



Annexe à la délibération
Propositions de Garanties d'emprunts -
Organismes de construction – OPUS – PHBB - et
approbation des termes du projet de convention
de garantie à conclure

Office Public de l'Habitat OPUS 67

Vu les articles L.3231-4 et L.3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales.

Vu l'article 2298 du Code civil.

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 4 novembre 2019.

Vu le Contrat de Prêt signé entre l'Office Public de l'Habitat OPUS 67, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Dans le cadre de la délégation de compétence :

- garantie d'emprunt accordée à l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 682 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt constitué d'une Ligne du Prêt est destiné à financer l'accélération du programme d'investissement de l'OPUS 67.

Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°99036, conclu entre l'OPUS 67 et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

- Ligne du Prêt 1 : PHBB CDC-Action Logement n°5309325
. montant de la Ligne du Prêt : 682 000 €
. durée totale : 30 ans

Avec :

. 1^{ère} période : durée de la phase du différé d'amortissement : 20 ans
. 2^{nde} période : durée de la phase d'amortissement : 10 ans

. périodicité des échéances : annuelle

Index :

. 1^{ère} période de la phase du différé d'amortissement : taux fixe
. 2^{nde} période de la phase d'amortissement : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel :

. 1^{ère} période de la phase du différé d'amortissement : taux fixe de 0%
. 2^{nde} période de la phase d'amortissement : taux du Livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période + 0,60 % - Révision du taux d'intérêt à chaque

échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

- . profil d'amortissement pour la 2nde période d'amortissement : amortissement prioritaire avec échéance déduite
- . modalité de révision pour la 2nde période d'amortissement : Simple révisabilité
- . taux de progressivité des échéances pour la 2nde période d'amortissement : 0%

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Département s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

Au titre de la contre garantie, l'OPUS 67 devra s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.

Cette clause de contre garantie ne peut être opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations et ne saurait avoir pour objet ni pour effet de remettre en cause les engagements du Département envers la Caisse des Dépôts et Consignations. Par conséquent, la garantie accordée par le Département est, en toute hypothèse et pour quelque cause que ce soit, pleinement effective à l'égard de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les sommes que le Département serait amené à verser à l'organisme prêteur en application de la présente garantie devront être remboursées par l'emprunteur au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention, dont le projet est joint au rapport, à conclure entre le Département et le bénéficiaire.

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser l'emprunt garanti.