.2 – Ce programme pluriannuel d'opérations, issu du plan stratégique de patrimoine de Villéo, porte sur un nombre total de **338** nouveaux logements pour un prix de revient prévisionnel total de **49 141 538** euros et des travaux d'amélioration sur **321** logements pour un coût prévisionnel de **4 940 668** euros global.

1.3 – Ces investissements seront financés, sur la base du plan de financement global prévisionnel établi à la date de signature de la présente convention, de la manière suivante :

- à hauteur de **5 402 771** euros, soit **9.99** % du coût total des investissements, au moyen des fonds propres de l'organisme,
- à hauteur de **5 807 922** euros, soit **10.74** % du coût total des investissements, sous forme de subventions ou prêts collecteurs :
 - Etat : **771 900** euros
 - Collectivités : **4 298 022** euros
 - Prêt collecteurs : **738 000** euros
- à hauteur de **42 871 514** euros, soit **79.27** % du coût total des investissements, au moyen de financements sur fonds d'épargne accordés par la CDC dans les conditions ci-après décrites,

En tout état de cause, au vu de l'analyse prévisionnelle ainsi réalisée, l'autofinancement net de Villéo demeure supérieur à ___ % des loyers au cours des cinq prochaines années et fait apparaître une capacité à mobiliser les financements visés à l'article 1.3 sur la période de 2013 à 2015.

Article 2 – Les concours financiers par la Caisse des Dépôts

2.1 – La Caisse des Dépôts, sur la base de l'équilibre prévisionnel du programme pluriannuel d'opérations et du plan de financement global prévisionnel visés à l'article 1, est en mesure d'apporter son concours financier à Villéo sur la période de 2013 à 2015.

2.2 – Le financement du programme des opérations visé à l'article 1.1 donnera lieu à l'établissement de contrats de prêt global, sur demande de Villéo, après confirmation de l'accord par l'instance d'engagement compétente au sein de la CDC sur l'octroi des financements.

Le dernier contrat de prêt global réalisé en exécution de la présente convention devra être signé au plus tard le 31/12/2015.

Il est précisé que la période de mobilisation des fonds au titre de chaque contrat de prêt global, s'effectuera par demande de lignes du prêt sur une période de 12 mois maximum.

2.3 – Le concours financier de la CDC au titre de la présente convention s'entend sous les réserves suivantes appréciées préalablement à la signature de chaque contrat de prêt global :

- accord de l'instance d'engagement compétente au sein de la CDC pour chaque demande de contrat de prêt global ;
- maintien par les pouvoirs publics des lignes de produits sollicités au titre des contrats de prêt global ;
- éligibilité des opérations aux prêts demandés.

– La CDC se réserve la possibilité de résilier la présente convention en cas de modification de la situation financière de Villéo évaluée sur la base d'une nouvelle analyse financière et au vu des derniers bilans et comptes de résultat et d'aviser le Grand Dijon de sa décision de résiliation.

– Un prêt ne pourra pas être accordé en cas de :

- procédure (ou recours) contentieuse ou amiable, administrative ou judiciaire, susceptible de retarder ou de remettre en cause l'opération.
- défaut de paiement par l'Emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible au titre de tout emprunt contracté auprès de la CDC.

Article 3 – Conditions d'octroi et caractéristiques générales des produits souscrits dans le cadre des contrats de prêt global

Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit seront celles en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt exercée en application des contrats de prêt global à intervenir en application de la présente convention.

Il est précisé que les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit sont susceptibles de varier entre la date de signature des contrats de prêt global et la date d'émission de chaque tableau d'amortissement en fonction de la réglementation qui lui est applicable.

A cet égard, les Parties prennent acte que les taux d'intérêt qui seront indiqués dans les contrats de prêts global sont susceptibles de varier notamment en fonction de:

- la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs applicables pour les produits indexés sur le taux du Livret A ;
- la variation de l'indice de révision « l'inflation en France » et de la marge de référence déterminée par la CDC tels que définis à l'*annexe 3* pour les produits indexés sur l'inflation.

En cas de mesure quelconque prise par la CDC, qui ne serait pas liée à la réglementation et qui aurait pour effet d'apporter un avantage à l'Emprunteur dont il pourrait bénéficier dans le cadre des contrats de prêt global, il est convenu que le prêteur pourra en faire bénéficier Villéo, sans qu'un avenant aux contrats de prêt global soit nécessaire.

