

GROUPE



CONVENTION PARTENARIALE

ENTRE :

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 Monsieur Antoine Bréhard, Directeur régional, dûment habilité au titre des présentes,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts »

ET

Villéo, société anonyme 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 février 2012,

Ci-après indifféremment dénommée « l'organisme » ou « l'emprunteur »

ET

La Communauté Urbaine du Grand Dijon, signataire avec l'Etat le 18 août 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 2010-2016, représentée par son Président, François Rebsamen dûment habilité au titre des présentes par décision du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2016,

Ci-après indifféremment dénommée « Le Grand Dijon » ou « le Garant »

Conjointement dénommées « les Parties »

PREAMBULE

Villéo possède un patrimoine d'environ 6 700 logements situés essentiellement sur le territoire de l'agglomération dijonnaise et à proximité, et en partie en Saône-et-Loire (Montceau-les-Mines).

L'organisme agit ainsi dans le cadre des orientations fixées par la convention de délégation des aides à la pierre à la Communauté urbaine du Grand Dijon : diversification de l'offre nouvelle de logements, entretien soutenu de l'ensemble du patrimoine et accueil aussi large que possible dans le parc des ménages modestes et défavorisés.

Son plan de développement à moyen terme, tel que présenté au Grand Dijon et à la Caisse des Dépôts, fait état d'une diversification de l'offre nouvelle de logements, de projets de renouvellement urbain, d'une requalification du patrimoine existant, d'une optimisation de la performance énergétique de son parc immobilier et de l'entretien soutenu de l'ensemble de son patrimoine. Il s'inscrit dans les objectifs portés par la Communauté urbaine au titre de sa politique locale de l'habitat.

Pour la période 2016 – 2017, la stratégie patrimoniale de Villéo se traduira notamment par la réalisation de la programmation décrite en article 1 de la présente convention.

Le financement de cette programmation nécessitera la mobilisation de prêts sur fonds d'épargne et le concours de la Caisse des Dépôts tant en ce qui concerne les modalités de mise en œuvre des nouveaux emprunts, que de leurs caractéristiques financières ou encore de l'encours de l'organisme. L'intervention de la Communauté urbaine est sollicitée concernant la mobilisation de sa garantie financière.

Au vu des éléments ci-avant précisés, Villéo, la Communauté urbaine du Grand Dijon et la Caisse des Dépôts ont souhaité poursuivre leur partenariat, engagé depuis 2006, par la mise en place de la présente convention.

La présente convention partenariale a pour objet de définir la forme et le montant de l'ensemble des futurs concours financiers que peut proposer la Caisse des Dépôts à l'emprunteur.

Elle fait suite à une analyse prévisionnelle menée conjointement entre Villéo et la Caisse des Dépôts. Cette analyse a permis de donner une vision prospective de l'activité et du plan de développement de l'organisme ainsi que de sa soutenabilité financière dans le temps.

La présente convention n'est pas assimilable à une lettre d'offre ou un contrat de prêt.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

1.1 – La présente convention partenariale a pour objet de définir la forme et le montant de l'ensemble des concours financiers que pourrait proposer la Caisse des Dépôts à Villéo. A ce titre, seront définies à l'article 2.3 les modalités d'instruction des offres financières que la Caisse des Dépôts pourrait être amenée à apporter sur les années 2016 à 2017 pour la réalisation du programme d'investissement détaillé ci-dessous, exprimé en nombre de logements par année et décomposé en familles d'opérations.

Familles d'opérations	Calendrier prévisionnel de réalisation des investissements		
	2016	2017	Total
Constructions	173	138	311
Acquisitions	9	0	9
Réhabilitations	51	97	148

1.2 – Ce programme prévisionnel d'opérations, issu du plan stratégique de patrimoine de Villéo, porte sur un nombre total de construction et d'acquisition de 320 logements pour un prix de revient prévisionnel total de 44 270 327 euros et des travaux d'amélioration sur 148 logements pour un coût prévisionnel de 4 925 000 euros au global.

	Constructions	Acquisitions	Réhabilitations	Total
Nombre	311	9	148	468
Investissement	43 710 024 €	560 303 €	4 925 000 €	49 195 327 €

Article 2 – Les offres financières de la Caisse des Dépôts

2.1 – La Caisse des Dépôts, sur la base de l'analyse financière prévisionnelle réalisée, et sous réserve que l'ensemble des hypothèses concernant le plan de financement et l'équilibre prévisionnel du programme pluriannuel d'opérations visés à l'article 1 soient globalement respectées, estime qu'elle est en mesure d'accompagner le développement de Villéo sur la période de 2016 à 2017.

