



CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 27 février 2020 - 18h30

COMPTE-RENDU

ANNEXES

MAIRIE D'ORAISON



AVENANT N°1

AU CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE 2019-2020

DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION



Carte : Département des Alpes de Haute-Provence, 2019

Avenant n°1 au Contrat Départemental de Solidarité territoriale 2019 - 2020

Territoire de la Communauté de communes Durance Lubéron Verdon Agglomération

Vu le Contrat départemental de Solidarité territoriale voté par l'Assemblée départementale le 21 juin 2019,

Il est établi entre :

Le Département représenté par son Président Monsieur René MASSETTE en vertu d'une délibération de l'Assemblée départementale du 13 décembre 2019,

Et

Durance Lubéron Verdon Agglomération représentée par son Président Monsieur Bernard JEANMET PERALTA en vertu d

Les communes de Allemagne en Provence, Brunet, Corbières, Entrevennes, Esparron de Verdon, Gréoux-les-Bains, La Brillanne, Le Castellet, Manosque, Montagnac-Montpezat, Montfuron, Oraison, Pierrevert, Puimichel, Puimoisson, Quinson, Riez, Roumoules, Saint-Laurence du Verdon, Saint-Martin de Brômes, Sainte-Tulle, Valensole, Villeneuve, Volx représentées par leurs maires en vertu des délibérations les y autorisant ;

Les autres maîtres d'ouvrages publics porteurs d'opérations identifiées dans le contrat en vertu des délibérations de leurs assemblées délibérantes les y autorisant,

Ci après dénommés les partenaires du contrat.

Article 1

Le contrat départemental de solidarité territoriale, comporte trois volets.

Le volet 3 des contrats constitue l'accompagnement du Département aux projets territoriaux portés par les intercommunalités, les communes et les acteurs publics du territoire et s'articule autour de deux typologies d'opérations dans les domaines identifiés de l'Aménagement territorial ainsi que de la Préservation de la ressource et de la qualité des eaux.

Les opérations suffisamment avancées (liste 1) ont fait l'objet d'attribution de subventions lors de l'Assemblée délibérante de juin 2019.

Les autres opérations, pré-identifiées (liste 2) ont fait l'objet d'échanges complémentaires afin d'en préciser l'éligibilité, les caractéristiques et les montants.

Article 2

A l'issue des réunions de concertation l'ensemble des opérations retenues en liste 2, ainsi que les montants plafonds d'intervention départementale figurent dans les tableaux ci-dessous pour le contrat départemental de solidarité territoriale 2019 – 2020 du territoire.

Volet 3 – Liste 2 : Aménagement territorial

Opérations	Maître d'ouvrage	Coût total	Sollicitation prévisionnelle du Département (*)
Manosque : OPAH -RU : aide aux équipes d'animation	Commune	571 410 €	30 490 €
Manosque : soutien au fonctionnement du RAM 2019	EPCI	147 400 €	9 000 €
Manosque : construction d'un centre aquatique	EPCI	18 350 900 €	700 000 €
Oraison : OPAH -RU : aide aux équipes d'animation	Commune	571 670 €	30 490 €
Soutien au fonctionnement du RAM de Manosque 2020	EPCI	-	9 000 €
Mise en tourisme des sites géologiques de l'UNESCO Géoparc Luberon - Fonctionnement 2019	PNR Luberon	18 000 €	6 000 €
Mise en tourisme des sites géologiques de l'UNESCO Géoparc Luberon -Fonctionnement 2020	PNR Luberon	18 000 €	6 000 €
Mise en tourisme des sites géologiques de l'UNESCO Géoparc Luberon -Investissement 2020	PNR Luberon	12 000 €	4 000 €
Programme électrification rurale 2020	SDE 04	-	25 516,18 €

(*) Montants plafonds sous réserve d'instruction, de délibération de la Commission permanente et d'adhésion des maîtres d'ouvrage.