Article 4- Engagements de Villéo

L'Emprunteur s'engage à :

- informer la CDC (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) de toute modification ayant un impact sur sa gouvernance ou son statut (telle que fusion, scission, absorption, modification de l'actionnariat, etc.) ;
- respecter les termes de chaque contrat de prêt global ainsi que les conditions générales et caractéristiques de chaque produit ayant fait l'objet d'une ligne du prêt ;
- adresser à la CDC ainsi que, pour ce qui le concerne, à la collectivité garante tous les éléments susceptibles de modifier significativement le programme d'investissements et de financements initial des opérations programmées ;
- actualiser pour chaque demande de contrat prêt global, le programme d'investissements et de financements concerné issu du plan stratégique de patrimoine. Ce programme devra préciser la liste détaillée des opérations à financer associées aux enveloppes de financements prévisionnels ;
- avertir la CDC de toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative ou de tout recours portant sur une opération dont le financement est sollicité dans le cadre des contrats de prêt global en application la présente convention ;
- communiquer à la CDC, préalablement à l'émission de chaque contrat de prêt global sollicité, une copie de chaque délibération de garantie rendue exécutoire prise par le garant en application de l'article 5.

Cette dernière obligation est une condition essentielle et déterminante de l'engagement de la CDC pour l'octroi de chaque contrat de prêt global.

Article 5 – Garantie des contrats de prêt global

5.1 - Conformément à la délibération de son Conseil communautaire en date du 27/06/2013 (*annexe 4*), le Grand Dijon autorise la signature de la présente convention et accepte de garantir le montant total des financements pour chaque contrat de prêt global qui pourra être consenti par la CDC à l'Emprunteur.

5.2 - Le Grand Dijon s'engage si besoin, à réitérer sa garantie, de manière à actualiser son engagement, par une délibération prenant acte des opérations réellement financées qui auront été exercées par l'Emprunteur.

Les garanties devront être émises dans des conditions de fond et de forme satisfaisantes pour la CDC.

Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement de la CDC à la présente convention.

Article 6 – Suivi des contrats de prêt global dans le cadre de la convention

Un comité de suivi, composé des représentants des signataires de la présente convention et de tout autre partenaire que les signataires jugeront utile d'associer, sera mis en place et se réunira à la fin de la période de mobilisation des fonds, à l'initiative de la Caisse des Dépôts, pour évaluer notamment les conditions dans lesquelles les financements ont été mobilisés et leur impact sur la situation financière de l'Emprunteur et dans la mesure du possible, convenir des modalités de mise en place du prochain contrat de prêt global.

Article 7 – Déclarations

Chacune des Parties déclare qu'elle a le pouvoir et la capacité de signer et d'exécuter ses obligations au titre de la présente convention.

Article 8 – Résiliation

La présente convention pourra être résiliée, par l'une ou l'autre des Parties, en cas de non-respect des conditions et engagements fixées dans les présentes.

La résiliation prendra effet à compter du jour de la réception par l'une des Parties de la notification faite par l'autre Partie.

Article 9– Durée et Prise d'effet

La présente convention prendra effet à sa date de signature par le dernier signataire.

Elle expirera le 31/12/2015.

Les relations entre les Parties seront alors régies par les dispositions des contrats de prêt global conclus au titre de la présente convention.

La présente convention représente l'accord complet des Parties sur son objet et remplace tout accord ou engagement écrit entre les Parties portant sur le même objet convenu antérieurement à sa date de signature.

Chaque Partie reconnaît avoir reçu un exemplaire de la présente convention, ainsi que de ses annexes et d'en accepter pleinement les termes.

Fait en trois (3) exemplaires originaux,

A _____, le _____

A _____, le _____

Pour la Caisse des Dépôts,
Aline Morancho, Directrice Régionale

Pour Villéo,
Béatrice Gaulard, Directrice Générale

A _____, le _____

Pour le Grand Dijon
François Rebsamen, Président

Liste des annexes :

1. Analyse prévisionnelle
2. Plan stratégique de patrimoine intégrant le programme d'investissement sur la période du **01/01/2013 au 31/12/2015**
3. Annexe : définitions
4. Délibération d'autorisation de signature de la convention par le garant

ANNEXE 1
ANALYSE PREVISIONNELLE

ANNEXE 2
Plan stratégique de patrimoine

ANNEXE 3 DEFINITIONS

La Ligne du prêt désigne la Mobilisation d'un produit inscrit dans un contrat de prêt global selon un échéancier de versements et donnant lieu à l'édition d'un tableau d'amortissement (TA) définitif transmis pour signature à l'emprunteur.

Un Produit désigne la composante financière d'une ligne du prêt

Le Contrat de prêt global réalisé dans le cadre de la présente convention est celui par lequel la CDC s'engage au bénéfice de l'emprunteur, à lui apporter son concours financier. Ces financements, mobilisables, par ligne du prêt, sur une période de 6 (*ou 12 mois*) maximum, sont ventilés par type de produit et par montant pour chaque opération identifiée dans le programme d'investissement et de financement établi annuellement par l'emprunteur.

La date d'effet de chaque contrat de prêt réalisé dans le cadre de la présente convention est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties, sauf condition particulière spécifiée au contrat de prêt considéré.

L'index de référence désigne selon le cas :

- le taux du Livret A, tel que déterminé par les pouvoirs publics,
- le taux de l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE, considérée aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A et publiée au Journal Officiel, pris en compte par la Banque de France - soit systématiquement deux fois par an pour les calculs réalisés en janvier et juillet de chaque année, que le taux du Livret A soit modifié ou non, ainsi que, le cas échéant, à d'autres dates si le taux du Livret A venait à être modifié par les pouvoirs publics conformément à la réglementation.

