

PROJET DE PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

EN DATE DU [●]

ENTRE

Le Crédit Foncier de France, société anonyme, au capital social de 1.331.400.718,80€, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 542 029 848, ayant son siège social sis à Paris, 19, rue des Capucines, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Bruno Deletré, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après, "**Le Crédit Foncier**"

DE PREMIERE PART,

ET

La Caisse d'Épargne et de Prévoyance de Bourgogne Franche Comté, Société anonyme au capital de 456 634 180 euros, immatriculée sous le numéro unique d'identification 352 483 341 RCS Dijon, dont le siège social est 1, Rond-Point de la Nation – 21000 Dijon, représentée par Monsieur / Madame, dûment habilité (e) à l'effet des présentes,

Ci-après, "**La Caisse d'Epargne**"

DE DEUXIEME PART,

ET

La Commune de Dijon (Côte d'Or), représentée par Monsieur François Rebsamen, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après, "**la Commune de Dijon**"

DE TROISIEME PART,

Ci-après, ensemble dénommées les "**Parties**"

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

- I. Le Crédit Foncier, la Caisse d'Epargne et la Commune de Dijon entretiennent depuis de nombreuses années des relations d'affaires.
- II. Le 26 novembre 2007, la Commune de Dijon a souscrit auprès du Crédit Foncier un contrat de prêt dit "Helvetix USD", ayant pour objet le financement des investissements prévus au budget, référencé sous le n° **1 435 251 P**, (ci-après, le "Prêt") (Annexe 1).

Ce prêt est classé Hors Charte au regard de la classification Gissler.

Les principales caractéristiques du Prêt sont les suivantes :

- Objet : " financement des investissements prévus au budget " ;
 - Montant initial : 10 000 000,00 euros ;
 - Montant du capital restant dû : 8 357 094,32 euros au 2 juin 2016, après paiement de l'échéance prévue à cette date ;
 - Durée résiduelle : 22 ans ;
 - Taux d'intérêt :
 - o Du 2 juin 2008 au 2 juin 2018 : taux fixe de 0,24 % ;
 - o Du 02 juin 2018 au 02 juin 2038, le taux payé est déterminé de la manière suivante :
 - Taux payé de 0,24% si le cours de change USD/CHF (cours de change du dollar américain en franc suisse) est supérieur ou égal à 1 ;
 - Dans le cas contraire, c'est-à-dire si le cours de change USD/CHF est strictement inférieur à 1, le taux payé est calculé comme suit :
 $0,24\% + 50\% \times [1 - (\text{USD/CHF}) / (\text{USD/CHF})]$;
 - Calculs **indicatifs** des indemnités de remboursement anticipé en date du :
 - o 28 février 2015 : 26 135 780,50 euros ;
 - o 02 juin 2016 : 27 593 683,07 euros, montant indicatif arrêté au 6 juin 2016, et sous réserve d'actualisation au jour de la réalisation effective de l'opération de désensibilisation.
- III. Estimant que le Crédit Foncier et la Caisse d'Epargne avaient manqué aux exigences d'ordre public concernant la mention obligatoire du taux effectif global, que la Commune de Dijon se trouvait dans les liens d'un contrat spéculatif, que le Crédit Foncier et la Caisse d'Epargne avaient manqué aux obligations d'information, de conseil et de mise en garde qui leur incombaient lors de la négociation d'un contrat financier spéculatif, que le Crédit Foncier et la Caisse d'Epargne avaient manqué à leurs obligations déontologiques, la Commune de Dijon a assigné le Crédit Foncier et la Caisse d'Epargne devant le Tribunal de grande instance de Paris par exploit du 7 novembre 2012 (Annexe 2) (Ci-après « la Procédure juridictionnelle en cours»)

En conséquence, la Commune de Dijon sollicitait du Tribunal :

- A titre principal, l'annulation du taux d'intérêt stipulé au Contrat Helvetix USD/CHF daté du 26 novembre 2007 (ci-après « **le Contrat Helvetix** ») et l'application du taux d'intérêt légal en lieu et place de l'intérêt conventionnel du Contrat ;
- A titre subsidiaire, l'annulation du Contrat ;
- A titre très subsidiaire, la résiliation du Contrat ;
- En tout état de cause, la condamnation du Crédit Foncier et de la Caisse d'Épargne au paiement d'une somme égale au montant, fixé à dire d'expert, de la marge perçue par eux lors de la conclusion du Contrat ;
- Le versement de 50 000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Dans le cadre de ses dernières conclusions récapitulatives au fond du 24 septembre 2014, la Commune de Dijon a maintenu l'ensemble de ses contestations, mais a modifié ses demandes de la manière suivante en sollicitant :