Volet 3 – Liste 2 : Préservation de la ressource et de la qualité des eaux

Assainissement

Opérations	Maître d'ouvrage	Coût total	Sollicitation prévisionnelle du Département (*)
Pierrevert : suppression des stations d'épuration de Pierrevert et le transfert des effluents sur Manosque	EPCI	1 024 000 €	307 200 €

Eau potable

Opérations	Maître d'ouvrage	Coût total	Sollicitation prévisionnelle du Département (*)
Corbières / Sainte-Tulle / Manosque : interconnexion des réseaux d'eau potable - 2 ^{ème} phase	EPCI	225 000 €	67 500 €
Valensole : réfection des réseaux d'eau potable rue du 19 mars 1962, rue Frédéric Mistral et route de Riez	EPCI	242 300 €	72 690 €

(*) Montants plafonds sous réserve d'instruction, de délibération de la Commission permanente et d'adhésion des maîtres d'ouvrage.

Article 3

Toutes les autres dispositions du Contrat départemental de solidarité territoriale restent inchangées.

Les signataires du contrat

<i>Partenaires</i>	<i>Date</i>	<i>Signatures</i>
Département des Alpes de Haute-Provence		Le Président, René MASSETTE
Durance Verdon Luberon Agglomération,		Le Président, Bernard JEANMET-PERALTA
commune de		Le Maire, Nom

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Bernard VERDALLE
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE
Signé électroniquement le 22/11/2019 15 41 :51

CONTRAT DE PRÊT

N° 103742

Entre

UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE - n° 000207566

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE, SIREN n°: 573620754, sis(e) 11 RUE ARMENY
13291 MARSEILLE CEDEX 06,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE** » ou
« **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LA GRANDE BASTIDE, Parc social public, Acquisition en VEFA de 23 logements situés 4 ROUTE DEPARTEMENTALE 04700 ORAISON.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions quatre-cent-dix-neuf mille quatre-vingt-douze euros (2 419 092,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux-cent-six mille trois-cent-soixante euros (206 360,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-cinq mille neuf-cent-dix-huit euros (105 918,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million trois-cent-quatre-vingt-douze mille deux-cent-vingt-huit euros (1 392 228,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de sept-cent-quatorze mille cinq-cent-quatre-vingt-six euros (714 586,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **21/02/2020** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie(s) conforme(s)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5332272	5332271	5332270	5332269
Montant de la Ligne du Prêt	206 360 €	105 918 €	1 392 228 €	714 586 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE	50,00
Collectivités locales	COMMUNE D'ORAISON	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

11 RUE ARMENY

13291 MARSEILLE CEDEX 06

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

19 place Jules Guesde

CS 42119

13221 Marseille cedex 01

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U084641, UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 103742, Ligne du Prêt n° 5332272

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BNPAFRPPXXX/FR7630004007110001016407575 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002170 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

11 RUE ARMENY

13291 MARSEILLE CEDEX 06

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

19 place Jules Guesde

CS 42119

13221 Marseille cedex 01

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U084641, UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 103742, Ligne du Prêt n° 5332271

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BNPAFRPPXXX/FR7630004007110001016407575 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002170 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

11 RUE ARMENY

13291 MARSEILLE CEDEX 06

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

19 place Jules Guesde

CS 42119

13221 Marseille cedex 01

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U084641, UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 103742, Ligne du Prêt n° 5332270

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BNPAFRPPXXX/FR7630004007110001016407575 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002170 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

11 RUE ARMENY

13291 MARSEILLE CEDEX 06

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

19 place Jules Guesde

CS 42119

13221 Marseille cedex 01

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U084641, UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 103742, Ligne du Prêt n° 5332269

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BNPAFRPPXXX/FR7630004007110001016407575 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002170 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



PRÉFET DES ALPES DE
HAUTE-PROVENCE

CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

Commune d'Oraison

**Pour la période triennale
2020-2022**

Entre :

L'Etat, représenté par Monsieur Olivier JACOB, Préfet des Alpes de Haute-Provence,

L'ANAH, représentée par Monsieur Olivier JACOB, Préfet des Alpes de Haute-Provence et délégué territorial,

La commune d'Oraison représentée par Monsieur Michel VITTENET, Maire.

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La commune d'Oraison fait partie de la communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon, EPCI doté d'un PLH.

La Commune d'Oraison compte 5851 habitants au 1^{er} janvier 2016 et 5792 habitants au 1^{er} janvier 2017 (source INSEE).