2.2 – Le financement du programme des opérations visé à l'article 1.1 nécessite la mobilisation de prêts sur fonds d'épargne, à la demande de l'emprunteur, dans la limite d'un concours maximal de la Caisse des Dépôts de 39 701 601 euros.

2.3 – Les offres financières de la Caisse des Dépôts, au titre de la présente convention, pourront s’inscrire dans le cadre d’une instruction simplifiée et prendre la forme de :

- lettres d’offre unitaires pouvant donner lieu à un contrat de prêt multi lignes incluant l’ensemble des prêts nécessaires à son financement ;
- lettres d’offre globales (LOG) ;
- contrats de prêts globaux (CPG).

2.4 – Les offres financières de la Caisse des Dépôts s’entendent sous réserve :

- du maintien par les pouvoirs publics des lignes de produits sollicités au titre des demandes de prêts, que celles-ci soient formulées à l’unitaire ou en offres globales (LOG ou CPG) ;
- de l’éligibilité des opérations aux prêts demandés ;
- de l’actualisation annuelle de l’analyse financière prévisionnelle et du maintien des équilibres financiers de l’emprunteur tels qu’initialement décrits et arrêtés ;
- de l’accord des comités d’engagement compétents de la Caisse des Dépôts.

Compte tenu de l’ambition du plan de développement à moyen terme de l’organisme, et dans la perspective du maintien de ses grands équilibres financiers, la Caisse des Dépôts proposera en tant que de besoin, une analyse de son encours ainsi que des moyens propres à dégager les marges de manœuvre éventuellement nécessaires, dans le cadre d’un plan de réaménagement de sa dette, le cas échéant.

En tout état de cause, les offres financières, dans le cadre de la présente convention, seront mises en œuvre dans les formes ci-dessus citées au plus tard le 31 décembre 2017.

Aucune offre financière ne pourra être accordée 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 de Villéo d’une somme quelconque devenue exigible au titre de tout emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts.

Article 3 – Bilan à mi-parcours / Bilan final

Dans le cadre de la présente convention, les Parties se rencontreront :

- au plus tard le 31 décembre 2016 ;
- ainsi qu’à l’expiration de la présente convention.

Ces rendez-vous devront permettre d’établir un bilan exhaustif de l’état d’avancement du programme de développement visé à l’Article 1, de comptabiliser l’ensemble des financements réellement mobilisés au titre de la présente ainsi que de s’assurer du maintien des principaux paramètres et ratios de l’organisme à l’issue de l’exercice.

Article 4 – Engagements de Villéo

L'emprunteur s'engage à :

- informer la Caisse des Dépôts (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 offre financière de la Caisse des Dépôts, qu'il s'agisse de lettre d'offre unitaire, lettre d'offre globale ou de contrat de prêt global ;
- avertir la Caisse des Dépôts de toute procédure amiable ou contentieuse, judiciaire ou administrative ou de tout recours portant sur une opération dont le financement a fait l'objet d'une lettre d'offre en application de la présente convention ;
- fournir à la Caisse des Dépôts toutes les informations nécessaires et concourir à l'actualisation de l'analyse financière prospective et de la programmation décrite en article 1 ;
- à produire les garanties conformes ainsi que l'ensemble des pièces et justificatifs indiqués dans les offres de la Caisse des Dépôts.

Article 5 – Engagements de la Communauté urbaine du Grand Dijon

5.1 - Conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2016, le garant autorise la signature de la présente convention par son président et s'engage à apporter sa garantie sur le montant total des financements pour chaque contrat de prêt unitaire ou global qui pourra être consenti par la Caisse des Dépôts à l'emprunteur.

5.2 - La Communauté urbaine du 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 Caisse des Dépôts.

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

Article 6 – 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 7 – Résiliation

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

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 8 – Durée et Prise d’effet

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

Elle expirera le 31 décembre 2017.

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.

Chacune des Parties reconnaît avoir reçu un exemplaire de la présente convention et en accepte pleinement les termes.

Fait en trois exemplaires originaux,

A Dijon, le

Pour la Caisse des Dépôts,

Antoine Bréhard, Directeur Régional

A Dijon, le

Pour Villéo,

Béatrice Gaulard, Directeur général

A Dijon, le

Pour la Communauté urbaine du Grand Dijon,

François Rebsamen, Président