

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 26 septembre 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme BORSATO

Convocation envoyée le 19 septembre 2013

Publié le 27 septembre 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 64

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 12

SCRUTIN : POUR : 76

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Benoît BORDAT	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Pierre PRIBETICH	M. Philippe DELVALEE	M. Claude PICARD
M. Jean ESMONIN	Mme Anne DILLENSEGER	M. Gaston FOUCHERES
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	M. Pierre PETITJEAN
M. Rémi DETANG	Mme Christine DURNERIN	Mme Claude DARCIAUX
M. José ALMEIDA	Mme Nathalie KOENDERS	M. Nicolas BOURNY
M. Jean-François DODET	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. François DESEILLE	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Lê Chinh AVENA	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Patrick CHAPUIS	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Gilles MATHEY
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Jean-Claude GIRARD
M. Gérard DUPIRE	M. Jean-Yves PIAN	Mme Françoise EHRE
M. Jean-François GONDELLIER	M. Philippe CARBONNEL	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Catherine HERVIEU	M. Alain LINGER	M. Murat BAYAM
M. Jean-Claude DOUHAÏT	M. Franck MELOTTE	M. Michel BACHELARD
M. Jean-Paul HESSE	M. Louis LAURENT	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Badiâ MASLOUHI	M. Roland PONSAA	M. Norbert CHEVIGNY
M. Yves BERTELOOT	M. Michel ROTGER	M. Gilles TRAHARD
M. Patrick MOREAU	Mme Louise BORSATO	M. Jean DUBUET
M. Dominique GRIMPRET	M. François NOWOTNY	M. Patrick ORSOLA
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mme Christine MASSU	Mme Françoise VANNIER-PETIT.

Membres absents :

M. Gilbert MENUT	M. Michel JULIEN pouvoir à M. André GERVAIS
M. Jean-Patrick MASSON	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Joël MEKHANTAR	M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD
M. Christophe BERTHIER	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Elizabeth REVEL pouvoir à M. François DESEILLE
Mme Françoise TENENBAUM	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Yves BERTELOOT
Mme Nelly METGE	Mme Christine MARTIN pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
Mme Hélène ROY	M. Mohammed IZIMER pouvoir à M. Gérard DUPIRE
M. Rémi DELATTE	Mme Stéphanie MODDE pouvoir à M. Philippe DELVALEE
Mme Michèle CHALLAUX	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMMENT
	Mme Noëlle CABBILLARD pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Habitat à loyer modéré - Demande de garantie d'emprunt - VILLEO : construction de 32 logements (PSLA) rue Daubenton à Dijon

Au titre de la programmation 2013 de la Délégation du Grand Dijon, par décision de financement en date du 18 juin 2013, VILLEO réalise une opération de location-accession de 32 logements collectifs situés à l'angle des rues Charles Dumont et Daubenton à Dijon, au sein du programme immobilier « Castel Daubenton ».

Le bailleur entend contracter auprès du Crédit Coopératif le prêt social de location-accession (PSLA) correspondant, d'un montant de 3 000 000 €, d'une durée totale de 32 ans se décomposant en deux phases :

- phase de mobilisation des fonds : 2 ans
- phase de remboursement : 30 ans

VILLEO sollicite la garantie financière du Grand Dijon à hauteur de 100% du montant de ce prêt, qui représentent 68 % du coût prévisionnel d'opération (4 414 723 € TTC).

Vu l'avis de la Commission,

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

- **d'accorder** à VILLEO la garantie financière de la Communauté de l'agglomération dijonnaise pour le remboursement d'un prêt social de location-accession (PSLA) d'un montant de 3 000 000 € à contracter auprès du Crédit Coopératif pour le financement de la construction de 32 logements situés à l'angle des rues Charles Dumont et Daubenton à Dijon. Les caractéristiques principales de ce prêt 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 ce prêt, 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 du Crédit Coopératif, 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 VILLEO et le Crédit Coopératif.

Dijon, le 5 décembre 2012

VILLO
28, Boulevard Clémenceau
21000 DIJON

A l'attention de Monsieur DURAND

Monsieur,

Vous nous avez fait part de votre projet de construction dans le cadre de la location accession, et nous vous en remercions vivement.

Dans ce prolongement, c'est avec plaisir que nous vous confirmons ci-dessous, nos propositions de financement sous réserve d'examen de votre demande par notre comité de crédit.

CREDIT COOPERATIF
AGENCE DE DIJON
1 avenue Kellermann
BP 27040
21070 DIJON CEDEX
Tél. : 0 980 980 001
Télécopie : 03 80 30 70 25
Email : dijon@credit-cooperatif.coop

CARACTERISTIQUES DU FINANCEMENT DE L'OPERATION

Forme : Crédit Long Terme

Montant : 3 000 000 € (montant exact à préciser)

Durée : 30 ans

Ressources : Ressources propres Crédit Coopératif – **Décembre 2012**

Remboursement : Echéances trimestrielles constantes

Conditions : Agrément PSLA de l'opération par la DDT
Justification d'un permis de construire ou de lotir purgé du recours des tiers
Bouclage du plan de financement défini dans votre dossier de demande d'agrément DDT
Domiciliation des produits locatifs et des ventes sur le compte Crédit Coopératif

Garantie : De collectivités locales à hauteur de 100% pour le financement de l'opérateur

Frais de dossiers : 0,20% du montant (à définir après étude)

Commission de non utilisation / dédit : 1,50% du montant des fonds non appelés à la date de consolidation

Souscription de 1% du montant du concours au capital du Crédit Coopératif.