Lorsque le prêt est indexé sur le Livret A, le taux d'intérêt du prêt résulte du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt considéré et de la marge forfaitaire de référence applicable. Cette marge forfaitaire désigne celle appliquée par la CDC aux différents types de produit, conformément aux décisions des pouvoirs publics. Elle a pour base la rémunération versée aux établissements collecteurs du Livret A.

Lorsque le prêt est indexé sur l'inflation, le taux d'intérêt du prêt résulte du taux d'inflation applicable à la date d'effet du contrat de prêt considéré (taux d'inflation sous-jacent au taux du Livret A de la période considérée) augmenté de la marge de référence calculée par la CDC selon le barème en vigueur. Ces barèmes sont modifiés chaque mois par la CDC. La marge de référence assure au moment du calcul et en tenant compte de l'évolution des taux d'intérêt, une neutralité actuarielle entre le prêt indexé sur l'inflation et un prêt PLUS indexé sur le taux du Livret A de même durée et de fréquence annuelle.

Le **taux d'intérêt** annuel des produits **PLS** et **PLI** est fixé chaque année par les pouvoirs publics à l'occasion de l'adjudication des enveloppes attribuées à chaque banque ayant soumissionné valablement à un appel d'offres.

La Neutralité actuarielle désigne la méthode de calcul qui permet l'égalité de valeur actuelle entre deux prêts de même durée et d'index différents.

| |
|---|
| <p style="text-align: center;">ANNEXE 4 Délibération d'autorisation de signature de la convention</p> |
|---|

GARANTIES D'EMPUNTS SOLLICITEES PAR VILLEO DANS LE CADRE DE LA CONVENTION FINANCIERE PLURIANNUELLE
Grand Dijon – Conseil de communauté en date du 27 juin 2013

Contrat de prêt global n°1 pour l'année 2013 - Garantie sollicitée à 100%

| Type de prêt CDC* | Commune | Adresse | Nombre de logts | Montant du prêt | Conditions | | | | | |
|----------------------|-------------|--|-----------------|---------------------|------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------|------------------|
| | | | | | Index | Taux** | Durée d'amortissement | Taux annuel de progressivité*** | Échéances | Révisabilité**** |
| PLUS | Dijon | Montmuzard tranche 2 | 13 | 1 232 857 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Route d'Ahuy | 22 | 1 682 728 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Longvic | Rue Jules Guesde | 8 | 523 791 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Bretenières | Rue principale | 12 | 1 104 117 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Montmuzard tranche 3 | 16 | 1 510 825 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Rue de l'Espérance | 5 | 358 137 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Quartier Heudelet lots 5,2/10 | 16 | 1 044 605 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Quartier Heudelet lots 9 | 12 | 788 412 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| PLUS AF | Dijon | Montmuzard tranche 2 | | 343 095 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Route d'Ahuy | | 797 872 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Longvic | Rue Jules Guesde | | 241 339 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Bretenières | Rue principale | | 280 494 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Montmuzard tranche 3 | | 339 590 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Rue de l'Espérance | | 175 413 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Quartier Heudelet lots 5,2/10 | | 414 156 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Quartier Heudelet lots 9 | | 413 769 | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| Sous total | | | 104 | 11 251 200 € | | | | | | |
| PLAI | Dijon | Montmuzard tranche 2 | 5 | 335 798 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Route d'Ahuy | 5 | 316 601 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Longvic | Rue Jules Guesde | 3 | 195 160 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Bretenières | Rue principale | 5 | 371 241 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Montmuzard tranche 3 | 5 | 237 597 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Rue de l'Espérance | 1 | 84 370 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Quartier Heudelet lots 5,2/10 | 6 | 439 150 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Quartier Heudelet lots 9 | 4 | 423 352 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 40 ans | 0% | Annuelles | DR |
| PLAI AF | Dijon | Montmuzard tranche 2 | | 94 602 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Route d'Ahuy | | 111 608 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Longvic | Rue Jules Guesde | | 65 053 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Bretenières | Rue principale | | 74 095 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Montmuzard tranche 3 | | 79 200 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Rue de l'Espérance | | 28 124 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Quartier Heudelet lots 5,2/10 | | 125 557 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Quartier Heudelet lots 9 | | 135 784 € | Livret A | Taux livret A - 20 pdb | 50 ans | 0% | Annuelles | DR |
| Sous total | | | 34 | 3 117 292 € | | | | | | |
| PAM | Dijon | Quartier Maladière | 6 | 120 000 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 25 | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Rue du 26ème Dragons | 6 | 120 000 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 25 | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | 2 rue de Chatillon | 6 | 120 000 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 25 | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Rue Alphonse Legros | 6 | 120 000 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 25 | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | 26 rue des Grands Champs/30 rue Le Jolivet | 33 | 600 000 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 25 | 0% | Annuelles | DR |
| | Dijon | Rue Bussy Rabutin | 40 | 420 146 € | Livret A | Taux livret A + 60 pdb | 25 | 0% | Annuelles | DR |
| Sous total | | | 97 | 1 500 146 € | | | | | | |
| TOTAL GENERAL | | | 235 | 15 868 638 € | | | | | | |

* PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

* PLUS AF : Prêt Locatif à Usage Social pour Acquisition Foncière

* PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

* PLAI AF : Prêt Locatif Aidé d'Intégration pour Acquisition Foncière

* PAM : Prêt à l'Amélioration du parc locatif social

**Index: Taux du livret A en vigueur à la date du contrat + pdb fixés par type de prêt CDC

***Taux annuel de progressivité: de 0% à 0,5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)

**** **Pour les prêts à Double révisabilité** : Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A / **Pour les prêts à simple révisabilité** : Révisabilité du taux d'intérêt en fonction de la variation du taux du Livret A

Contrat de prêt global 2013

PROJET

ENTRE :

Villéo, société anonyme au capital de 6 000 000 euros, immatriculée au RCS de Dijon sous le numéro 015 450 638 00067, dont le siège social est situé à Dijon (21000), 28 boulevard Georges Clemenceau - BP 30312, représentée par Madame Béatrice Gaulard, Directrice Générale, dûment habilitée au titre des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 16/02/2012,

Ci-après indifféremment dénommé « Villéo » ou « l'emprunteur »

DE PREMIERE PART

La Caisse des dépôts et consignations, établissement à caractère spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75007), représentée par Madame Aline Morancho, Directrice Régionale, dûment habilitée au titre des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le prêteur »

DE DEUXIEME PART

Indifféremment dénommées « les Parties » ou « la Partie »

ET

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, signataire avec l'Etat le 18/08/2010 d'une convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement en application de l'article L.301-5-1 du CCH pour la période 2010-2015, représentée par son Président, François REBSAMEN dûment habilité au titre des présentes par décision du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013,

Ci-après indifféremment dénommé « le Grand Dijon » ou « le Garant »

PREAMBULE

Le présent accord s'inscrit dans le cadre de la convention financière pluriannuelle signée par les parties prenantes le ****/**/******.

Les conclusions de l'analyse prévisionnelle réalisée dans le cadre de la convention financière précitée et actualisée en prenant en compte le cas échéant le bilan de réalisation du contrat global précédent, font apparaître une exploitation excédentaire permettant de faire face au programme d'investissements décrit en annexe 3. L'étude réalisée montre le maintien sur la période d'un autofinancement prévisionnel positif représentant en moyenne plus de 9,9 % des loyers.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts consent à Villéo qui l'accepte un contrat de prêt global portant mise à disposition par la CDC à Villéo des financements nécessaires à la réalisation du programme d'investissements visé en annexe 3, à hauteur des montants indiqués ci-après répartis par produits et mobilisables sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 (12 mois maximum) et garantis par le Grand Dijon.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article préliminaire : définitions :

La date d'effet de chaque ligne du prêt est la date d'envoi de l'accusé réception de la demande de ligne du prêt accompagné du tableau d'amortissement correspondant à chaque versement de fonds demandé par l'emprunteur.

L'index de référence désigne

- le taux du Livret A, tel que déterminé par les pouvoirs publics,

Le taux d'intérêt du prêt résulte du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt considéré et de la marge forfaitaire de référence applicable. Cette marge désigne celle appliquée par la CDC aux différents types de prêt, conformément aux décisions des pouvoirs publics. Elle a pour base la rémunération versée aux établissements collecteurs du Livret A.

Le présent document et ses annexes dont la liste est fixée ci-après, formant un tout indissociable, constituent le contrat de prêt global.

Article 1 - Objet du contrat de prêt

- 1.1-** Le présent contrat a pour objet de définir les conditions d'octroi et les modalités de mise en place des financements de la Caisse des Dépôts à l'emprunteur afin d'accompagner la réalisation de son programme d'investissements sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013, tel qu'il figure en annexe 3.

Les Parties conviennent que ce contrat de prêt global a vocation de remplacer chaque contrat de prêt qui aurait été octroyé pour le financement de chaque opération listée en annexe 3

En cas de contradiction, les dispositions du présent contrat prévalent sur celles des conditions générales ci-annexées (annexe 1).

1.2 - Le programme d'investissements et de moyens sur la période 01/01/2013 au 31/12/2013 porte sur un nombre total de **138** logements nouveaux, pour un prix de revient prévisionnel total de **20 059 462** euros et des travaux d'amélioration sur le patrimoine existant pour un coût prévisionnel de **1 765 668** euros. Le détail desdites opérations comprenant les mentions suivantes :

- dénomination commerciale
- adresse
- nombre de logements
- nombre de garage et autres annexes
- type d'agrément
- plan de financement
- surface utile
- loyer des logements exprimé en euro par an et par M² surface utile
- loyer des garages et des autres annexes exprimé en euro par an

pour la période susvisée figure en annexe 3.

