



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 30 MARS 2026

PRESIDENCE DE MADAME MIREILLE HINGREZ-CÉRÉDA

Secrétaire : Mme Sandra MILLE

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, M. Laurent DUPORGE, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, Mme Stéphanie RIGAUX, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, Mme Anouk BRETON, Mme Nicole CHEVALIER, M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Alain DE CARRION, M. Jean-Luc DUBAËLE, M. Philippe DUQUESNOY, Mme Delphine DUWICQUET, Mme Ingrid GAILLARD, M. Raymond GAQUERE, Mme Séverine GOSSELIN, Mme Aline GUILLUY, M. Guy HEDDEBAUX, M. Sébastien HENQUENET, M. Ludovic IDZIAK, Mme Michèle JACQUET, Mme Maryse JUMEZ, M. Daniel KRUSZKA, Mme Christiane DUYME, Mme Emmanuelle LEVEUGLE, Mme Geneviève MARGUERITTE, M. Michel MATHISSART, Mme Sandra MILLE, M. Bertrand PETIT, M. Benoît ROUSSEL, M. Jean-Pascal SCALONE, M. Jean-Marc TELLIER, Mme Véronique THIEBAUT, Mme Françoise VASSEUR, Mme Cécile YOSBERGUE.

Excusé(s) : Mme Blandine DRAIN, M. Claude BACHELET, M. Bruno COUSEIN, M. Philippe FAIT, Mme Brigitte BOURGUIGNON, Mme Audrey DESMARAI, M. René HOCQ, M. Philippe MIGNONET, Mme Maryse POULAIN, M. François VIAL.

Absent(s) : Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, M. Michel DAGBERT.

**MODIFICATION DE L'EXÉCUTION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE
PARTENARIAT AVEC PAS-DE-CALAIS HABITAT PAR L'ACHAT DE TITRES
PARTICIPATIFS**

(N°2026-53)

Le Conseil départemental du Pas-de-Calais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14 et L.3211-1 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.421-1 et suivants, L.421-6, L.421-15 et suivants et L.431-4 ;

Vu le Code monétaire et financier et, notamment, son article L.213-32 ;

Vu le Code du commerce et, notamment, ses articles L.228-36 et L.228-37 ;

Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et, notamment, son article 86 ;

Vu la délibération n°2024-4 du Conseil départemental en date du 29/01/2024 « Convention de partenariat 2024-2033 entre le Département du Pas-de-Calais et l'office public de l'habitat Pas-de-Calais Habitat » ;

Vu la délibération n°2022-503 du Conseil départemental en date du 12/12/2022 « Agir avec vous pour l'épanouissement de tous dans le Pas-de-Calais - Pacte des Solidarités Humaines » ;

Vu la délibération n°2022-498 du Conseil départemental en date du 12/12/2022 « Adoption du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2022-2027 » ;

Vu le Règlement Intérieur du Conseil départemental du Pas-de-Calais et, notamment, ses articles 18 et 20 ;

Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Vu l'avis de la 5^{ème} commission « Solidarité territoriale et partenariats » rendu lors de sa réunion du 09/03/2026 ;

Vu l'avis de la 6^{ème} commission « Finances et service public départemental » rendu lors de sa réunion du 09/03/2026 ;

Madame Fatima AIT-CHIKHEBBIH, intéressée à l'affaire et excusée, n'a pas donné de délégation de vote pour ce rapport.

Madame Sylvie MEYFROIDT ainsi que messieurs Jean-Claude LEROY, Jean-Louis COTTIGNY, Olivier BARBARIN et Alexandre MALFAIT, intéressés à l'affaire, n'ont pris part ni au débat, ni au vote.

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

D'autoriser l'acquisition des titres participatifs émis par « Pas-de-Calais Habitat » ainsi que leur règlement à hauteur de 100 000 000 € jusqu'en 2030 soit 20 millions d'euros par an de 2026 à 2033, selon les modalités reprises au rapport et aux contrats joints en annexes à la présente délibération.

Article 2 :

D'autoriser la signature, au nom et pour le compte du Département, avec l'office public départemental de l'habitat « Pas-de-Calais Habitat », de l'avenant à la convention de partenariat 2024-2033, dans les termes du projet joint en annexe à la présente délibération.

Article 3 :

D'autoriser la signature, au nom et pour le compte du Département, avec l'office public départemental de l'habitat « Pas-de-Calais Habitat », du contrat d'émission de titres participatifs, dans les termes du projet joint en annexe à la présente délibération.

Article 4 :

D'autoriser la signature, au nom et pour le compte du Département, avec la Caisse des dépôts et consignations et l'office public départemental de l'habitat « Pas-de-Calais Habitat », du contrat inter-créanciers, dans les termes du projet joint en annexe à la présente délibération.

Article 5 :

Pour l'année 2026, la dépense versée en application de l'article 1 de la présente délibération sera imputée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	Dépense €
C05-555A02	261//923	Soutien à l'habitat social	20 000 000,00

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 71 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrits) Contre : 0 voix Abstention : 5 (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais) Absents sans délégation de vote : 2 (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen)
--

(Adopté)

.....

