



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du mercredi 17 décembre 2008

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. GRANDGUILLAUME et M. BORDAT

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Alain MILLOT	M. Alain LINGER
M. Pierre PRIBETICH	M. Didier MARTIN	M. Pierre LAMBOROT
M. Jean ESMONIN	M. Benoît BORDAT	M. Louis LAURENT
M. Gilbert MENU	M. Joël MEKHANTAR	M. Roland PONSAA
M. Rémi DETANG	M. Christophe BERTHIER	M. François NOWOTNY
M. Jean-Patrick MASSON	M. Philippe DELVALEE	M. Michel FORQUET
M. José ALMEIDA	M. Georges MAGLICA	M. Claude PICARD
M. Jean-François DODET	Mme Françoise TENENBAUM	M. Gaston FOUCHERES
M. François DESEILLE	Mme Anne DILLENSEGER	M. Nicolas BOURNY
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Christine DURNERIN	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Patrick CHAUPUIS	Mme Nelly METGE	M. Philippe GUYARD
M. Michel JULIEN	Mme Elisabeth BIOT	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
Mme Marie-Françoise PETEL	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Gilles MATHEY
M. Gérard DUPIRE	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	Mme Françoise EHRE
M. Jean-François GONDELLIER	M. Alain MARCHAND	M. Patrick BAUDEMONT
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohammed IZIMER	Mme Geneviève BILLAUT
M. Jean-Claude DOUHAIT	Mme Hélène ROY	M. Murat BAYAM
M. Jean-Paul HESSE	Mme Myriam BERNARD	M. Michel BACHELARD
Mlle Badiaâ MASLOUHI	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Philippe BELLEVILLE
M. Yves BERTELOOT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Norbert CHEVIGNY
M. Patrick MOREAU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Christian PARIS
M. Dominique GRIMPRET	M. Jean-Yves PIAN	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mlle Stéphanie MODDE	
M. André GERVAIS	M. Philippe CARBONNEL	

Membres absents :

M. Lucien BRENOT	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Michel ROTGER	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Georges MAGLICA
	Mlle Christine MARTIN pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
	Mme Fadoua LALOUCHE pouvoir à M. Roland PONSAA
	Mme Christine MASSU pouvoir à M. François NOWOTNY
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Pierre PETITJEAN pouvoir à M. Jean-Pierre SOUMIER
	Mme Claude DARCIAUX pouvoir à M. José ALMEIDA
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Habitat à loyer modéré - Sollicitation de la garantie financière communautaire : OPH 21 - opération d'acquisition-amélioration boulevard de Chèvre Morte à Talant

L'opération d'acquisition-amélioration d'un ensemble immobilier de 60 logements (20 PLUS, 40 PLS) situé 33 A à F Boulevard Chèvre Morte à Talant a obtenu un accord de financement au titre de la Délégation 2008.

OPH21 sollicite la garantie financière communautaire correspondant aux prêts PLS à mettre en place ; les prêts PLUS étant par ailleurs intégrés à la ligne globale de financement pluriannuel (LGFP) 2006-2008 établie avec la Caisse des Dépôts.

Conformément à l'offre faite par DEXIA Crédit Local, le montant total des deux prêts correspondant s'élève à 7 479 574,95 €.

- Prêt PLS : 4 079 768,15 € (50 ans et 23 mois, taux : 5,13%)
- Prêt complémentaire au PLS : 3 399 806,80 € (35 ans)

Vu l'avis de la Commission,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'accorder** la garantie financière de la Communauté de l'agglomération dijonnaise pour le remboursement de deux emprunts, d'un montant total de 7 479 574,95 € que OPH21 entend contracter auprès de DEXIA Crédit Local pour financer la réalisation de 40 logements PLS dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration située 33 A à F Boulevard Chèvre Morte à Talant. Les caractéristiques principales de ces prêts figurent en annexe à la présente délibération ;
- **de dire** que la garantie de la Communauté de l'agglomération dijonnaise est accordée pour la durée totale de ces deux prêts, à hauteur de 100 % de leur montant ;
- **de dire** que, au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles dues par lui en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, à la première demande de DEXIA Crédit Local, sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **d'autoriser** le Président à intervenir aux contrats de prêt correspondants qui seront établis avec OPH21 et DEXIA Crédit Local.