1.3 - L'autofinancement net prévisionnel et l'équilibre prévisionnel des opérations de construction ont été analysés sur la base des hypothèses suivantes :

- coût de gestion: € par logement,
- évolution des loyers : + 1,70 % l'an¹,
- évolutions des charges : + 2 % l'an¹,
- TFPB moyenne : 533 € par logement,
- évolution de la TFPB : + 2,20 % l'an,
- annuités des prêts calculés sur la base d'un taux du Livret A à 2,25 %

En tout état de cause, au vu de l'analyse prévisionnelle ainsi réalisée, l'autofinancement net de Villéo demeure supérieur à 9,9 % des loyers au cours des cinq prochaines années.

1.4 - Ces investissements seront financés sur la base du plan de financement prévisionnel établi à la date de signature du présent contrat (annexe 3) de la manière suivante :

- Montant prévisionnel des subventions de l'Etat (directes et/ou déléguées) et des collectivités locales : **2 717 922** euros, soit 12.45 % du coût total des investissements,
- Montant prévisionnel des fonds propres de Villéo : **2 530 570** euros, soit 11.60 % du coût total des investissements,
- Montant sur fonds d'épargne accordé par la Caisse des Dépôts : en tout état de cause d'un montant maximum de **15 868 638** euros, soit 72.70 % du coût total des investissements, dans les conditions ci-après décrites,
- Montant prévisionnel des subventions ou prêts collecteurs : **3 425 922** euros, soit 15,70 % du coût total des investissements.;

¹ Les index d'évolution des loyers et des charges ne doivent pas trop s'éloigner de ceux élaborés par la DGUHC et la CDC et fixés par une circulaire DGUHC.

- Etat : **408 400** euros
 - Collectivités : **__2 309 522** euros
 - Prêt collecteurs : **_708 000** euros
- Montant prévisionnel des autres prêts de 0 euros, soit ...0.% du coût total des investissements.

Article 2 - Engagements de la Caisse des dépôts

2.1 - Montants et type de produits

La Caisse des Dépôts, sur la base du programme d'investissements et de financements prévisionnel en annexe 3, apporte son concours financier à Villéo sur la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 à hauteur d'un montant de **quinze millions huit cent soixante-huit mille six cent trente-huit euros (15 868 638 €)** par l'octroi des financements suivants :

| <i>Type de produit</i> | Nombre de logements | Montant prévisionnel des lignes du prêt |
|------------------------|----------------------------|--|
| PLUS | 104 | 11 251 200 |
| PLAI | 34 | 3 117 292 |
| PAM | 97 | 1 500 146 |
| | | |
| | | |
| | | |
| TOTAL | 235 | 15 868 638 |

Il est rappelé que chaque ligne du prêt correspond à un produit et qu'une demande de ligne du prêt excédant le montant affecté à ce produit ne pourra être satisfaite.

En effet, aucune fongibilité entre les montants par produit n'est permise.

2.2 - Conditions

L'engagement de la Caisse des Dépôts au titre des présentes s'entend sous les réserves suivantes (appréciées au jour de la demande des lignes du prêt) :

- maintien par les pouvoirs publics des catégories de produits visés à l'article 2.1
- éligibilité des opérations aux financements demandés

- La CDC se réserve la possibilité de revoir les modalités de son concours au titre du présent contrat voire de résilier celui-ci dans les conditions fixées à l'article 12
 - o en cas de modification de sa situation financière évaluée sur la base d'une nouvelle analyse financière et au vu des derniers bilans et comptes de résultat annuels
 - o en cas de modification de l'équilibre prévisionnel des opérations tel que visé à l'article 1.3.

Article 3 – Mise en œuvre

3.1. - Les montants prévisionnels indiqués à l'article 2.1 donneront lieu à des demandes de lignes du prêt de la part de l'emprunteur dans les conditions suivantes :

3.2. - **Aucune demande de ligne du prêt ne peut être effectuée au-delà du 31/12/2013.**

En cas de prorogation de la disponibilité d'un produit dans des conditions identiques, le prêteur acceptera d'en faire bénéficier l'organisme sans qu'un avenant au contrat de prêt global soit nécessaire.

3.3. - **Tout exercice de ligne du prêt est subordonné au respect des conditions suivantes :**

- respect des critères d'éligibilité des opérations aux produits faisant l'objet des demandes de lignes du prêt,
- somme des lignes du prêt précédentes et de la ligne du prêt envisagée n'excédant pas le montant maximum visé à l'article 2.1 sur le produit considéré,
- absence de défaut de paiement par l'organisme d'une somme quelconque devenue exigible au titre de tout emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts,
- exactitude des déclarations figurant à l'article 9
- absence de procédure (ou recours) contentieuse ou amiable, administrative ou judiciaire, susceptible de retarder ou de remettre en cause une ou plusieurs opérations dont le financement est apporté par la ligne du prêt.