L'explosion démographique que subit la commune est motivée par :

- La proximité (géographique et surtout le temps de déplacement) de l'agglomération d'Aix et Marseille en croissance et extension continue.
- La saturation du marché de l'immobilier et la hausse prohibitive du prix des logements obligeant la population à habiter plus loin.
- Le mouvement national d'inversion d'exode rural, ou de rurbanisation.
- La spéculation sur le projet ITER.
- La recherche d'un cadre de vie rural à proximité des grandes villes ou des lieux de travail (90% des nouveaux arrivants ne sont pas issus d'une demande locale).

Face au phénomène de vieillissement de la population, la commune conserve un certain dynamisme avec une augmentation de la part des moins de 30 ans et une légère diminution de la part des plus de 60 ans.

Autre phénomène d'importance : la baisse du nombre de personnes par ménage qui atteint 2,1 habitants/ménage en 2014 contre 2,2 en 2009 et 2,3 en 1990.

En 2014, Oraison compte 3177 logements avec 83% du parc de logements qui est constitué de résidences principales (77% de maisons individuelles et 23% d'appartements). Les 2/3 de ce parc sont des résidences principales de grande taille (de 4 pièces et plus) et ne sont pas toujours en adéquation avec le taux d'occupation par résidence principale. **Au 1^{er} janvier 2016, la commune d'Oraison compte 2744 résidences principales.**

Au 1^{er} janvier 2019, la commune dispose de 272 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU, soit environ 10% du parc de résidences principales.

Par ailleurs, la commune d'Oraison est concernée par l'obligation de répondre aux objectifs fixés par l'article 55 de la Loi SRU. La loi impose dans les communes de plus de 3500 habitants appartenant à un EPCI ou une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, que le nombre de logements locatifs sociaux atteigne au moins 25% du total des résidences principales.

Afin d'atteindre ces objectifs, le 18 mars 2014, la communauté d'agglomération a arrêté le Programme Local d'Habitat sur les 26 communes la composant.

Ce Programme Local d'Habitat d'une durée de 6 ans, 2014-2020, a fixé pour la commune d'Oraison à l'horizon 2020 :

- Un objectif de production de logements de 360 logements neufs **dont 108 logements locatifs sociaux** soit une production annuelle de 60 logements neufs **dont 18 logements locatifs sociaux neufs.**
- Un objectif de requalification du parc existant de 144 logements au total **dont 72 logements locatifs sociaux** soit une production annuelle de 24 logements **dont 12 logements locatifs sociaux.**

La commune est soumise à l'application des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation. A ce titre, un **objectif triennal** de réalisation de logements locatifs sociaux lui est assigné à hauteur de **133 logements locatifs sociaux pour la période 2017-2019 :**

- $25\% \text{ des résidences principales} = 2744 \times 25\% = 686 \text{ LS.}$
- $\text{Nombre de logements sociaux figurant à l'inventaire au } 1^{\text{er}} \text{ janvier } 2016 = 280 \text{ LS.}$
- $\text{Objectif total de réalisation} = 686 - 280 = 406, \text{ soit } 133 \text{ LS sur } 3 \text{ ans, soit } 44 \text{ LS par an.}$

Enfin, le décret 2017-1810 du 28 décembre 2017 exempte la commune d'Oraison des obligations de la loi SRU pour les années 2018-2019. Cela s'applique aux prélèvements ainsi qu'aux objectifs de rattrapage 2018-2019.

Dans le cadre de l'instruction du Gouvernement du 30 juin 2015 et bien que la commune d'Oraison ne fasse pas l'objet d'un arrêté de carence, la commune d'Oraison souhaite s'engager à travers la signature d'un contrat de mixité sociale pour développer un partenariat avec les acteurs institutionnels.

L'objectif est de permettre une production de logements sociaux maîtrisée et organisée pour les deux années où la commune est exemptée, tout en continuant de tendre vers les objectifs triennaux. En effet, il s'agit également de prendre en compte à travers cette maîtrise la capacité des équipements publics.