ARRAS, le 30 mars 2026

La Directrice générale des services,

Signé

Maryline VINCLAIRE

Pôle aménagement et développement territorial
Direction accompagnement des territoires

..... AVENANT À LA CONVENTION

Objet : réhabilitation et rénovation du parc de logements de Pas-de-Calais habitat

Entre **le Département du Pas-de-Calais**, dont le siège est en l'Hôtel du Département rue Ferdinand Buisson 62018 Arras Cedex 9,

Identifié au répertoire SIRET sous le n° 226 200 012 00012,

représenté par **Monsieur Daniel MACIEJASZ**, Vice-Président du Département du Pas-de-Calais, tant en vertu de l'article L.3221-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dûment habilité à cet effet qu'en vertu de l'arrêté du Président du Conseil départemental portant délégations de fonction et de signature du 2^{ème} Vice-président du Conseil départemental (VP 2021/02) du 19 juillet 2021, et dûment autorisé par délibération du Conseil départemental en date du 30 mars 2026,

ci- après désigné par « le Département »

d'une part

Et

Pas-de-Calais habitat, Office public de l'habitat, établissement public local à caractère industriel et commercial, rattaché au Département conformément à l'article L421-6 du code de la construction et de l'habitation, dont le siège est situé 4 avenue des Droits de l'Homme – 62000 Arras,

identifié au répertoire SIRET sous le n° 344 077 672 00022,

représenté par **Monsieur Bruno FONTALIRAND**, Directeur général,

Ci-après désigné par « l'Office »

d'autre part.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 18 décembre 2017 portant adoption du Règlement Intérieur du Fonds Solidarité Logement ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 29 avril 2019 « Accord cadre pour une ambition partagée entre le Département du Pas-de-Calais, Maisons et Cités, Pas-de-Calais habitat, SIA Habitat dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) ;

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 6 juillet 2020 « Soutenir l'accès et le maintien dans le logement des locataires les plus fragiles à l'échelle départementale et améliorer leurs conditions de vie dans le parc de l'Office Public Départemental Pas-de-Calais Habitat » ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 26 septembre 2022 portant adoption du Pacte des solidarités territoriales « Agir avec vous pour bien vivre dans le Pas-de-Calais » ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 21 novembre 2022 portant adoption du Pacte des réussites citoyennes « Agir avec vous pour se réaliser dans le Pas-de-Calais » ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 12 décembre 2022 portant adoption du Pacte des solidarités humaines « Agir avec vous pour l'épanouissement de tous dans le Pas-de-Calais » ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 12 décembre 2022 portant adoption du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées (PDALHPD) 2022-2027 ;

Vu la délibération de la Commission Permanente du 15 mai 2023 « Appels à projets des politiques d'inclusion durable 2023 – Phase 1 » adoption de la convention relative à l'opération « solution logement » ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 19 juin 2023 « Bien grandir dans le Pas-de-Calais : schéma départemental de l'enfance et de la famille 2023-2027 » ;

Vu la délibération de la Commission Permanente du 3 juillet 2023 « Appels à projets des politiques d'inclusion durable 2023 – Phase 3 » adoptant la convention « solution logement jeunes majeurs ayant eu un parcours ASE » pour la période du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024 » ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 25 septembre 2023 portant adoption du Schéma « garantir l'inclusion sociale, professionnelle et l'accès au logement des habitants du Pas-de-Calais » ;

Vu la convention de partenariat 2024-2033 entre le Département et Pas-de-Calais Habitat signée le 17 avril 2024 ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat du 23 janvier 2026 approuvant l'émission d'une enveloppe pluriannuelle de titres participatifs pour un montant de 100 000 000 € ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 30 mars 2026 approuvant le présent avenant et autorisant sa signature ;

Il a été convenu ce qui suit :

L'article 3 de la convention de partenariat 2024-2033 est modifié comme suit :

Article 3 : Engagement des partenaires

1) Engagements du Département du Pas-de-Calais

Le Département procédera, sur la période 2026-2030, à l'acquisition de titres participatifs émis par l'office pour un montant total de 100 000 000 € à travers 5 tranches annuelles de 20 000 000 €, représentant chacune 400 titres d'une valeur nominale de 50 000 €.

L'achat de titres participatifs a pour objet d'accompagner l'office dans la réhabilitation de son parc de logement (y compris les opérations de démolition-reconstruction) au titre :

- de la réhabilitation thermique en priorité des logements classés E, F et G (26 % du parc), dont les parties communes et espaces collectifs ;
- de la réhabilitation/rénovation de logements actuellement vacants ou occupés qui nécessitent des travaux de maintenance (y compris parties communes et espaces collectifs).

Le Département continuera à examiner, dans le respect des dispositions du règlement départemental applicable en matière de garanties d'emprunts, les demandes déposées par l'office et réalisées pour mener à bien les ambitions partagées des signataires.

2) Engagements de Pas-de-Calais habitat

L'office s'engage à mobiliser ses équipes et ressources pour concourir à la réalisation des objectifs définis dans l'article 2.

L'office s'engage notamment à mener la politique de réhabilitation de son parc inscrit dans son Plan à Moyen Terme (PMT) 2022/2024 et son PMT 2025/2030, et de communiquer au Département au plus tard en novembre de l'année précédente, les volumétries de réhabilitation et de travaux de maintenance que l'office prévoit de réaliser l'année suivante.

Dans le cadre des relations partenariales liant le Département et l'office, celui-ci rendra compte une fois par an, au titre de son rapport annuel d'activité, de sa politique d'investissement et du financement de celle-ci.

L'office s'engage à émettre les titres participatifs dans les conditions prévues au contrat d'émission.