3.4 - Modalités de mobilisation des fonds et caractéristiques des lignes du prêt

3.4.1. - Les fonds sont mobilisés par le biais de lignes du prêt. Chaque ligne du prêt fait l'objet d'une demande présentée par l'emprunteur auprès de la Direction régionale de la Caisse des Dépôts, conforme au modèle figurant en annexe 5 « modèle de demande de ligne du prêt ».

3.4.2. - Pour chaque demande de ligne du prêt, l'emprunteur présentera les documents suivants :

- la liste des opérations concernées en précisant notamment la dénomination, le lieu, le prix de revient, si nécessaire la date de la décision administrative d'attribution de subvention ou d'agrément pour chaque opération ;
- la demande de ligne du prêt complétée indiquant la date de versement des fonds souhaitée, le montant mobilisé et les caractéristiques du produit mobilisé notamment la version de produit et la durée totale du remboursement de la ligne du prêt souhaitée;

3.4.3. - La mise en place de chaque ligne du prêt s'effectuera selon les modalités suivantes :

- L'emprunteur doit faire parvenir sa demande de ligne du prêt à la CDC par courriel (demande de ligne du prêt signée (scannée) ou par télécopie au plus tard 20 jours ouvrés avant la date du 1^{er} versement souhaitée. Les demandes de lignes du prêt doivent être confirmées par lettre simple signées par un représentant habilité de l'emprunteur avant la date du 1^{er} versement souhaitée.
- Chaque ligne du prêt ne peut porter que sur un seul produit dont les caractéristiques financières sont conformes à l'annexe 4 ;
- Chaque ligne du prêt correspond au financement d'une ou plusieurs opérations de même type ;
- Chaque demande de ligne du prêt indique à titre prévisionnel le nombre de versements et leur échéancier mais fixe de manière définitive le montant de la ligne du prêt, la durée de l'éventuel préfinancement ;
- Dans le cas où l'emprunteur sollicite une période de préfinancement inférieure ou égale à un an, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles au terme de cette période ;

Si la période de préfinancement retenue est supérieure ou égale à un an, l'emprunteur indiquera dans la demande de ligne du prêt s'il souhaite ou non consolider les intérêts de préfinancement sans pouvoir revenir sur son choix,

- Le nombre de lignes du prêt effectuées sur la période de 12 mois est limité à 24 ;
- Le montant de chaque ligne du prêt par produit ne peut être inférieur à 100 000 euros sauf justification par l'emprunteur ;
- La Caisse des Dépôts adressera à l'emprunteur et au garant dans les 5 jours ouvrés suivant la réception de la demande de ligne du prêt un accusé réception de cette demande accompagné d'un tableau d'amortissement correspondant aux caractéristiques financières énoncées dans la demande de ligne du prêt de l'emprunteur. Cet envoi vaut accord de financement de sa part ;
- Chaque versement correspondant à un produit soumis à commission d'intervention donnera lieu au calcul de cette commission selon la grille figurant en annexe 6.

3.4.4. - La demande de ligne du prêt vaut engagement de l'emprunteur de respecter les conditions générales afférentes au produit demandé (en annexe 1).

Article 4 - Conditions d'octroi et caractéristiques des produits

4.1 - Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit seront celles en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt.

Les conditions d'octroi et les caractéristiques des produits en vigueur à la date des présentes sont indiquées en annexe 4 à titre informatif.

4.2 - Il est précisé que les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit sont susceptibles de varier entre la date de signature du présent contrat prêt global et la date d'effet de la ligne du prêt.

A cet égard, les parties prennent acte notamment que les taux d'intérêt et de progressivité sont susceptibles de varier en fonction de:

- la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs applicables pour les produits indexés sur le taux du Livret A ;
- la variation de l'indice de révision « l'inflation en France » et de la marge de référence déterminée par la CDC tels que définis à l'article préliminaire pour les produits indexés sur l'inflation ;
- des résultats de la distribution annuelle pour les PLS ;
- toute décision des pouvoirs publics ayant un impact sur cette réglementation

En cas de mesure quelconque prise par la CDC, qui ne serait pas liée à la réglementation et qui aurait pour effet d'apporter un avantage à l'emprunteur dont il pourrait bénéficier dans le cadre du présent contrat, il est convenu que le prêteur pourra en faire bénéficier Villéo, sans qu'un avenant au présent contrat soit nécessaire.

