

## CONVENTION ANNEE 2026

### AFFECTATION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT Opération de réhabilitation de 25 logements sociaux Rue Alfred de Musset sur la Commune de GUERET

#### ENTRE LES SOUSSIGNES

Le **CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA CREUSE** représenté par Madame Valérie SIMONET, Présidente, agissant au nom et pour le compte du Département, conformément à la décision prise lors de la Commission permanente du 29 mai 2026 ;

D'une part,

ET

**L'OPH CREUSALIS**, représentée par Monsieur SUCHET Directeur général, agissant au nom et pour le compte de l'Office en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du .....

D'autre part,

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

Ayant obtenu du Département de la Creuse **la garantie de prêt à hauteur de 50% du service en intérêt et amortissement d'un emprunt de 943 700 € (neuf cent quarante mille sept cent euros) au taux en vigueur au moment de l'établissement du contrat n° 186848 (Groupe Caisse des Dépôts – Banque des territoires) destiné au financement de l'opération de réhabilitation de 25 logements situés rue Alfred de Musset 23000 GUERET**, le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet, les rapports entre le Département de la Creuse et .....

#### **Article 2 – OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR**

L'opération que l'OPH CREUSALIS réalisera avec cette garantie donnera lieu à la fin de chaque année, à l'établissement d'un compte financier en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'OPH CREUSALIS qui devra être adressé à la Présidente du Conseil Départemental au plus tard le 31 juillet de l'année suivante.

### **Article 3 – PRESENTATION DU COMPTE FINANCIER**

Le compte financier défini à l'article 2 ci-dessus, comprendra :

- *au crédit* : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'OPH CREUSALIS ;
- *au débit* : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, les impôts, taxes, charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

A ce compte financier, devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux,
- Etat détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs.

### **Article 4 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

Si le compte financier ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie départementale aurait déjà joué, l'amortissement de la dette contractée par l'OPH CREUSALIS vis-à-vis du Département de la Creuse et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci suivant les conditions prévues à l'article 5 ci-dessous.

Si le compte d'avance susvisé ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire du compte de Trésorerie sera employé conformément aux statuts de l'établissement.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'OPH CREUSALIS n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département de la Creuse et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, l'établissement s'engage à prévenir la collectivité garante deux mois à l'avance et à lui demander de les régler en ses lieu et place.

Le Département de la Creuse effectuera alors ce règlement entre les mains du prêteur, dans la limite de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera le département créancier.

Les avances ainsi consenties par le Département seront remboursables dans le délai maximum de deux ans.

Dans le cas où les avances ne seraient pas remboursées dans le délai imparti, le Département de la Creuse est autorisé à prendre hypothèque de 1er rang sur les biens immeubles appartenant à l'OPH CREUSALIS. Les frais d'inscription seraient à la charge de l'emprunteur.

L'emprunteur s'engage à ne vendre ni hypothéquer ces mêmes immeubles sans l'accord préalable de la Présidente du Conseil Départemental.

### **Article 5 – COMPTE D'AVANCES**

Un compte d'avances départementales sera ouvert dans les écritures.

Il comportera :

- *au débit* : le montant des versements effectués par le Département de la Creuse en vertu de l'article 4, majoré des intérêts supportés par celui-ci s'il a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts ;
- *au crédit* : le montant des remboursements effectués.

Le solde constituera la dette de l'OPH CREUSALIS vis-à-vis du Département de la Creuse.

#### **Article 6 – JUSTIFICATION DES DOCUMENTS**

L'OPH CREUSALIS, sur simple demande de la Présidente, devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 2, toutes justifications utiles.

#### **Article 7 – DUREE ET MODALITES DU CONTRAT DE PRET ET CONVENTION**

L'application du présent contrat de prêt se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie du Département.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1, 2, 3, 4, 5 et 6 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du Département.

Fait à Guéret, le

Le Directeur de l'OPHLM Creusalis,

La Présidente du Conseil  
départemental,

Frédéric SUCHET

Valérie SIMONNET