En cas de difficulté de mise en œuvre durant la période définie à l'article 3, l'office s'engage à informer le Département de tout fait de nature à entraîner le non-respect des dispositions de la présente convention.

Le reste de la convention demeure inchangé.

Fait à Arras, le

en 2 exemplaires originaux.

Pour le Département du Pas-de-Calais,
Le Vice-Président

Pour Pas-de-Calais habitat,
Le Directeur général

Daniel MACIEJASZ

Bruno FONTALIRAND

CONTRAT D'EMISSION DE TITRES PARTICIPATIFS

Entre

Pas-de-Calais Habitat, office public de l'habitat dont le siège est situé 4, avenue des Droits de l'Homme - CS 20926 - 62022 Arras, France, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Arras sous le numéro 344 077 672 00022 représenté par son Directeur Général, Bruno FONTALIRAND

en tant qu'Emetteur

et

Le Conseil départemental du Pas-de-Calais, représenté par Monsieur Daniel MACIEJASZ, Vice-Président du Département du Pas-de-Calais, tant en vertu de l'article L.3221-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dûment habilité à cet effet qu'en vertu de l'arrêté du Président du Conseil départemental portant délégations de fonction et de signature du 2ème Vice-président du Conseil départemental (VP 2021/02) du 19 juillet 2021, et dûment autorisé par délibération du Conseil départemental en date du 30 mars 2026,

en tant que Souscripteur

et relatif à

L'émission de titres participatifs d'un montant de cent (100) millions d'euros.

Table des matières

1. DEFINITIONS.....	6
2. OBJET DE L'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS	6
3. EMISSION ET SOUSCRIPTION DES TITRES PARTICIPATIFS.....	6
3 Bis. Tranches d'émission	7
3 Ter. Avis d'émission de chaque tranche.....	7
4. CONDITIONS SUSPENSIVES	7
5. DECLARATIONS ET GARANTIES DE L'EMETTEUR	9
6. RESTRICTIONS DE VENTE.....	9
7. CONDITIONS DE L'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS	10
7.1. FORME DES TITRES PARTICIPATIFS	10
7.2. VALEUR NOMINALE ET PRIX D'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS	10
7.3. RANG DES TITRES PARTICIPATIFS.....	10
7.4. ENGAGEMENTS DE L'EMETTEUR	11
7.4.1. Maintien des Titres Participatifs à leur rang.....	11
7.4.2. Engagement d'information.....	11
7.5. REMUNERATION ANNUELLE.....	12
7.5.1. Partie Fixe de la rémunération.....	12
7.5.2. Partie variable de la rémunération.....	12
7.5.3. Rémunération annuelle globale	14
7.6. PAIEMENT DE LA REMUNERATION ANNUELLE	14
7.6.1. Date de Paiement de la Rémunération Annuelle	14
7.6.2. Modalités de paiement de la rémunération annuelle	14
7.7. INTERETS DE RETARD.....	15
7.8. REMBOURSEMENT DES TITRES PARTICIPATIFS	15
7.8.1. Cas de remboursement	15
7.8.2. Montant du remboursement.....	16
7.9. CESSION DES TITRES PARTICIPATIFS	17
7.10. SURVENANCE DE CIRCONSTANCES NOUVELLES.....	17
7.11. REPRESENTATION DES PORTEURS	17
7.11.1. Représentant de la Masse	18
7.11.2. Assemblée Générale des Porteurs	18
7.11.3. Porteur unique	20
7.11.4. Avis aux Porteurs	20
7.12. AVIS.....	20

7.13. IMPOTS ET TAXES.....	20
7.14. SERVICE FINANCIER	21
8. NOTIFICATIONS	21
9. DIVERS	21
10. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE.....	22
Annexe 1 – Définitions.....	23
Annexe 2 – Certificat de l’article 4	26
Annexe 3 – Modèle de contrat inter-créanciers.....	27

Le présent contrat d'émission de titres participatifs (le "Contrat") est conclu entre :

Pas-de-Calais habitat, office public de l'habitat régi par les articles L.421-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation dont le siège est situé 4, avenue des Droits de l'Homme - CS 20926 - 62022 Arras, France, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Arras sous le numéro 344 077 672 00022,

Ci-après dénommé l'"**Emetteur**",

DE PREMIERE PART ;

ET

Le Conseil départemental du Pas-de-Calais, représenté par le Monsieur Daniel MACIEJASZ, Vice-Président du Département du Pas-de-Calais, tant en vertu de l'article L.3221-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dûment habilité à cet effet qu'en vertu de l'arrêté du Président du Conseil départemental portant délégations de fonction et de signature du 2ème Vice-président du Conseil départemental (VP 2021/02) du 19 juillet 2021, , dûment autorisé par la délibération du Conseil départemental en date du 30 mars 2026,

Ci-après dénommé le "**Souscripteur**",

DE DEUXIEME PART.

Ci-après dénommées individuellement la "**Partie**" ou collectivement les "**Parties**".

ÉTANT PREALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Le présent contrat porte sur l'émission de cent millions d'euros (100 000 000 €) de titres participatifs émis par Pas-de-Calais habitat à souscrire par le Département du Pas-de-Calais. Les émissions seront réalisées en cinq (5) tranches annuelles successives de vingt millions d'euros (20 000 000 €) chacune, avant le 30/09/2030.

