



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 18 septembre 2014

Président : M. MILLOT

Secrétaire de séance : Mme BLANC

Convocation envoyée le 11 septembre 2014

Publié le 24 septembre 2014

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 64

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 9

SCRUTIN : POUR : 69

ABSTENTION : 0

CONTRE : 4

NE SE PRONONCE PAS : 0

### *Membres titulaires présents :*

M. Alain MILLOT	M. Jean-Claude GIRARD	M. Thierry FALCONNET
M. Pierre PRIBETICH	M. Patrick MOREAU	Mme Louise BORSATO
M. Jean ESMONIN	M. Abderrahim BAKA	M. Louis LEGRAND
M. Patrick CHAPUIS	Mme Stéphanie MODDE	M. Patrick ORSOLA
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Françoise TENENBAUM	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Rémi DETANG	Mme Christine MARTIN	Mme Florence LUCISANO
Mme Catherine HERVIEU	Mme Danielle JUBAN	M. Jean DUBUET
M. José ALMEIDA	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Jean-François DODET	Mme Hélène ROY	Mme Céline TONOT
M. François DESEILLE	M. Georges MAGLICA	M. Jean-Philippe MOREL
M. Michel JULIEN	Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Nicolas BOURNY
M. Frédéric FAVERJON	M. Jean-Yves PIAN	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Didier MARTIN	Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Corinne PIOMBINO
M. Dominique GRIMPRET	Mme Anne ERSCHENS	M. Jean-Louis DUMONT
M. Michel ROTGER	Mme Catherine VANDRIESSE	M. Patrick BAUDEMONT
M. Jean-Patrick MASSON	M. François HELIE	Mme Anaïs BLANC
Mme Badiââ MASLOUHI	Mme Chantal OUTHIER	M. Damien THIEULEUX
M. André GERVAIS	M. Emmanuel BICHOT	Mme Michèle LIEVREMONT
M. Benoît BORDAT	M. Édouard CAVIN	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Anne DILLENSEGER	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Charles ROZOY	Mme Sandrine RICHARD	M. Cyril GAUCHER.

### *Membres suppléants avec voix délibératives présents :*

M. Dominique SARTOR

### *Membres titulaires absents :*

M. Alain HOUPERT	Mme Colette POPARD pouvoir à Mme Nathalie KOENDERS
M. Laurent BOURGUIGNAT	M. François REBSAMEN pouvoir à M. Alain MILLOT
M. Hervé BRUYERE	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Badiââ MASLOUHI
M. Roland PONSAA	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
M. François NOWOTNY	M. Joël MEKHANTAR pouvoir à M. Jean-Patrick MASSON
M. Jacques CARRELET DE LOISY	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM pouvoir à M. Georges MAGLICA
	Mme Claudine DAL MOLIN pouvoir à M. Jean ESMONIN
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
	M. Jean-Frédéric COURT pouvoir à M. Dominique SARTOR
	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Abderrahim BAKA.

---

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

**Habitat à loyer modéré - Demande de garantie d'emprunt - LOGIVIE : acquisition-amélioration de 10 logements (7 PLUS, 3 PLAI), 10 rue Philippe de Rouvres à Dijon**

Au titre de la programmation 2013 de la Délégation du Grand Dijon, par décision de financement en date du 28 juin 2013, LOGIVIE réalise l'acquisition-amélioration de 10 logements collectifs (7 PLUS, 3 PLAI), situés 10 rue Philippe de Rouvres à Dijon.

Le bailleur entend contracter auprès de la Caisse des Dépôts les prêts correspondants, d'un montant total de 919 143 €, se décomposant comme suit :

- un prêt PLAI de 265 381 €, d'une durée de 40 ans,
- un prêt PLAI « foncier » de 94 461 €, d'une dure de 50 ans,
- un prêt PLUS de 310 018 €, d'une durée de 40 ans,
- un prêt PLUS « foncier » de 249 283 € d'une durée de 50 ans.

LOGIVIE sollicite la garantie financière du Grand Dijon à hauteur de 100 % du montant de ces quatre prêts, qui représentent 59 % du coût prévisionnel d'opération (1 549 474 € TTC).

