

**QUIMPER BRETAGNE  
OCCIDENTALE  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 22 juin 2017  
Rapporteur :  
Monsieur Didier LENNON**

**N° 12**

**Garantie d'emprunt OPAC de QUIMPER-CORNOUAILLE auprès de la Caisse des  
Dépôts et Consignations. Opération d'accélération du programme d'investissement de  
l'OPAC - prêt de haut de bilan bonifié (PHBB)**

**L'OPAC de Quimper-Cornouaille, dans le cadre du financement de l'accélération des investissements pour la construction et la rénovation du parc social, demande la garantie du conseil communautaire de Quimper Bretagne Occidentale à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt de haut de bilan bonifié (PHBB) n°62657 composé d'une seule ligne de prêt d'un montant total de 1 990 000 euros consenti par la Caisse des dépôts et consignations et dont le contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération.**

\*\*\*

**Objectif de la mise en place du prêt PHBB :** En juin 2016, la Caisse des dépôts et consignations (CDC) en partenariat avec Action Logement (1% Logement) a annoncé la mise en œuvre d'un dispositif financier innovant destiné aux opérateurs de logement social qui souhaitent accélérer leurs investissements dans le cadre de leur stratégie patrimoniale, appelé « prêt de haut de bilan bonifié » (PHBB).

Destiné à financer le capital des organismes donc sans affectation à une opération particulière, ce prêt a vocation à venir financer des opérations de réhabilitation. A l'échelle nationale, sous l'impulsion du Ministère du Logement, ce dispositif prévoit une enveloppe de 2 milliards d'euros bonifiée à parité par la Caisse des dépôts et Action Logement ; cette offre est destinée à accompagner la rénovation de 150 000 logements sociaux. Les conditions avantageuses de cet emprunt doivent permettre aux opérateurs d'accélérer leurs projets de rénovation.

Dans le cas présent, le dispositif vise à accélérer la rénovation du parc social sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale ; des travaux de rénovation (isolation par l'extérieur et ravalement, ventilation statomécanique, remplacement des portes palières, réfection de l'éclairage des parties communes, réfection des peintures et revêtements de sol des cages d'escalier, remplacement des robinetteries sanitaires, thermostatiques et chauffe-bains, etc.) prévus à partir de 2020 seront lancés dès 2017 grâce au PHBB ; le programme d'un montant estimatif de 6 900 100 € HT concerne notamment 430 logements sur le secteur de Kermoisan à Quimper.

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :  
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 29/06/2017  
- la transmission au contrôle de légalité le : 28/06/2017  
(accusé de réception du 28/06/2017)

*Acte original consultable au service des assemblées  
Hôtel de Ville et d'agglomération  
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Ce prêt à haut de bilan bonifié présente des caractéristiques un peu différentes des emprunts habituellement garantis par la collectivité :

- Il n'est pas affecté à une opération spécifique mais vient financer le capital de l'organisme (il est en quelque sorte assimilable à un « prêt de trésorerie ») ;
- Il est accordé avec un différé total sur 20 ans (1<sup>ère</sup> phase à taux fixe de 0% pendant 20 ans puis 2<sup>e</sup> phase amortissable de 10 à 20 ans à un taux indexé sur le livret A).

\*\*\*

Au vu de la mise en place de cette mesure, l'OPAC de Quimper-Cornouaille demande la garantie du conseil communautaire de Quimper Bretagne Occidentale à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt n° 62657 d'un montant total de 1 990 000 euros souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations et dont le contrat est joint en annexe à la présente délibération.

<b>Contrat n° 62657</b>		
Montants	PHBB 1 990 000€	
Identifiant ligne du prêt	5184962	
Phase	1ère phase	2ème phase
Durée de la phase du différé d'amortissement	20 ans	
Durée d'amortissement		20 ans
Index	Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur l'index	-	0,60%
Taux d'intérêt	0%	Taux de l'index en vigueur à la date du premier jour de la seconde période puis variation suivant l'index + marge fixe sur index
Périodicité	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire avec échéance déduite	Amortissement prioritaire avec échéance déduite
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360
Modalité de révision	-	Simple révisabilité
Taux de progressivité de l'amortissement	0%	0%

La garantie de Quimper Bretagne Occidentale est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes

contractuellement dues par l'OPAC de Quimper-Cornouaille 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 consignation, Quimper Bretagne Occidentale s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'OPAC de Quimper-Cornouaille pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

\*\*\*

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt n°62657 en annexe signé entre l'OPAC de Quimper-Cornouaille et la Caisse des dépôts et consignations ;

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 - d'accorder à l'OPAC de Quimper-Cornouaille la garantie solidaire de Quimper Bretagne Occidentale pour le remboursement de ce prêt d'un montant total de 1 990 000 euros dans les conditions énumérées au contrat n°62657 faisant partie intégrante de la présente délibération ;

2 - d'autoriser monsieur le président à signer la convention afférente à cette garantie d'emprunt entre Quimper Bretagne Occidentale et l'OPAC de Quimper-Cornouaille.

Le projet de contrat est joint en annexe à la présente délibération.