Le Conseil d'Administration de l'Émetteur dans sa séance du 23 janvier 2026, prenant acte :

- D'une part des dispositions de l'article 86 de la loi du 23 novembre 2018, dite loi Elan, modifiant l'article L. 213-32 du Code monétaire et financier qui autorise désormais les Offices Publics de l'Habitat à émettre des titres participatifs dans les conditions fixées par les articles L.228-36 et L.228-37 du Code de commerce et,

D'autre part de l'article L. 1618-2 du code général des collectivités territoriales et notamment de son alinéa VI introduit par l'article 48 de la loi N° 2020-935 du 30 juillet 2020 qui autorise désormais les collectivités de rattachement des Offices Publics de l'Habitat à déroger à l'obligation qui leur est faite de déposer leurs fonds auprès de l'Etat, quelle que soit leur nature ou leur origine, afin de souscrire des titres participatifs émis par l'Office Public de l'Habitat dont ils sont la collectivité de rattachement en application de l'article L. 213-32 du Code monétaire et financier.

A décidé l'émission de la première tranche de titres participatifs pour l'année 2026 à hauteur de quatre cents (400) titres participatifs de cinquante mille (50 000) euros de valeur nominale chacun, soit une émission d'un montant global de vingt (20) millions d'euros (les "Titres Participatifs") dont la souscription est réservée au Conseil départemental du Pas-de-Calais.

Le Souscripteur a, par délibération en date du 30 mars 2026, exprimé son souhait de souscrire les Titres Participatifs afin d'accompagner l'Émetteur et de soutenir sa politique au service de l'habitat à loyer modéré en faveur de la population résidant sur son territoire.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS

Pour les besoins du contrat, les termes commençant par une lettre majuscule auront la signification qui leur est attribuée en Annexe 1 (définitions) du présent contrat.

2. OBJET DE L'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS

L'émission des Titres Participatifs a pour objet d'accompagner Pas-de-Calais habitat dans la réhabilitation de son parc de logement (y compris les opérations de démolition-reconstruction) au titre :

- D'une part, de la réhabilitation thermique, en priorité les logements classés E, F et G y compris les parties communes et espaces collectifs ;
- Et d'autre part, de la réhabilitation/rénovation de logements actuellement vacants ou occupés qui nécessitent des travaux de rénovation (y compris parties communes et espaces collectifs).

3. EMISSION ET SOUSCRIPTION DES TITRES PARTICIPATIFS

Sous réserve des stipulations du présent Contrat, l'Emetteur s'engage à émettre les Titres Participatifs à la Date d'Emission et à communiquer la Date d'Emission au Souscripteur par email, avec en pièce jointe l'Avis d'Emission, au moins quinze (15) Jours Ouvrés avant l'émission effective des Titres Participatifs.

Le Souscripteur s'engage à :

- (i) souscrire les Titres Participatifs en une seule fois par la signature du bulletin de souscription
- (ii) régler à la Date d'Emission les Titres Participatifs à leur Prix de Souscription.

Il est précisé que le bulletin de souscription signé sera renvoyé à l'Emetteur au plus tard sept (7) Jours Ouvrés avant la Date d'Emission et que toute souscription sera irrévocable pour le Souscripteur à compter de la réception par l'Emetteur du bulletin de souscription et ce, sous réserve que l'émission des Titres Participatifs soit effectivement réalisée.

Sous réserve des stipulations du présent Contrat, le Produit Net de la Souscription sera payé à l'Emetteur par le Souscripteur à la Date d'Emission par virement sur un compte libellé en euros.

Dès réception du Produit Net de la Souscription à la Date d'Émission, l'Émetteur ou, le cas échéant, le mandataire désigné à cet effet :

- procédera à l'inscription des Titres Participatifs sur le compte du Souscripteur dans le Registre,
- fournira au Souscripteur une copie certifiée conforme du Registre mettant en évidence l'enregistrement des Titres Participatifs au nom du Souscripteur. Cette copie devra respecter les dispositions de l'article R228-52 du code de commerce.

3 Bis. Tranches d'émission

L'émission des Titres Participatifs est autorisée pour un montant nominal global maximum de cent millions d'euros (100 000 000 €), divisé en cinq (5) tranches successives de vingt millions d'euros (20 000 000 €) chacune, devant être émises au plus tard le 30 septembre de chaque année.

Chaque tranche constituera une émission distincte de Titres Participatifs, mais sera régie par le présent Contrat et réputée en faire partie intégrante.

3 Ter. Avis d'émission de chaque tranche

Pour chaque tranche, l'Émetteur notifiera au Souscripteur un Avis d'Émission au moins quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date d'Émission envisagée.

L'Avis d'Émission précisera notamment :

- l'année de l'émission concernée ;
- le montant nominal de la tranche émise et le nombre de Titres Participatifs correspondants ;
- la Date d'Émission effective ;
- le Prix de Souscription ;
- les modalités de versement des fonds.

Chaque Avis d'Émission emportera déclenchement de l'obligation de souscription et de règlement de la tranche correspondante par le Souscripteur, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 4.