Ces parts sont réparties pour 1/3 en « parts A » et 2/3 en « parts B ». Ces dernières sont rémunérées (taux arrêté chaque année en fonction des résultats de la Banque). La totalité des parts A et B est remboursable à bonne fin du concours.

Choix n° 1 : Financement sur les ressources propres Crédit Coopératif avec un taux maximum garanti pour l'accédant

Conditions de financement de l'opérateur sur ressources propres Crédit Coopératif

- **Phase de mobilisation (24 mois maximum)** : Euribor 3 mois + 1,00% soit 1,192 % à ce jour
- **Phase locative** : (durée maximale 2 ans)

Option 1 : Taux fixe : 2,24 %

Option 2 : Taux variable : Euribor 3 mois + 1,16% soit 1,352 % à ce jour

- **Phase de non levée d'option** : (sur la durée restant à courir sans dépasser toutes phases confondues la durée globale prévue du financement)

Option 1 : Taux fixe sur swap In Fine 19 ans contre Euribor 6 mois + 2,07 %

Option 2 : Taux variable : Euribor 3 mois + 2,07 % soit 2,2620 % à ce jour

Conditions de financement de l'accédant à la levée d'option (dans 4 ans maximum)

Le locataire accédant pourra bénéficier de nos meilleures conditions des prêts particuliers à la date de la levée d'option.

Quelles que soient les conditions du marché, un taux fixe maximum est garanti pour l'accédant :

- 4,30 %, avec caution par un organisme spécialisé à hauteur de 100% ou avec garantie hypothécaire de 1^{er} rang à hauteur de 100%.

EXPLICATIONS SUR LES TAUX PROPOSES SUR RESSOURCES PROPRES

Validité des taux avec phase de mobilisation ou départ décalé

Les taux et marge figurant dans cette proposition vous sont garantis jusqu'au 04/01/2013 (soit J + 30). Votre accord écrit reçu durant ce délai, accompagné des éléments nécessaires à l'instruction de votre dossier, nous permettrait de prolonger la garantie des conditions financières jusqu'au 04/05/2013, (soit J + 150), date à laquelle le contrat de prêt devra avoir été signé par vos soins. Passé la date du 04/05/2013 (soit J+150), les conditions de taux et de marge devront être revues pour intégrer une éventuelle hausse des conditions du marché.

Taux de swap : Le taux retenu sera celui publié sur la page Reuter <ISDAFIXA=>, 2 jours ouvrés avant la date de consolidation.

Euribor 3 mois : taux interbancaire offert en euros, correspondant à la moyenne mensuelle des Euribor 3 mois, son évolution est lissée. Il s'agit d'un indice postfixé.

Taux de l'Euribor 3 mois – décembre 2012 : 0,192 %

REMBOURSEMENT ANTICIPE DES PRETS OPERATEURS

Pas d'indemnités pour un remboursement anticipé, total ou partiel, lié à la levée de l'option pendant la phase locative prévue.

Indemnités standard dans tous les autres cas :

Taux fixe : indemnité actuarielle calculée à partir de l'OAT à taux fixe de même durée de vie moyenne résiduelle

Taux variable : 3% du capital remboursé par anticipation

Taux révisable (livret A) :

- Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur depuis la dernière révision, sans pouvoir excéder 3 % du capital restant dû avant remboursement
- Indemnité égal à 7% du montant exigible en cas de non respect de la réglementation PSLA

CARACTERISTIQUES DES PRETS AUX ACCEDANTS

Durée : 30 ans maximum y compris la durée de la phase locative avec possibilité de prolongement jusqu'à 35 ans.

La durée du prêt sera déterminée, au moment de la levée d'option, de telle manière que la première mensualité des prêts conventionnés soit inférieure ou égale à la redevance payée au cours du mois précédent de la levée d'option.

Remboursement : échéances mensuelles constantes

Frais de dossier : à déterminer selon les conditions tarifaires à la date de la levée d'option

Conditions : sous réserve de l'accord de notre comité de crédit lors de la levée d'option pour chaque locataire accédant.

TRAITEMENT DES DOSSIERS

Dès le lancement de l'opération nous pouvons vous assister dans l'analyse préalable des situations des futurs locataires accédants afin d'offrir les meilleures solutions à la date de levée d'option et pour la pleine réussite de votre opération.

D'un point de vue pratique, nous effectuons une étude préalable et fournissons un avis sur la recevabilité des demandes de prêts concernant vos candidats à partir d'un dossier (nombre et constitution des dossiers à fixer au préalable en concertation avec vous).

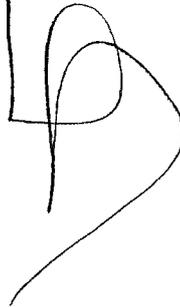
Puis, deux mois avant la levée d'option, nous pouvons lors de rendez-vous groupés dans vos locaux, recevoir les candidats en vue d'une offre définitive.

L'agence Crédit Coopératif de Dijon sera votre interlocuteur privilégié pour vous accompagner ainsi que vos locataires accédants dans vos opérations.

Si l'une de ces propositions vous agréée, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner la présente dûment revêtue de votre « bon pour accord » et signature.

Nous vous prions de croire, cher Monsieur, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Liliane BERTHON
Chargée de clientèle



Nicolas VADOT
Directeur d'agence