Le présent contrat a pour objet de préciser les engagements de la commune vis-à-vis des objectifs de production sur les périodes triennales suivantes, ainsi que les moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec les services de l'État, l'EPF PACA et les bailleurs sociaux.

Le contrat de mixité sociale se décline en 7 articles qui abordent les thèmes suivants :

Article 1 : Objectif de production de logements locatifs sociaux	5
Article 2 : Volet foncier	5
Article 3 : Volet urbanisme réglementaire	6
Article 4 : Volet opérationnel et programmatique	6
Article 5 : Volet attributions	8
Article 6 : Volet financement	8
Article 7 : Suivi du contrat	8

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

➤ Les objectifs chiffrés de production de logements sociaux

Le taux de logements sociaux à 25 % en 2025 est le but fixé par la loi. Toutefois, pour ce premier contrat de mixité sociale, l'Etat a suggéré d'établir un palier intermédiaire d'objectifs fondé sur l'évolution du nombre de résidences nouvelles sur la commune et sur la réalité opérationnelle d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Afin de prendre en compte la capacité des équipements publics, la commune souhaite ralentir le rythme de production de logements locatifs sociaux :

- **La Commune se fixe ainsi pour objectif la réalisation de 30 LLS par an pour la période triennale 2020-2022** parmi l'ensemble des logements programmés (de tous types : résidences principales y compris individuelles, résidences secondaires, logements pour publics spécifiques...).

(Pour information, la commune a fait l'objet de 56 autorisations de travaux ayant conduit à la création de 73 logements en 2017 et 80 en 2016).

- Ces objectifs sont traduits à travers une liste d'opérations évolutive.

Compte-tenu de la tension en demande sur les logements de type T2, une attention particulière sur la réalisation de petits logements de type T2 devra être apportée par les porteurs de projet (promoteurs et bailleurs sociaux).

ARTICLE 2 : VOLET FONCIER

- A - Diagnostic foncier et programme d'actions foncières

La commune s'engage à fournir un diagnostic et un programme d'actions foncières.

- B – Mobilisation de l'EPF PACA

Le conseil municipal mobilisera en 2020, l'EPF PACA au travers d'une convention multi-sites pour développer de nouvelles opérations de logements locatifs sociaux.

- C - Conditions d'exercice du droit de préemption urbain (DPU)

Par délibération en date du 6 avril 2017, le Conseil Municipal d'Oraison a institué au profit de la Commune :

- Un **droit de préemption urbain simple** applicable sur toutes les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 mars 2017.

- Un **droit de préemption urbain renforcé** sur la zone Ua (à l'exclusion du sous-secteur Uah correspondant aux hameaux des Buissonnades, de la Tuilière, de Saint-Panrace et des Couès) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 mars 2017.

Les motivations de ces droits de préemption urbains sont les suivantes :

- Structuration du développement urbain en intégrant les objectifs de mixité des fonctions urbaines, de mixité sociale du logement et de préservation du cadre de vie.
- Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine.
- Lutte contre l'habitat indigne dans le centre ancien.
- Mise en place d'une politique de l'habitat.
- Mise en œuvre du projet urbain de restructuration du périmètre de l'Hôtel de Ville visant à créer des espaces publics, créer des voiries, des parkings et tout équipement nécessaire à la réalisation du projet.

ARTICLE 3 : VOLET URBANISME REGLEMENTAIRE

- A - Document d'urbanisme vis-à-vis du logement social

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 mars 2017.

En vue de remplir les objectifs en matière de logement, le PLU prévoit :

- 8 Orientations d'Aménagement et de Programmation avec une mixité sociale minimale de 20 à 50% de logements sociaux selon les secteurs.
- La création 4 emplacements réservés (L151-41 C-U) en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements avec un minimum de 50% de logements sociaux.
- Dans les zones Ua, Ub et Uc, toute opération créant un programme de 12 logements ou créant une surface de plancher supérieure ou égale à 800 m² devra comporter un minimum de 30% (en nombre ou en surface de plancher) de logements affectés à des logements sociaux.

La commune s'engage à réaliser un bilan et un programme d'actions relatifs à son document d'urbanisme. Ces éléments seront mis à jour annuellement lors du bilan du présent contrat.