Pour extrait conforme,
Le Président
Pour le Président



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

22 DEC. 2008

Publié le 19 DEC. 2008
Déposé en Préfecture le



22 DEC. 2008



GRAND DIJON

Conseil de Communauté du 17 décembre 2008

VU pour être annexé à délibération

du Conseil du : 17 DEC. 2008

DIJON, le : 19 DEC. 2008

LE PRÉSIDENT, Pour le Président,

LE VICE-PRÉSIDENT, Vice-Président,

**HABITAT A LOYER MODERE : GARANTIE FINANCIERE : sollicitation****concernant deux prêts pour le financement de 40 logements PLS situés 33 A à F Boulevard****Chèvre Morte à Talant**

Pierre PRIBETICH

Annexe relative aux caractéristiques principales des prêts**1. PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS) d'un montant de 4 079 768,15 €**

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

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

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

Montant : 4 079 768, 15 € (quatre millions soixante dix neuf mille sept cent soixante huit euros et quinze centimes)

Durée totale : 50 ans et 23 mois

Dont : - durée de la phase de mobilisation : 23 mois

- durée de la phase d'amortissement : 50 ans

PHASE DE MOBILISATION

- **Taux indexé : 5,13%** Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A
- **Paieement des intérêts : annuel**
- **Mobilisation des fonds :** à la demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6^{ème} jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation fixé le et avec versement automatique, au terme de la phase de mobilisation, des fonds non encore mobilisés
- **Commission d'engagement : 0,10 %** du montant du prêt

PHASE D'AMORTISSEMENT

- **Taux indexé :** égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de l'échéance, chaque taux étant égal à 4,63% corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A
- **Périodicité des échéances :** annuelle
- **Mode d'amortissement :** progressif

2. PRÊT COMPLEMENTAIRE AU PLS d'un montant de 3 399 806,80 €**Phases d'amortissement des fonds**

- **Durée :** 35 ans
- **Mode d'amortissement :** progressif à 4,40%
- **Périodicité des échéances d'amortissement et d'intérêts :** annuelle
- **Date de versement :**
- **1ère échéance :** 1er octobre 2009
- **Conditions de remboursement anticipé :** selon les modalités définies dans l'offre (Indemnité de marché à payer ou recevoir jusqu'au 1/10/2030, sans indemnité ensuite)
- **Base de calcul des intérêts :** exact/360 j

Première phase d'amortissement :

Taux d'intérêt : taux d'intérêt fixe de 4% maximum

Deuxième phase d'amortissement :

Le taux d'intérêt est déterminé, de manière post-fixée, successivement pour chaque période d'intérêts de 12 mois précédant chaque date d'échéance d'intérêts, selon les modalités décrites ci-après :

Si l'EURIBOR 12 mois constaté 8 jours ouvrés avant chaque date d'échéance d'intérêts est inférieur ou égal à 6%, le taux d'intérêt appliqué au décompte des intérêts est égal à 4%. Ce taux s'applique à la période d'intérêts écoulée.

Si dans le contraire, l'EURIBOR 12 mois constaté 8 jours ouvrés avant chaque date d'échéance d'intérêts est supérieur ou égal à 6%, le taux d'intérêt appliqué au décompte des intérêts est égal à 4% plus 5 fois la différence entre l'EURIBOR 12 mois constaté 8 jours ouvrés avant chaque date d'échéance d'intérêts et 6%. Le taux d'intérêt ainsi calculé s'applique à la période d'intérêts écoulée.

L'EURIBOR 12 mois est l'index à 12 mois (EURO Interbank Offered Rate), tel que publié sur écran Reuters, page 248, sous l'égide de la FBE(Fédération Bancaire de l'Union Européenne).

Pour la constatation de l'index EURIBOR, un jour ouvré est un jour où le système Trans-european Automated Real-time Gross Settlement Express transfer (TARGET) est ouvert.

Troisième phase d'amortissement :

Taux d'intérêt : EURIBOR 12 mois préfixé +0,21%