4. CONDITIONS SUSPENSIVES

L'engagement du Souscripteur de souscrire et régler les Titres Participatifs est subordonné aux conditions suspensives suivantes :

- (A) la remise par l'Emetteur au Souscripteur des documents suivants :
- i. le certificat dont un modèle figure en Annexe 2 du présent contrat signé par un représentant dûment autorisé de l'Emetteur ;
 - ii. une copie des comptes annuels de l'Emetteur pour le dernier exercice clos certifiés par les commissaires aux comptes de l'Emetteur ;
- (B) la transmission par l'Emetteur d'une copie de la délibération exécutoire du Conseil d'administration de l'Emetteur autorisant l'émission des Titres Participatifs ;
- (C) aucun incident de paiement de l'Emetteur n'a été déclaré à la Banque de France à la Date d'Emission des Titres Participatifs ;
- (D) la transmission par le Souscripteur d'une copie de la délibération exécutoire autorisant la souscription et le règlement des Titres Participatifs ;
- (E) La remise d'une attestation par chacune des parties attestant, d'une part, la purge des délais de déféré préfectoral et d'autre part, l'absence de recours à l'encontre des délibérations des Parties approuvant le présent Contrat.

Si l'une des conditions précitées au paragraphe A à C n'est pas remplie avant la Date Limite d'Emission, le Souscripteur pourra résilier le présent Contrat sur simple notification adressée à l'Emetteur par lettre recommandée avec accusé de réception sauf renonciation par le Souscripteur au bénéfice de la condition suspensive.

Les conditions stipulées aux paragraphes D et E le sont au bénéfice des Parties, aucune d'elle ne pouvant, en cas de non réalisation, y renoncer.

L'ensemble des conditions suspensives devront avoir été réalisées ou avoir fait l'objet d'une renonciation au plus tard 10 jours avant la Date Limite d'Emission, sauf accord des parties pour proroger ce délai. Passé ce délai et à défaut d'accord des parties pour le proroger, le présent contrat cessera de produire ses effets.

Les conditions suspensives énoncées au présent article s'appliqueront à chacune des tranches successives.

À ce titre, l'Émetteur devra, pour chaque tranche :

- transmettre au Souscripteur la délibération exécutoire de son conseil d'administration autorisant spécifiquement l'émission de la tranche considérée ;
- produire ses comptes annuels certifiés du dernier exercice clos ;

5. DECLARATIONS ET GARANTIES DE L'EMETTEUR

L'Emetteur déclare et garantit au Souscripteur :

- (A) qu'il est un office public de l'habitat régi par les articles L.421-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, régulièrement constitué et existant valablement selon les lois en vigueur en France ;
- (B) qu'il exerce ses activités en conformité avec les lois et règlements applicables ;
- (C) qu'il n'a pas proposé de moratoire général sur ses dettes (notamment fiscales et sociales) ou fait l'objet d'une dissolution ;
- (D) que l'émission des Titres Participatifs n'excédera pas la limite du montant nominal autorisé par la Délibération du Conseil d'administration de l'Emetteur;

que, conformément à l'article R.228-52 du Code de commerce, il a été émis d'autres titres de créances. Une émission de Titres Participatifs souscrits par la Banque des Territoires à hauteur de trente (30) millions d'euros a été réalisée en octobre 2020.

6. RESTRICTIONS DE VENTE

Ni l'Emetteur, ni le Souscripteur, ni aucune personne agissant pour leur compte, n'a offert ou vendu ni n'offrira ou ne vendra de Titres Participatifs, directement ou indirectement, au public en France, et n'a distribué ou fait distribuer ni ne distribuera ou ne fera distribuer au public en France tout document d'offre relatif aux Titres Participatifs, sauf :

- à des Investisseurs Qualifiés ;
et/ou
- à moins de cent cinquante (150) personnes physiques ou morales, autres que des Investisseurs Qualifiés,

dans le cadre d'une offre dispensée de l'obligation de publier un prospectus, telle que définie, et conformément, au Règlement (UE) no 1129/2017 du Parlement et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé.

Aucune mesure n'a été ou ne sera prise dans un quelconque pays ou territoire par l'Emetteur ou le Souscripteur (à leur meilleure connaissance) qui permettrait une offre au public des Titres Participatifs, ou la détention ou distribution de tout document préparé pour les besoins de l'émission des Titres Participatifs, dans un pays ou territoire où des mesures sont nécessaires à cet effet. En conséquence, les

Titres Participatifs ne doivent pas être offerts ou vendus, directement ou indirectement, et aucun document, publicité, ou autre document promotionnel relatif aux Titres Participatifs, ne doit être distribué dans ou à partir de, ou publié dans, tout pays ou toute juridiction, excepté en conformité avec toute loi ou réglementation applicable.

7. CONDITIONS DE L'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS

7.1. FORME DES TITRES PARTICIPATIFS

Les Titres Participatifs sont émis exclusivement sous forme de titres dématérialisés au nominatif. La propriété des Titres Participatifs sera établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier, sur un compte-titres ouvert au nom de leur titulaire dans le Registre.

Le Représentant de la Masse ou, le cas échéant en l'absence de désignation d'un Représentant de la Masse, le Porteur unique, pourra à tout moment obtenir un extrait du Registre, ce à quoi l'Emetteur a donné son accord.

7.2. VALEUR NOMINALE ET PRIX D 'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS

La valeur nominale de chaque Titre Participatif est fixée à cinquante mille euros (50.000 €).

Les Titres Participatifs seront émis à la Date d'Emission à un prix d'émission égal à leur Prix de Souscription.