Vu l'avis de la Commission,

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

- **d'accorder** à LOGIVIE la garantie financière de la Communauté de l'agglomération dijonnaise pour le remboursement de quatre prêts d'un montant total de 919 143 €, se décomposant en un prêt PLAI de 265 381 €, d'un prêt PLAI « foncier » de 94 461 €, d'un prêt PLUS de 310 018 € et d'un prêt PLUS « foncier » de 249 283 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts pour le financement de l'acquisition-amélioration de 10 logements situés 10 rue Philippe de Rouvres à Dijon. Les caractéristiques principales de ces prêts figurent en annexe de la présente délibération ;
- **de dire** que la garantie de la Communauté de l'agglomération dijonnaise est accordée pour la durée totale de ces 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 ses lieu et place, à la première demande de la Caisse des Dépôts, sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt correspondant qui sera établi avec LOGIVIE et la Caisse des Dépôts, et à signer la convention de garantie annexée à la présente délibération ainsi que tout acte utile à la bonne exécution cette décision.



## **PROJET**

### ***CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNTS***

Entre la Communauté d'Agglomération DIJONNAISE, garante  
Et la Société Anonyme d'HLM LOGIVIE Action Logement

#### **ENTRE LES SOUSSIGNES**

Monsieur Alain MILLOT agissant au nom de ladite Communauté d'agglomération en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 18 septembre 2014

D'une part,

Et Monsieur Denis WITZ, Directeur général de la S.A. d'HLM LOGIVIE agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 25 avril 2014,

D'autre part,

#### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

La Société Anonyme d'H.L.M a obtenu de la Communauté d'Agglomération DIJONNAISE, par délibération du Conseil communautaire en date du 18 septembre 2014, la garantie à hauteur de **100%** des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations:

- **emprunt PLUS** « travaux » d'un montant de **310 018 € sur 40 ans**
- **emprunt PLUS** « foncier » d'un montant de **249 283 € sur 50 ans**
- **emprunt PLAi** « travaux » d'un montant de **265 381 € sur 40 ans,**
- **emprunt PLAi** « foncier » d'un montant de **94 461 € sur 50 ans.**

Ces emprunts sont destinés à financer l'opération d'acquisition-amélioration de logements collectifs (7 PLUS, 3 PLAi) situés 10 rue Philippe de Rouvres à Dijon.

Conformément à l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Société s'est engagée à réserver à la Communauté d'Agglomération DIJONNAISE 20% des logements construits.

#### **ARTICLE 1er**

Au cas où la Société Anonyme d'H.L.M. ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'Etablissement Prêteur la Communauté d'agglomération prendra ses lieu et place et règlera, dans la limite de la garantie ci-dessus définie, et à concurrence de la défaillance de la Société Anonyme d'H.L.M. le montant des annuités impayées à leurs échéances.

Dans le cas où la garantie viendrait à jouer, la Société s'engage par avance à ce que la Communauté d'agglomération puisse prendre hypothèque conventionnelle de premier rang aux frais de la Société Anonyme d'H.L.M., sur les logements faisant l'objet de la présente convention.

## **ARTICLE 2**

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par la Communauté d'agglomération au lieu et place de la Société Anonyme d'H.L.M. auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

## **ARTICLE 3**

Le compte d'avances de la Communauté d'agglomération, ouvert dans les écritures de la Société Anonyme d'H.L.M. conformément aux instructions ministérielles sur la comptabilité des Sociétés d'H.L.M. comportera :

- au crédit - le montant des versements effectués par la Communauté d'agglomération en cas de défaillance de la Société Anonyme d'H.L.M.
- au débit - le montant des remboursements effectués par la Société Anonyme d'H.L.M.
- le solde - représentera la dette de la Société Anonyme d'H.L.M. envers la Communauté d'agglomération.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf pour la Communauté d'agglomération d'accorder des délais à la Société Anonyme d'H.L.M. pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieures.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à la Communauté d'agglomération des avances consenties en vue du règlement de la dette de la Société Anonyme d'H.L.M. envers l'Etablissement Prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement par priorité des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts, à cet Etablissement.

## **ARTICLE 4**

En raison de la garantie accordée par la Communauté d'agglomération, la Société Anonyme d'H.L.M. fournira au Président du Conseil communautaire, chaque année avant le 1er juillet, les bilans et compte de résultat de l'exercice écoulé.