- A titre principal, l'annulation du taux d'intérêt stipulé au Contrat et l'application du taux d'intérêt légal au lieu et place de l'intérêt conventionnel du Contrat avec une restitution des intérêts trop perçus par le Crédit Foncier et la Caisse d'Épargne ;
- A titre subsidiaire, l'annulation de l'indexation sur devises étrangères du Contrat avec l'application d'un taux d'intérêt égal à 0,24% sur la durée résiduelle et une restitution des intérêts perçus au-delà de 0,24% par le Crédit Foncier et la Caisse d'Épargne à compter du 2 juin 2008 ;
- A titre très subsidiaire, l'annulation du contrat ;
- A titre encore plus subsidiaire, la résiliation du contrat ;
- En tout état de cause, la condamnation du Crédit Foncier et de la Caisse d'Épargne au paiement d'une somme de 80 000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

En ce qui concerne ces conclusions au fond, le Crédit Foncier et la Caisse d'Épargne ont soutenu que les griefs formulés par la Commune de Dijon concernant le taux effectif global (TEG) étaient irrecevables et infondés, que le Contrat Helvetix était valide, que les Banques n'avaient commis aucune faute au titre de leurs obligations d'information, de conseil et de mise en garde, et enfin que la Commune de Dijon n'avait subi aucun préjudice. Le Crédit Foncier et la Caisse d'Épargne sollicitaient également du Tribunal de grande instance de Paris que celui-ci condamne la Commune de Dijon à verser 40 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

- IV. Parallèlement à ses constatations sur le fond, la Commune de Dijon a fait signifier des conclusions d'incident à l'audience du 29 janvier 2015 en vue d'obtenir la nomination d'un expert judiciaire afin notamment de :
- déterminer la structure financière exacte du Contrat ;
 - déterminer si le Contrat est adapté aux besoins d'une collectivité territoriale française ;
 - se faire communiquer tous documents utiles pour le calcul de la valorisation du Contrat au moment de sa conclusion, en particulier la marge commerciale des Banques, les éléments de calcul de la rémunération des commerciaux en charge de la vente du Contrat, le profit instantané inscrit dans la comptabilité des Banques en norme IFRS (« day 1 profit ») et le « contrat financier » évoqué par les Banques dans leurs conclusions ;
 - déterminer la valorisation du contrat au 9 novembre 2007.

En réponse à ces conclusions d'incident, le Crédit Foncier et la Caisse d'Épargne ont considéré que la demande de la Commune de Dijon de production forcée du "*contrat financier qui structure le sous-jacent du prêt à taux variable dont font état les Banques dans leurs écritures*" était infondée en ce qu'elle était dépourvue d'utilité pour la solution du litige au fond et visait à suppléer sa carence probatoire, mais encore que la nomination d'un expert judiciaire était également infondée puisqu'elle était toute aussi inutile, portant sur des questions de fait à la charge de la Commune de Dijon et sur des questions de droit revenant au seul Tribunal. Le Crédit Foncier et la Caisse d'Épargne sollicitaient également du Tribunal de grande instance de Paris qu'il condamne la Commune de Dijon à verser 20 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Par ordonnance en date du 18 juin 2015, le juge de la mise en état de la 9^{ème} chambre, 3^{ème} section du Tribunal de Grande instance de Paris a ordonné le retrait de la procédure du rôle du Tribunal.

- V. Pour faire l'économie de procédures judiciaires longues, onéreuses et à l'issue par définition aléatoire et incertaine, et dans le cadre de leurs relations d'affaires, les Parties ont décidé de mettre un terme transactionnel, définitif et global à leur Différend ci-avant exposé.

Le présent Protocole d'accord transactionnel est conclu dans le cadre du Décret n° 2014-444 du 29 avril 2014 *relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales et à certains établissements publics ayant souscrit des contrats de prêt ou des contrats financiers structurés à risque*.

La Commune de Dijon prétend, en effet, au bénéfice de l'aide prévue par ledit Décret qui, en application de ses articles 2 et 3, subordonne l'octroi de cette aide notamment à la conclusion entre le Crédit Foncier, la Caisse d'Épargne et la Commune de Dijon d'une "*transaction au sens de l'article 2044 du code civil portant sur les contrats faisant objet de la demande d'aide*".

La signature du présent Protocole d'accord transactionnel n'emporte, en tout état de cause, aucune reconnaissance de responsabilité de part et d'autre, ni du bien-fondé des arguments respectifs des Parties.