7.3. RANG DES TITRES PARTICIPATIFS

Les Titres Participatifs (y compris la rémunération annuelle y afférente) constituent des engagements directs, inconditionnels, non assortis de sûretés (sous réserve des stipulations de l'Article 7.4(A) ci-après) et subordonnés de l'Emetteur, venant :

- au même rang entre eux et sous réserve des dispositions impératives du droit français au même rang que tous les autres titres participatifs, présents ou futurs, de l'Emetteur ;
- avant toutes les obligations subordonnées de dernier rang, présentes et futures, de l'Emetteur ;
- et
- après toutes les obligations non-subordonnées et les obligations subordonnées ordinaires, présentes et futures, de l'Emetteur.

Conformément aux dispositions de l'article L.228-36 alinéa 4 du Code de commerce, en cas de liquidation de l'Emetteur, les droits au paiement des Porteurs relatifs au principal et à la rémunération annuelle des Titres Participatifs seront subordonnés au complet désintéressement des autres créanciers, privilégiés ou chirographaires de l'Emetteur (y compris au titre des prêts participatifs octroyés à l'Emetteur) mais avant toutes les obligations subordonnées de dernier rang de l'Emetteur.

7.4. ENGAGEMENTS DE L'EMETTEUR

Aussi longtemps que des Titres Participatifs seront en circulation, l'Emetteur prend les engagements visés dans le présent Article.

7.4.1. Maintien des Titres Participatifs à leur rang

L'Emetteur s'engage à ne pas consentir ou laisser subsister de sûretés sur tout ou partie de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, au bénéfice d'autres porteurs de titres participatifs, présents ou futurs, émis par l'Emetteur, sans consentir, au plus tard à la même date, des sûretés équivalentes et de même rang au bénéfice des Titres Participatifs.

A la Date d'Emission, les Titres Participatifs ne bénéficient d'aucune sûreté consentie par l'Emetteur.

7.4.2. Engagement d'information

- L'Emetteur s'engage à transmettre les documents suivants aux Porteurs (copie au Représentant de la Masse) :
 - Comptes annuels : dès qu'ils sont disponibles et au plus tard deux cent dix (210) jours calendaires après la date de clôture de chaque exercice, une copie, certifiée conforme par le représentant légal de l'Emetteur, des comptes annuels de l'Emetteur certifiés par ses commissaires aux comptes relatifs à cet exercice (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat et leurs annexes), accompagnés des rapports des commissaires aux comptes y afférents ;
 - Certificat : à la date de remise des comptes annuels, un certificat, dûment signé par un représentant légal de l'Emetteur et visé par ses commissaires aux comptes attestant du Taux de base de calcul de la part variable défini à l'Article 7.5.2 sur la base des derniers comptes audités de l'Emetteur et des modalités de calcul de la part variable.
 - Rapport annuel d'activité et rapport de gestion mis à disposition des membres du Conseil d'administration de l'Emetteur.

- L'Emetteur s'engage à informer les Porteurs (copie au Représentant de la Masse) de :
 - L'émission de nouveaux titres participatifs : sans délai, de tout projet d'émission de nouveaux titres participatifs et de leurs conditions ;
 - La transformation juridique : sans délai, de tout projet de transformation d'ordre juridique de l'Emetteur, y compris :
 - (i) tout changement relatif à sa dénomination, son objet, sa forme juridique ou son rattachement territorial
 - et*
 - (ii) toute opération significative de scission, fusion, apport partiel d'actif, transmission universelle du patrimoine, transformation ou toute autre opération assimilée.

7.5. REMUNERATION ANNUELLE

La rémunération annuelle des Titres Participatifs comporte une partie fixe et une partie variable déterminées selon les modalités décrites ci-dessous. La part fixe de la rémunération est arrêtée au moment de la signature de ce contrat pour l'ensemble des tranches

7.5.1.Partie Fixe de la rémunération

La partie fixe de la rémunération, calculée sur 80 % de la valeur nominale de chaque titre participatif, est constituée par un intérêt annuel fixe déterminé sur la base de la valeur du taux de l'Obligation assimilable du Trésor (OAT) à 10 ans, constatée 10 jours ouvrés précédant la signature du présent contrat avec un plafond fixé à 0,9 %.

Soit une partie fixe rémunérée de la façon suivante :

80% de la valeur nominale du titre * le taux de l'OAT 10 ans plafonné à 0,9 % = 0,72 % de la valeur nominale du titre.

7.5.2.Partie variable de la rémunération

1- « Le taux de rémunération de la part variable » (TRvp) pendant **les 12 premières années** :

Ce taux est calculé en deux temps par le calcul :

- du Taux de Rémunération variable (TRv)
- du Taux de Rémunération de la part variable pondéré (TRvp)

a- Le taux de rémunération variable (TRv)

Il est égal à la valeur minimale entre (0,40 % et A) = $\text{Min}(0,40 \% \text{ et } A)$

La variable A est définie de la manière suivante :

$A = (\text{Taux d'autofinancement } N-1 / \text{Taux d'autofinancement } N-2) - 1$

Pour le calcul du TRv :

- **Si A est inférieur (ou égal) à 0,40 %**, alors le taux de rémunération de la part variable (TRv) de **0,40 %** s'applique.
- **Si A est supérieur à 0,40 %**, alors le taux de rémunération variable est égal au **Minimum entre A et 0,40 %**.

b- Le taux de rémunération de la part variable pondéré (TRvp)

Il est égal au taux de rémunération variable (TRv) multiplié par 20% = $\text{TRv} * 20 \%$

C'est cette valeur TRvp qui est multipliée par la valeur du Titre pour déterminer la part variable des intérêts versés.

