



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 27 novembre 2014

Président : M. MILLOT

Secrétaire de séance : Mme BLANC

Convocation envoyée le 20 novembre 2014

Publié le 28 novembre 2014

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 61

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 12

SCRUTIN : POUR : 71

ABSTENTION : 2

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres titulaires présents :

M. Alain MILLOT	M. Patrick MOREAU	M. Patrick ORSOLA
M. Pierre PRIBETICH	M. Abderrahim BAKA	Mme Florence LUCISANO
M. Patrick CHAPUIS	Mme Stéphanie MODDE	M. Jean DUBUET
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Françoise TENENBAUM	M. Gaston FOUCHERES
M. Rémi DETANG	Mme Christine MARTIN	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
Mme Catherine HERVIEU	Mme Danielle JUBAN	M. Jacques CARRELET DE LOISY
M. José ALMEIDA	Mme Lê Chinh AVENA	M. Jean-Philippe MOREL
M. Jean-François DODET	M. Georges MAGLICA	M. Nicolas BOURNY
M. François DESEILLE	M. Joël MEKHANTAR	M. Jean-Michel VERPILLOT
Mme Colette POPARD	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Mme Corinne PIOMBINO
M. Michel JULIEN	M. Jean-Yves PIAN	M. Jean-Louis DUMONT
M. Frédéric FAVERJON	Mme Anne ERSCHENS	M. Patrick BAUDEMONT
M. Didier MARTIN	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Jean-Frédéric COURT
M. Dominique GRIMPRET	Mme Catherine VANDRIESSE	Mme Anaïs BLANC
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Chantal OUTHIER	M. Damien THIEULEUX
Mme Badiâ MASLOUHI	M. Emmanuel BICHOT	Mme Michèle LIEVREMONT
M. André GERVAIS	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	M. Gilbert MENUET
M. Benoît BORDAT	M. Hervé BRUYERE	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Charles ROZOY	Mme Louise BORSATO	M. Cyril GAUCHER.
M. Jean-Claude GIRARD	M. Louis LEGRAND	

Membres suppléants avec voix délibératives présents :

Mme Anne-Sophie GIRARDEAU
M. Christophe CHEVRILAU

Membres titulaires absents :

M. Jean ESMONIN
M. François HELIE
Mme Sandrine RICHARD
M. Thierry FALCONNET
Mme Claudine DAL MOLIN
M. Roland PONSAA
M. Michel ROTGER pouvoir à M. Patrick CHAPUIS
Mme Anne DILLENSEGER pouvoir à Mme Christine MARTIN
M. François REBSAMEN pouvoir à M. Alain MILLOT
M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Badiâ MASLOUHI
Mme Hélène ROY pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
Mme Sladana ZIVKOVIC pouvoir à Mme Danielle JUBAN
Mme Océane CHARRET-GODARD pouvoir à M. André GERVAIS
M. Alain HOUPERT pouvoir à Mme Anne ERSCHENS
M. Édouard CAVIN pouvoir à Mme Frédérique DESAUBLIAUX
M. François NOWOTNY pouvoir à Mme Anne-Sophie GIRARDEAU
Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Jacques CARRELET DE LOISY
Mme Céline TONOT pouvoir à M. José ALMEIDA
M. Philippe BELLEVILLE pouvoir à M. Christophe CHEVRILAU.

OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT ET URBANISME

Habitat à loyer modéré - Garantie financière communautaire - VILLEO : Demande de réaménagement de prêts

La SA d'HLM Villeo a sollicité la garantie financière du Grand Dijon concernant le réaménagement de prêts contractualisés avec la Caisse des Dépôts. Ce réaménagement s'inscrit dans une démarche d'optimisation de la dette.

Les prêts concernés portent sur un montant total de 3 415 268,34 €, liés aux cinq opérations suivantes précédemment garanties par la Communauté d'agglomération en application de ses dispositions d'intervention :

- 3-4 rues de Lorraine/Rosiers à Dijon (réhabilitation de 33 logements)
- Rues des Réthisseys / Gimsheim à Talant (construction de 235 logements)
- Village/Vaux Bruns à Plombières (construction de 26 logements)
- La Providence à Dijon (construction de 75 logements)
- 32A - 42 Avenue du Lac à Dijon (réhabilitation de 122 logements)

Il est rappelé que le Grand Dijon avait été sollicité pour ce même type de demande en 2009, à l'époque par le Foyer Dijonnais, pour les emprunts concernant 13 opérations.

Il est précisé par ailleurs que dans le cadre de ce réaménagement 2014, un certain nombre de communes du Grand Dijon (Dijon, Longvic, Quetigny, ...) ont été également saisies par le bailleur pour des garanties communales mobilisées sur des opérations plus anciennes.

Les caractéristiques des prêts réaménagés figurent en annexe à la présente délibération.