ARTICLE 4 : VOLET OPERATIONNEL ET PROGRAMMATIQUE

- A - PLH en vigueur

Le Programme Local d'Habitat élaboré pour une durée de 6 ans, sur la **période 2014-2020**, a fixé pour la commune d'Oraison à l'horizon 2020 :

- Un objectif de production de logements de 360 logements neufs **dont 108 logements locatifs sociaux** soit une production annuelle de 60 logements neufs **dont 18 logements locatifs sociaux neufs.**

- Un objectif de requalification du parc existant de 144 logements au total **dont 72 logements locatifs sociaux** soit une production annuelle de 24 logements **dont 12 logements locatifs sociaux**.

Bilan de la 1ère partie du PLH 2014-2016 :

- En août 2013, livraison de 32 chambres non conventionnées : foyer pour adultes handicapés
- En 2014, livraison de 19 logements locatifs sociaux (10 PLAI et 9 PLUS) : réhabilitation de l'ancien hôpital local.
- En 2016 : 53 logements sociaux autorisés (Grande Bastide et Jardin de Parais).

Bilan de la 2ème partie du PLH 2017-2020 :

- En 2017 : 30 logements sociaux autorisés (Immeuble Garon dans le centre ancien et projet d'UNICIL secteur des Bouillouettes).

Pour rappel, pour la période 2018-2019, la commune d'Oraison est exemptée des obligations de production de la loi SRU.

- B - Perspective pluriannuelle du parc public

La commune constituera un vivier d'opérations potentielles permettant de programmer des opérations de logements locatifs sociaux.

L'Etat s'engage à tenir la commune informée des échanges qu'elle peut avoir avec les opérateurs sur les projets.

L'Etat se tient à la disposition de la commune pour toute précision concernant les modalités de déduction des dépenses engagées par la commune, par rapport au prélèvement sur les ressources fiscales.

- C - Conventionnement du parc privé

Le parc privé peut constituer une source complémentaire de production de logement conventionné social et participer à créer de la mixité sociale dans le diffus. Il permet également le maintien des ménages modestes en centre ancien en redynamisant les îlots dégradés et/ou en perte d'attractivité. Il contribue aussi à densifier des espaces et à lutter contre l'étalement urbain.

A cet effet, la commune a lancé une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH qui devrait être effective fin 2018 début 2019.

La commune, pourra en lien avec la DLVA, inciter les propriétaires bailleurs à conventionner avec l'ANAH en vue de produire du logement social.

Une incitation financière de la commune sera alors attribuée à chaque bailleur intéressé par la démarche en vue de compléter le dispositif de financements. Son montant reste encore à définir.

La liste des logements vacants sur la commune, fournie par le centre des impôts fonciers, servira de base de travail afin de localiser les propriétaires bailleurs susceptibles d'entrer dans le dispositif « convention ANAH ».

Ainsi, l'étude pré-opérationnelle a identifié dans le centre ancien 46 immeubles d'habitation comme ayant besoin de travaux (soit 80 logements) et 26 bâtiments potentiellement vacants nécessitant des travaux (soit 40 logements).

Conclusion :

A l'initiative de la commune un comité de pilotage constitué des principaux bailleurs sociaux, de l'EPF PACA et de la DDT se réunira afin de travailler sur les différents projets recensés dans le tableau annexé au présent contrat.

ARTICLE 5 : VOLET ATTRIBUTIONS

Il est rappelé que les orientations en matière d'attributions de logements sociaux seront élaborées par les conférences intercommunales du logement dans le respect des orientations fixées par le PDALHPD et, notamment la liste des publics prioritaires à reloger.

ARTICLE 6 : VOLET FINANCEMENT

En complément de la garantie d'emprunt apportée par le Conseil Départemental, la commune s'engage à apporter sa garantie aux emprunts contractés par les bailleurs sociaux. Il est rappelé que cette garantie n'est pas comptabilisée dans l'endettement des communes.

La commune s'engage à faire connaître le montant des subventions qu'elle entend accorder à l'opération aussi en amont que possible, pour faciliter l'établissement du bilan financier par l'opérateur.

L'Etat s'engage à prioriser les subventions au profit des communes signataires d'un contrat de mixité sociale.