C'EST DANS CE CONTEXTE QUE LES PARTIES, POUR METTRE UN TERME A LEURS DIFFERENDS, SE SONT RAPPROCHEES ET ONT CONCLU, A TITRE TRANSACTIONNEL, L'ACCORD SUIVANT :

1. Compte tenu des aléas afférents à la Procédure juridictionnelle en cours et de la complexité des questions juridiques posées, les Parties se sont rapprochées pour trouver une solution amiable à leur différend par des concessions réciproques et mettre fin de manière définitive et irrévocable au litige qui les oppose.

Les Parties conviennent expressément que si l'une quelconque des clauses transactionnelles prévues au présent article devait être jugée illicite, nulle ou devait être requalifiée, une telle illicéité, nullité ou requalification n'emportera pas illicéité, nullité ou requalification des autres clauses transactionnelles qui demeureront en vigueur et produiront leur plein effet, chaque clause transactionnelle devant être considérée séparément.

2. La Commune de Dijon considérant que le Prêt était entaché de certaines irrégularités susceptibles d'en affecter la validité (ci-après « le Différend»), ce que le Crédit Foncier et la Caisse d'Epargne ont toujours nié, a sollicité son refinancement pour permettre sa désensibilisation.

A titre indicatif, l'indemnité de remboursement anticipé prévisionnelle du Prêt au 2 juin 2016, arrêtée en date du 6 juin 2016, est de l'ordre de 27 593 683,07 euros. Son montant est susceptible de varier et sera définitivement arrêté au jour de la résiliation anticipée du Prêt.

Le Crédit Foncier et la Caisse d'Epargne ont accepté de prendre en considération la demande de désensibilisation de la Commune de Dijon. Ils ont ainsi accepté de refinancer le Prêt et, dans ce cadre, de consentir à la Commune de Dijon un nouveau crédit à taux fixe.

Dans ces conditions, les Parties conviennent de substituer au Prêt un nouveau prêt à taux fixe (ci-après, le "Nouveau Prêt n°1") et de mettre en place un autre nouveau prêt ("Nouveau Prêt n°2") de refinancement d'une partie de l'indemnité de remboursement anticipé du Prêt.

Les principales caractéristiques des deux Nouveaux Prêts sont les suivantes.

2.1 Caractéristiques du Nouveau Prêt n°1

- **Montant** : 8 357 094,32 euros, correspondant au Capital Restant Dû du Prêt au 02 juin 2016 après paiement de l'échéance ;
- **Durée** : 22 ans, à compter du 2 juin 2016 ;
- **Taux d'intérêt** : Taux Fixe maximal de 4,71%, soit un niveau de taux fixe entrant dans le champ d'application de l'article 31 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 ;
- **Profil d'amortissement du capital** : amortissement annuel progressif (avec un taux maximal de progressivité de 4,71%) ;
- **Indemnité de remboursement anticipé** : indemnité actuarielle.

2.2 Caractéristiques du Nouveau Prêt n°2

- Montant maximal : 8 000 000 euros ;
- Durée maximale : 12 ans et 6 mois ;
- Date de départ : 1^{er} juillet 2016 ;
- Date de première échéance : 31 décembre 2016 ;
- Taux d'intérêts : taux fixe maximal de 1,05% l'an (à actualiser avant la réalisation des conditions définitives sur le marché);
- Base de calcul des intérêts : 30 / 360 ;
- Profil d'amortissement du capital : amortissement linéaire ou progressif (avec un taux maximal de progressivité de 1,05%) ;
- Périodicité de l'amortissement : amortissement annuel à compter de la date de première échéance ;
- Indemnité de remboursement anticipé : indemnité actuarielle ;
- Dans la limite maximale de 8 000 000 euros, le montant du Nouveau Prêt n°2 est susceptible de varier et sera définitivement arrêté au jour de la résiliation anticipée du Prêt.

2.3 Part de l'indemnité de remboursement anticipé du Prêt autofinancée par la Ville

La Ville de Dijon consent à autofinancer un montant maximal de 18 000 000 euros. Il est précisé qu'une partie de cette somme, à hauteur de 3 382 609,56 €, correspond aux économies d'intérêts réalisées par la Ville entre 2008 et 2016 par le biais du taux bonifié de 0,24%, en comparaison avec les intérêts qu'aurait dus la Ville si elle avait souscrit en 2007 un emprunt à taux fixe de marché de l'époque (soit 4,71%).