2- Le taux de rémunération de la part variable (TRvp) **au-delà des 12 premières années** :

Ce taux est calculé en deux temps par le calcul :

- du Taux de Rémunération variable (TRv)
- du Taux de Rémunération de la part variable pondéré (TRvp)

a- Le taux de rémunération variable (TRv)

Il est égal à la valeur minimale entre (1,40 % et A) = $\text{Min}(1,40 \% \text{ et } A)$

La variable A est définie de la manière suivante :

$A = (\text{Taux d'autofinancement } N-1 / \text{Taux d'autofinancement } N-2) - 1$

Pour le calcul de TRv :

- **Si A est inférieur (ou égal) à 1,40 %**, alors le taux de rémunération de la part variable (TRv) de **1,40 %** s'applique.
- **Si A est supérieur à 1,40 %**, alors le taux de rémunération variable est égal au **Minimum entre A et 1,40 %**.

b- Le taux de rémunération de la part variable pondéré (TRvP)

Il est égal au taux de rémunération variable (TRv) multiplié par 20% = $\text{TRv} * 20 \%$

C'est cette valeur qui est multipliée par la valeur du Titre pour déterminer la part variable des intérêts versés.

Conformément au deuxième alinéa de l'article R.228-49 du Code de commerce, les éléments retenus pour le calcul de la partie variable de la rémunération doivent être issus des comptes annuels approuvés par le Conseil d'administration de l'Emetteur et audités par les commissaires aux comptes de l'Emetteur.

7.5.3.Rémunération annuelle globale

- Modalité de Calcul de la rémunération annuelle : la rémunération annuelle de chaque Titre Participatif est calculée par l'Emetteur. Le calcul de la rémunération annuelle se fera selon la méthode de décompte des jours 30/360. La rémunération de chaque Titre Participatif résulte de la somme de la partie fixe et de la partie variable telles que définies précédemment.
- Plafond de la rémunération annuelle : la rémunération annuelle des Titres Participatifs sera plafonnée au taux de 0,8 % pendant 12 ans puis au taux de 1,00 % à compter de la treizième année.

7.6. PAIEMENT DE LA REMUNERATION ANNUELLE

Chaque tranche donnera lieu à un calcul autonome de la rémunération annuelle, sur la base de la Date d'Émission propre à ladite tranche.

La rémunération sera versée annuellement au Souscripteur selon les modalités prévues à l'article 7.6, pour chacune des tranches souscrites.

7.6.1.Date de Paiement de la Rémunération Annuelle

La rémunération annuelle sera payable annuellement à terme échu le 1^{er} décembre de chaque année, sauf pour la première période de rémunération annuelle pour laquelle un premier coupon calculé *pro rata temporis* sera mis en paiement le 1^{er} décembre de l'année de la Date d'Emission (« année N ») pour la période courant de la Date d'Emission (incluse) au 1^{er} décembre de l'année N (exclu). En cas de remboursement des Titres Participatifs, le paiement de la rémunération annuelle sera déterminé le cas échéant selon les modalités prévues ci-dessous.

7.6.2.Modalités de paiement de la rémunération annuelle

Le paiement de la rémunération annuelle des Titres Participatifs se fera, par virement sur le compte bancaire indiqué par le Porteur concerné à l'Emetteur. Tout changement de domiciliation bancaire de

l'Emetteur ou du Porteur concerné, selon le cas, devra être signalé aux Porteurs ou à l'Emetteur, selon le cas, deux (2) mois avant la date de l'échéance à partir de laquelle la nouvelle domiciliation devra devenir effective.

7.7. INTERETS DE RETARD

Dans l'hypothèse où les Porteurs consentiraient un délai de paiement à l'occasion d'une échéance, cette facilité ne pourrait constituer novation au présent Contrat

En cas de défaut de paiement à son échéance de tout montant dû par l'Emetteur au titre de tout Titre Participatif et nonobstant les stipulations de l'Article 7.5.3 les Porteurs seront en droit, sans mise en demeure préalable de l'Emetteur, de demander le paiement d'intérêts de retard calculés *pro rata temporis* entre la date d'échéance concernée et la date de paiement effectif des montants dus, au taux fixe de 1 %. Ce taux venant s'ajouter au calcul de la rémunération détaillée à l'Article 7.5.

De convention expresse entre les parties, conformément à l'article 1343-2 du Code civil, les intérêts tant normaux que de retard d'une ou plusieurs années, échus et non payés en produiront de nouveaux au même taux, lesquels seront payables au même lieu et de la même manière que ceux qui les auront produits.

7.8. REMBOURSEMENT DES TITRES PARTICIPATIFS

7.8.1. Cas de remboursement

Les Titres Participatifs ne sont remboursables que :

- en cas de liquidation de l'Emetteur ;
ou
- à son initiative, en totalité ou en partie, à tout moment à compter de l'expiration d'un délai de sept (7) ans à compter de la Date d'Emission, sous réserve d'avoir préalablement :
 - transmis aux Porteurs ses comptes annuels relatifs à l'exercice précédent l'année au cours de laquelle le remboursement est effectué et le certificat y afférent dans les conditions mentionnées à l'Article 4 afin de permettre la détermination de la rémunération annuelle applicable ;

- notifié aux Porteurs (copie au Représentant de la Masse), conformément aux stipulations de l'Article 7.12, un avis de remboursement au plus tard trente (30) jours calendaires avant la date fixée pour le remboursement (étant précisé que cet avis sera irrévocable et devra préciser la date fixée pour ledit remboursement et, dans l'hypothèse d'un remboursement d'une fraction seulement de chaque Titre Participatif, le Montant en Principal faisant l'objet du remboursement).