ARTICLE 7 : SUIVI DU CONTRAT

La DDT assure le suivi du contrat en liaison avec les signataires.

- A - Durée de la convention et bilans annuels

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans.

La commune s'engage à produire un bilan annuel des actions entreprises sur les différents volets du CMS durant le premier trimestre de l'année civile.

Ces bilans devront donner lieu à une évaluation annuelle en présence des partenaires signataires.

- B - Prise en compte du contrat de mixité sociale dans le bilan triennal

Dans le cadre du bilan triennal 2020-2022, les bilans annuels du présent contrat seront pris en compte.

**A Oraison,
Le**

**A Digne-les-Bains
Le**

**A Digne-les-Bains
Le**

Michel Vittenet
Maire d'Oraison

Olivier Jacob
Délégué territorial
de l'ANAH

Olivier Jacob
Le Préfet

ANNEXE 1 – TABLEAU DE VIVIER D'OPERATIONS

ANNEXE 1
TABLEAU DE VIVIER D'OPERATIONS
COMMUNE D'ORAISON

NOM	FONCIER DISPONIBLE PAR OPERATION		STATUT PLU ZONAGE	MODE D'ACQUISITION FINANCIERE					CADRE D'AMENAGEMENT			NATURE OPERATIONS			PROGRAMMATION LLS			
	ADRESSE	SUPERFICIE		AMTABLE	EPF	DUP	COPRO	LOTISSEMENT	ZAC	RHI	COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPE	MAISON DE VILLE	PLA.I	PLUS	PLS	BAILLEUR PRESENTIEL	ANNEE FINANCIERE
Nom de l'opération : BASTIDE DU SOLEIL																		
BASTIDE DU SOLEIL	Chemin des Eyrands	PARCELLES F 1166 - F 1168 Superficie 8318 m ²	1. AUC avec OAP n°6								16	30		NEUF	16	30	UNICIL	2019 2020
Nom de l'opération : IMMEUBLE VESSERON																		
IMMEUBLE VESSERON	5, Place du Docteur Ihard	PARCELLES G 490 Superficie 330 m ²	Uc, servitude MS 50% de LLS, élément patrimonial n°11								9			NEUF Démolition - Reconstruction	6	3	HHP	2019
Nom de l'opération : JARDIN DE PARAIS																		
JARDIN DE PARAIS	La Grande Bastide, chemin de Saint-Patrice	PARCELLE ZK 40 Superficie 12 200 m ²	Uc2 OAP n°3									18 PSLA + 16 LLS		NEUF	5	11		2020
Nom de l'opération : LACROIX																		
LACROIX	Avenue Francis Richard	Parcelle G 1585 - G 1458 - G 1460 - G 1349 - G 250 Superficie 4957 m ²	Ua1 OAP n°2								15 LLS (-45 librs)			NEUF Démolition - Reconstruction	5	10		2021

FONCIER DISPONIBLE PAR OPERATION		STATUT PLU ZONAGE		MODE D'ACQUISITION FINANCIERE			CADRE D'AMENAGEMENT			NATURE OPERATIONS		NEUF - ACQUISITION/ AMELIORATION			PROGRAMMATION LLS			
NOM	ADRESSE	SUPERFICIE	Ua et Ub	AMTABLE	EPF	DUP	COPRO	LOTISSEMENT	ZAC	RHI	COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPE	MAISON DE VILLE	PLA I	PLUS	PLS	BAILLEUR PRESSENTI	ANNEE FINANCIERE
Nom de l'opération : SIGARE																		
SIGARE	Quartier Sigare	Parcelles G 196 - G 195 - G 197 - G 1935 Superficie : 4994 m ²	Ua et Ub		EPFR (convention foncière avec la DLVA ou avec la Commune)						20	10	NEUF, requalification en centre-ville / entrée de ville	10	20			2022

Les opérations sont mentionnées à titre indicatif et peuvent être remplacées annuellement par d'autres gisements fonciers. Ce tableau reprend une programmation pluriannuelle correspondant à l'objectif du CMS (120 logements) avec la possibilité d'avoir un ou deux gisements supplémentaires au cas où une opération n'aboutirait pas.