2.4. Le Crédit Foncier, la Caisse d'Epargne et la Commune conviennent que le solde de l'indemnité de remboursement anticipé du prêt non intégré dans le capital du Nouveau Prêt n°2 et non autofinancée sera pris en compte dans le taux d'intérêt du Nouveau Prêt n°1.

2.5. Intégration de l'indemnité de remboursement anticipé à l'opération

[Cet article sera complété à l'issue de la résiliation anticipée du Prêt]

L'indemnité de remboursement anticipée définitive du Prêt, calculée en date de *[la résiliation définitive de ce dernier]*, s'élève à *[montant à compléter à la date de la résiliation anticipée du Prêt]* euros. Elle est intégrée à l'opération de désensibilisation de la manière suivante :

- intégration de *[montant à compléter à la date de la résiliation anticipée du Prêt]* euros dans le taux d'intérêts du Nouveau Prêt n° 1 ;

- autofinancement partiel de l'indemnité par la Commune de Dijon, d'un montant de [*montant à compléter à la date de la résiliation anticipée du Prêt, dans la limite définie à l'article 2.3.*], au plus tard à la date du 10 juillet 2016 ;
- refinancement du coût résiduel de transformation à taux fixe du Prêt par le Nouveau prêt n°2 [*dans les limites définies à l'article 2.2*], pour lequel le Crédit Foncier s'engage à ne réaliser aucune marge sur la liquidité nouvelle qui sera apportée à la Commune, laquelle sera donc consentie à prix coûtant, c'est-à-dire à un niveau permettant au Crédit Foncier de couvrir uniquement ses coûts de financement et d'exploitation.

3. La Commune de Dijon s'engage expressément et irrévocablement à régulariser le désistement de la Procédure juridictionnelle en cours par conclusions signifiées dans les quinze (15) jours de la signature du présent Protocole. De la même façon, la Commune de Dijon n'engagera à l'encontre du Crédit Foncier et de la Caisse d'Epargne aucune nouvelle instance ou toute autre action ou réclamation de quelque nature que ce soit au titre du Prêt (Annexe 1).

Le Crédit Foncier et la Caisse d'Epargne s'engagent expressément et irrévocablement à accepter sans délai le désistement précité de la Commune de Dijon. Elles renonceront en particulier à la demande de condamnation de la Commune de Dijon à tout montant au titre de l'article 700 du Code de procédure civile. De la même façon, le Crédit Foncier et la Caisse d'épargne n'engageront à l'encontre de la Commune de Dijon aucune nouvelle instance ou toute autre action ou réclamation de quelque nature que ce soit au titre du Prêt (Annexe 1).

4. Les Parties reconnaissent expressément que les stipulations du présent Protocole d'accord transactionnel reflètent fidèlement leur accord et traduisent des concessions réciproques au titre du Différend qui les oppose.

Chacune des Parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent Protocole d'accord transactionnel établi conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

En application des dispositions de l'article 2052 du Code civil, le présent Protocole d'accord transactionnel possède l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Sous réserve du respect par chacune des Parties de ses obligations, les Parties s'interdisent de remettre en cause la présente transaction en l'une de ses dispositions pour quelle que cause que ce soit fût-ce pour erreur de droit ou de fait.

5. Les Parties conservent chacune à leur charge les frais et honoraires qu'elles ont exposés pour la négociation et la conclusion du présent Protocole d'accord transactionnel et des nouveaux Prêts n°1 et n°2, ainsi que les frais et honoraires engagés pour leur défense dans le cadre de la Procédure juridictionnelle en cours
6. Le présent Protocole d'accord transactionnel est soumis au droit français.

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable et dans le respect du principe de loyauté des relations contractuelles toutes les difficultés qui pourraient surgir dans l'interprétation ou son exécution.

Si elles n'y parviennent pas dans un délai de 30 jours à compter de la date à laquelle l'une des Parties aura notifié aux autres l'existence d'un différend, le litige sera de la compétence exclusive du Tribunal de grande instance de Paris.

Fait en 3 (trois) exemplaires,

Le _____,

A _____,

**Pour
le Crédit Foncier de France**

Monsieur/Madame [●]

**Pour
La Caisse d'Épargne et de
Prévoyance de Bourgogne
Franche-Comté**

Monsieur/Madame [●]

**Pour
La Commune de Dijon**

Monsieur/Madame [●]

ANNEXES JOINTES AU PROTOCOLE DEFINITIF

- Annexe 1.** Prêt n° 1 435 251 P en date du 26 novembre 2007
- Annexe 2.** Assignation par le Commune de Dijon du Crédit Foncier de France et de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bourgogne Franche-Comté devant le Tribunal de Grande Instance de Paris