Article 5- Engagements de Villéo

L'emprunteur s'engage à :

- informer le prêteur (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) de toute modification ayant un impact sur sa gouvernance ou son statut (telle que fusion, scission, absorption, modification de l'actionnariat, etc.)
- respecter les conditions générales (annexe 1) et les caractéristiques de chaque produit ayant fait l'objet d'une ligne du prêt
- produire si nécessaire les pièces et justificatifs requis aux termes des conditions générales des produits (annexe 1). Le Grand Dijon sera également destinataire des demandes de ligne du prêt.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux, relatives notamment à leur occupation (plafonds de loyers appliqués et plafonds de ressources des locataires) pendant toute la durée de remboursement du financement
- réaliser les opérations correspondant aux financements obtenus et à justifier, sur demande du prêteur, de leur exécution ou de leur achèvement,

- adresser au prêteur ainsi que, pour ce qui la concerne, à la collectivité garante tous les éléments susceptibles de modifier significativement le programme d'investissements ainsi que les plans de financement (annexe 3), des opérations programmées,
- rembourser au prêteur les fonds trop-perçus dans l'hypothèse
 - o de tout surfinancement pour une ou plusieurs opérations données
 - o où une ligne du prêt a été exercée pour une ou plusieurs opérations, lesquelles n'ont pu être réalisées pour des raisons extérieures à l'emprunteur (notamment par défaut ou annulation de la décision favorable de l'Etat ou le cas échéant du délégataire de compétence des aides à la pierre ouvrant droit à un prêt de la Caisse des Dépôts).

Dans ces cas expressément cités, les remboursements anticipés ne donneront lieu à aucune pénalité.

Il est expressément convenu que les remboursements anticipés effectués par l'emprunteur, dans les cas ci-dessus ou conformément aux dispositions des conditions générales, seront imputés sur les opérations concernées et viendront en déduction du montant des capitaux restant dus au titre de la ligne du prêt ayant financé lesdites opérations.

- avertir le prêteur de toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative ou de tout recours portant sur une opération dont le financement est sollicité dans le cadre de la présente convention
- à communiquer au prêteur une copie de chaque délibération de garantie prise par chaque garant en application de l'article 6, rendue exécutoire, dans le mois suivant la prise des décisions précitées.

En cas d'inexécution de cette obligation et s'il n'y est pas remédié dans un délai de 15 jours à compter de la demande du prêteur, le présent contrat pourra être résilié de plein droit par le prêteur et toutes sommes en principal, intérêts, commissions frais et accessoires dues au prêteur au titre des lignes du prêt effectuées au cours de la période concernée par la réitération des garanties faisant défaut deviendront exigibles par anticipation. Les conditions financières de ces remboursements seront celles prévues en cas de remboursements anticipés obligatoires dans les fascicules de conditions générales afférentes.

Article 6 - Engagements du Grand Dijon :

- 6.1 -** Le Grand Dijon conformément à la délibération de son conseil communautaire en date du 27/06/2013 (annexe 2) apporte sa garantie à Villéo sur le montant total des financements CDC tel que fixé à l'article 2.1.

La délibération de garantie, rendue exécutoire, devra être transmise à la CDC et préciser la liste des opérations à financer ainsi que les caractéristiques des produits associés.

- 6.2 -** En cas de modification du plan d'investissements et de financements pendant l'exécution du contrat de prêt global, le Grand Dijon devra réitérer sa garantie de manière à actualiser son engagement, par une délibération prenant acte des opérations financées, des montants exacts et des caractéristiques financières des lignes du prêt de la période qui auront été exercées par l'emprunteur.

Article 7 – Suivi du contrat de prêt global :

Un comité de suivi, composé des représentants des signataires du présent contrat et de tout autre partenaire que les signataires jugeront utile d'associer, sera mis en place et se réunira à la fin de la période de mobilisation des fonds du présent contrat de prêt global à l'initiative de la Caisse des Dépôts, pour évaluer les conditions dans lesquelles les financements ont été mobilisés et leur impact sur la situation financière de l'emprunteur.

Cette réunion portera sur les points suivants :

- la confirmation ou la modification du programme d'actions et du programme d'investissement initial (impact sur les opérations ou sur les montants),
- la justification a posteriori des fonds utilisés (travaux engagés...) et la production des décisions de financement et agréments délivrés par le Grand Dijon, délégataire des aides à la pierre et des autres financements obtenus (1 %, autres banques),
- l'évolution de la situation financière de l'emprunteur, après intégration des derniers comptes,
- le cas échéant, la détermination de la liste détaillée des opérations à financer pour le prochain contrat de prêt global envisagé.

Article 8 - Taux Effectif Global

Le taux effectif global mentionné pour chaque type de produit est donné, sur la base des informations connues au moment de la signature des présentes, en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG définitif de chaque ligne du prêt figurera sur chaque tableau d'amortissement et sera calculé sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature et pour la durée totale de chaque ligne du prêt sans remboursement anticipé.

Article 9 – Déclarations

9.1 - Chacune des parties déclare :

- qu'elle a le pouvoir et la capacité de signer et d'exécuter ses obligations au titre du présent contrat
- que l'engagement comme l'exécution de ses obligations au titre du présent contrat ne contreviennent à aucune loi ni réglementation applicable, ou aucun jugement ni autorisation à laquelle elle est soumise (ni à l'interprétation qui en est faite par les tribunaux), ni ne contreviennent à aucune stipulation de ses statuts ou autres documents constitutifs.