La Société Anonyme d'H.L.M. prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Au cas où la garantie de la Communauté d'agglomération serait mise en jeu, la Société Anonyme d'H.L.M. sera tenue, jusqu'à apurement du compte d'avances de la Communauté d'agglomération prévu à l'article 3, de fournir chaque année au Préfet et au Président du Conseil communautaire ses documents comptables établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

## **ARTICLE 5**

Sous la réserve établie à l'article 3, dernier alinéa, la possibilité pour la Société Anonyme d'H.L.M. de rembourser à la Communauté d'agglomération les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée, du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que la Société Anonyme d'H.L.M. soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

## **ARTICLE 6**

La Société Anonyme d'H.L.M., sur simple demande de la Communauté d'agglomération devra fournir à l'appui de ses documents comptables, toutes justifications utiles, elle devra permettre, à toute époque, aux Agents désignés par le Préfet en exécution de l'article L.451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

## **ARTICLE 7**

La présente Convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés pour ladite construction. A cette échéance, si le compte d'avances de la Communauté d'agglomération n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la Communauté d'agglomération et la Société Anonyme d'H.L.M. en vue de déterminer les conditions de remboursement à la Communauté d'agglomération du solde de ce compte. En l'absence d'une convention nouvelle, resteront en vigueur les dispositions des articles 2 - 3 - 4 - 5 et 6 jusqu'à ce que le compte prévu à l'article 3 soit soldé.

## **ARTICLE 8**

La Société sera tenue d'aviser la Communauté d'agglomération de toute vacance de logement entrant dans le contingent des logements réservés à la Collectivité Garante.

Le Président du Conseil adressera alors à la Société Anonyme d'H.L.M., dans le délai le plus bref possible, une liste de candidats dont il aura retenu la candidature et remplissant les conditions requises pour être logés en H.L.M. Cette liste devra comprendre deux candidats pour chaque logement avec l'indication d'un ordre de priorité ; la Société Anonyme d'H.L.M. se réserve toutefois de récuser un candidat après enquête portant sur sa solvabilité.

Il en sera ainsi à chaque vacance en faveur de la Communauté d'agglomération.

Tout candidat agréé sera ipso-facto locataire de la Société Anonyme d'H.L.M. et comme tel soumis aux mêmes règlements que les autres locataires de celle-ci.

Si le Président du Conseil Communautaire n'a fait aucune proposition valable pour combler la vacance dans un délai de deux mois, le logement restera à la disposition de la Société Anonyme d'H.L.M. qui aura la faculté de le louer à un candidat de son choix.

En cas de location à un locataire de son choix, la Société Anonyme d'H.L.M. devra offrir le premier logement vacant du même type qui deviendra disponible après que le Président du Conseil en aura exprimé le désir avec présentation d'un candidat.

A l'échéance de la Convention, les logements réservés à la Communauté d'agglomération reviendront à la Société Anonyme d'H.L.M. qui pourra en disposer elle-même lors de leur vacance.

## **ARTICLE 9**

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente Convention seront à la charge de la Société Anonyme d'H.L.M.

Fait en 3 exemplaires

A Dijon, le

Pour la Communauté d'agglomération,  
Le Président,

Pour la SA d'HLM LOGIVIE,  
Le Directeur général,

Alain MILLOT

Denis WITZ



DIRECTION REGIONALE  
BOURGOGNE

Dossier n° U018172  
Opération : AA - 10 log - Ph Rouvres DIJON (n° 5021147)  
Date limite de validité de l'offre : 20/05/2015  
Montant total du financement CDC : 919 143,00 €  
Date limite de validité de la cotation : Sans objet

### Caractéristiques financières

*Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.*

#### Proposition n°1 - 4 prêts(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Montant	265 381 €	94 461 €	310 018 €	249 283 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
TEG <sup>1</sup>	1,05 %	1,05 %	1,85 %	1,85 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0,2 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

<sup>1</sup> L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode équivalent et une base 30/360, est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

<sup>2</sup> A titre indicatif, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente lettre d'offre est de 1,25 % (Livret A).