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

- **de réitérer** la garantie financière de la Communauté de l'agglomération dijonnaise à hauteur de 100 % pour le remboursement des cinq emprunts réaménagés, d'un montant total de 3 415 268,34 €, que Villeo entend contracter auprès de la Caisse des Dépôts. Les caractéristiques des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacun d'entre eux, dans l'annexe à la présente délibération. Ces prêts à taux révisable étant indexés sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux dites lignes de prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement ;
- **de dire** que la garantie de la Collectivité est accordée pour chaque ligne du Prêt réaménagée, à la hauteur de la quotité indiquée pour chacune d'elles et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés ;
- **de dire** que, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts, la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage à se substituer à Villeo pour son paiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **de dire** que le Grand Dijon s'engage, pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges ;
- **d'autoriser** le Président à signer la convention de garantie d'emprunts ci-annexée et à intervenir à chacun des avenants de réaménagement de prêt qui seront établis entre Villeo et la Caisse des Dépôts.

PROJET
CONVENTION DE GARANTIE
D'EMPRUNTS

Entre la Communauté d'Agglomération DIJONNAISE, garante
Et la S.A d'H.L.M VILLEO, emprunteur

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 27 novembre 2014.

D'une part,

Et Madame Béatrice GAULARD, Directrice Générale de la S.A d'H.L.M VILLEO, agissant en exécution d'une délibération de la Société en date du 2014.

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La Société Anonyme d'H.L.M a sollicité la garantie financière du Grand Dijon concernant le réaménagement de prêts contractualisés avec la Caisse des Dépôts. Ce réaménagement s'inscrit dans une démarche d'optimisation de la dette.

Les prêts concernés figurant en annexe à la présente convention portent sur un montant total de 3 415 268,34 €, liés aux cinq opérations suivantes précédemment garanties par la Communauté d'agglomération en application de ses dispositions d'intervention :

- ^ 3-4 rues de Lorraine/Rosiers à Dijon (réhabilitation de 33 logements)
- ^ Rues des Réthisseys / Gimsheim à Talant (construction de 235 logements)
- ^ Village/Vaux Bruns à Plombières (construction de 26 logements)
- ^ La Providence à Dijon (construction 75 logements)
- ^ 32A - 42 Avenue du Lac à Dijon (réhabilitation de 122 logements)

Il est rappelé que le Grand Dijon avait été sollicité pour ce même type de demande en 2009, à l'époque par le Foyer Dijonnais, pour les emprunts concernant 13 opérations.

Il est précisé par ailleurs que dans le cadre de ce réaménagement 2014, un certain nombre de communes du Grand Dijon (Dijon, Longvic, Quetigny, ...) ont été également saisies par le bailleur pour des garanties communales mobilisées sur des opérations plus anciennes.

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 aux lieux 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 deux exemplaires

A Dijon, le

Le Président
De la Communauté d'agglomération

La Directrice Générale
de la S.A. VILLEO

Alain MILLOT

Béatrice GAULARD

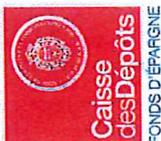
CMNTE AGG DIJONNAISE

Annexe à la délibération du conseil Communautaire en date du 22/11/2014

Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées

Emprunteur : 000279138 - VILLEO

N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Réfinancié (1)	Intérêt compensateur ou différé (1)	Intérêt compensateur ou différé (1)	Quotité garantie (en %)	Durée d'amortissement (nb Echéances)	Durée remboursement (nb Echéances)	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % (2)	Taux de période en % (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
13668	1057643	652 034,34	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	8,00	01/03/2015	T	3,460	3,460	Taux fixe	---	---	0,000	---	---
13664	1215066	409 453,26	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	29,00	01/04/2015	A	LA+1,160	2,160	Livret A	1,160	DR	-0,500	---	---
13664	1063597	52 501,65	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	12,00	01/01/2015	A	LA+0,650	1,650	Livret A	0,650	SR	0,000	---	---
13664	1237060	1 273 356,30	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	27,00	01/04/2015	A	LA+0,600	1,600	Livret A	0,600	DR	-0,500	---	---



Emprunteur : 000279138 - VILLEO

N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée d'amortissement (nb Echéances)	Durée remboursement (nb Echéances)	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % (2)	Taux de période en % (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
13664	1057644	991 859,62	0,00	36 063,17	100,00	0,00	21,00	01/03/2015	A	LA+1,210	2,210	Livret A	1,210	DR	-0,500	5,300	---
Total		3 379 205,17	0,00	36 063,17													

Ce tableau comporte 5 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'éleve à : **3 415 268,34€**
Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 04/09/2014

Date de valeur du réaménagement : 01/09/2014

Caisse des dépôts et consignations
2 E AVENUE MARBOTTE - BP 71368 - 21013 DIJON CEDEX - Tél : 03 80 40 09 50 - Télécopie : 03 80 40 09 99
dr.bourgogne@caissedesdepots.fr