9.2 - L'emprunteur effectue les déclarations spécifiques ci-dessous, lesquelles constituent une condition essentielle et déterminante de la décision de chaque partie de conclure ce contrat de prêt global :

- les financements demandés sont destinés à financer des opérations de logement social telles que visées à l'article L.2252-2 1° du Code Général des Collectivités Territoriales.

- toutes les autorisations nécessaires pour la signature, l'exécution, la validité et l'opposabilité du présent contrat et des actes pris en son application (notamment en vue des demandes de lignes du prêt) ont été obtenues, sont valables et demeurent en vigueur.

9.3 - Le garant déclare que toutes les autorisations nécessaires dans le cadre de la signature, l'exécution, la validité et l'opposabilité du présent contrat et des actes pris en son application ont été obtenues et sont devenues définitives, qu'elles sont valables et demeurent en vigueur.

Ces déclarations constituent une condition essentielle et déterminante de la décision de la Caisse des Dépôts de conclure ce contrat prêt global et d'accorder chaque ligne du prêt.

9.4 - Les déclarations mentionnées aux articles 9.1 à 9.3 seront réputées réitérées préalablement à chaque ligne du prêt.

Article 10 - Survenance de circonstance nouvelle :

Au cas où l'une quelconque des clauses et conditions du présent contrat deviendrait contraire à une disposition impérative légale ou réglementaire (ou de l'interprétation qui en est faite par toute autorité compétente, y compris toute juridiction), à laquelle serait soumise l'une ou l'autre des Parties et qu'il ne soit pas trouvé d'un commun accord une solution permettant de résoudre cette difficulté dans un délai d'un mois à compter de la survenance ou de la notification de cet événement à l'une ou l'autre des parties, la convention prendra fin automatiquement au terme de ce délai.

Article 11 – Prise d'effet :

Le présent contrat prendra effet à la date de la signature de son dernier signataire.

La période de mobilisation des lignes du prêt expirera le 31/12/2013.

Le présent contrat ne pourra être valablement modifié que par voie d'avenant écrit, signé par les parties. Aucune Partie ne pourra être considérée comme ayant renoncé implicitement à un droit sauf disposition expresse du présent contrat.

Article 12 – Résiliation :

Indépendamment des dispositions de l'article 10 ci-dessus, le présent contrat pourra être résilié, par l'une ou l'autre des Parties, en cas de non-respect par l'une des Parties de ses obligations fixées par les présentes, constatation de non réalisation du programme d'investissements (hors événements indépendants de la volonté des parties tels que programmation Etat différée, restriction des crédits d'Etat, remise en cause des régimes particuliers de TVA, ...), constatation que l'autofinancement prévisionnel de l'organisme devient négatif sur la période d'exécution du présent contrat, non obtention des décisions d'agrément ou des autorisations administratives, ou s'il apparaît que des demandes de

financement ont été adressées à la Caisse des Dépôts alors que toutes les conditions pour ce faire n'étaient pas réunies.

La résiliation prendra effet à compter du jour de la réception par l'une des Parties de la notification faite par l'autre Partie.

Article 13 – Communications entre le prêteur et l'emprunteur / Notifications :

Toute demande, communication, échange, notification au titre de ce contrat devant être adressée par l'une des Parties à une autre, sera adressée par courriel ou par télécopie, confirmée par lettre simple, à l'attention de :

En ce qui concerne la Caisse des Dépôts :

Caisse des Dépôts
Direction régionale Bourgogne
2 E, avenue Marbotte
BP 71368 – 21013 Dijon cedex
A l'attention de Madame Aline Morancho

Adresse mail : aline.morancho@caissedesdepots.fr
Télécopie : 03 80 40 09 99

En ce qui concerne Villéo

Villéo SA HLM
28 boulevard Georges Clemenceau
21000 Dijon
A l'attention de Madame Béatrice Gaulard

Adresse mail : b.gaulard@villéo.fr
Télécopie : 03 80 68 42 13

En ce qui concerne le Grand Dijon

Le Grand Dijon
40 avenue du Drapeau
21000 Dijon
A l'attention de Monsieur le Président

Adresse mail : contact@grand-dijon.fr
Télécopie : 03 80 50 13 36

La date à laquelle une notification est réputée valablement faite est celle de sa réception effective par le destinataire.

Chaque Partie reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent contrat de prêt, ainsi que de ses annexes et en accepte pleinement les termes.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties.

A....., le

Pour la Caisse des Dépôts
Aline Morancho, Directrice Régionale

Pour Villéo
Béatrice Gaulard, Directrice Générale

A _____, le _____

Pour le Grand Dijon
François Rebsamen, Président

ANNEXES

1. Conditions générales des produits Caisse des dépôts
2. Délibération de garantie globale de la ou des collectivité(s) locale(s)
3. Programme d'investissement et de financements prévisionnels pour la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 identifiant les opérations à financer
4. Conditions d'octroi et caractéristiques financières générales des produits Caisse des Dépôts
5. Modèle de demande de ligne de prêt
6. Mode de calcul de la commission d'intervention