Dans l'hypothèse d'un remboursement d'une fraction seulement de chaque Titre Participatif restant en circulation, l'Emetteur déterminera le Montant en Principal et en informera les Porteurs conformément aux stipulations du sous-paragraphe ci-avant. A compter dudit remboursement partiel, toute référence dans le présent Article 7 à la "valeur nominale" et au "principal" d'un Titre Participatif devra s'entendre de sa valeur nominale ou du principal initial diminué du(des) Montant(s) en Principal payé(s) par l'Emetteur au titre dudit Titre Participatif.

7.8.2.Montant du remboursement

Le remboursement des Titres Participatifs se fera à leur valeur nominale :

- augmentée le cas échéant de la rémunération annuelle des Titres Participatifs calculée *pro rata temporis* entre la dernière Date de Paiement de la Rémunération et la date de remboursement effectif ;
et
- à compter de la date tombant 12 ans après la date d'émission, majorée d'une prime de remboursement égale annuellement à 1 % de la valeur nominale des Titres Participatifs, augmentée le cas échéant de la prime de remboursement au titre de l'année précédente. A titre d'exemple, et en l'absence de remboursement partiel, la valeur nominale majorée d'un Titre Participatif (hors rémunération annuelle) sera égale à 50.500 € à compter de la date tombant 12 ans après la Date d'Emission, 51.005 € à compter de la date tombant 13 ans après la Date d'Emission, 51.515,05 € à compter de la date tombant 14 ans après la Date d'Emission, etc...

En cas de remboursement intervenant à une date autre qu'une date anniversaire de la Date d'Emission, la prime de remboursement sera calculée *pro rata temporis* entre la dernière Date de Paiement de la Rémunération et la date de remboursement effectif des Titres Participatifs.

7.9. CESSION DES TITRES PARTICIPATIFS

Les Titres Participatifs sont négociables. La valeur de cession est librement fixée entre le Porteur cédant et l'acquéreur.

En cas de cession de Titres Participatifs, le Porteur cédant s'engage à notifier sans délai à l'Emetteur ladite cession pour information et inscription du transfert dans le Registre.

En cas de cession de Titres Participatifs à un Acquéreur Concurrent de l'OPH émetteur, le Porteur cédant devra préalablement obtenir l'accord de l'Emetteur sur la cession envisagée. Sauf refus exprès de l'Emetteur dans les quarante-cinq (45) Jours Ouvrés suivant la réception de la demande du Porteur cédant, l'Emetteur sera réputé avoir donné son accord.

Il est précisé que les Porteurs successifs seront tenus par les conditions de cession des Titres Participatifs décrites ci-avant.

7.10. SURVENANCE DE CIRCONSTANCES NOUVELLES

En cas de survenance d'une Circonstance Nouvelle après la Date d'Emission, l'Emetteur devra en informer les Porteurs dans les meilleurs délais conformément aux stipulations de l'Article 7.12. L'Emetteur et les Porteurs dans les conditions prévues par l'article 1195 du code civil rechercheront alors, de bonne foi et pour tenir compte de la pratique du marché alors en vigueur, une solution mutuellement satisfaisante pour maintenir entre les parties l'équilibre économique prévalant à la Date d'Emission nonobstant la survenance de la Circonstance Nouvelle concernée et, le cas échéant, s'accorderont sur les modifications nécessaires à apporter aux stipulations du présent Article 7.

7.11. REPRESENTATION DES PORTEURS

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-37 du Code de commerce, en cas de pluralité de Porteurs, les Porteurs seront automatiquement groupés dans la Masse pour la défense de leurs intérêts communs, La Masse sera régie par les articles L.228-47 à L.228- 71, L.228-73 et L.228-76 à L.228-90 du Code de commerce, tels que complétés par le présent Article.

La Masse seule, à l'exclusion des Porteurs pris individuellement, exercera les droits, actions et avantages communs résultant des Titres Participatifs, sans préjudice des droits pouvant être exercés par les Porteurs individuellement.

La Masse est réunie au moins une fois par an pour entendre le rapport des dirigeants sociaux sur la situation et l'activité de l'Emetteur au cours de l'exercice écoulé et le rapport des commissaires aux comptes de l'Emetteur sur les comptes de l'exercice et sur les éléments servant à la détermination de la rémunération annuelle des Titres Participatifs.

La Masse aura une personnalité juridique distincte et agira en partie par l'intermédiaire du Représentant de la Masse et en partie par l'intermédiaire de l'Assemblée Générale des Porteurs.

7.11.1. Représentant de la Masse

Le nom et les coordonnées du Représentant de la Masse sont :

Département du Pas-de-Calais, Hôtel du Département, rue Ferdinand Buisson, 62018 Arras Cedex 9, identifié au répertoire SIRET sous le n° 226 200 012 00012.

Le Représentant de la Masse ne percevra aucune rémunération au titre de l'exercice de ses fonctions.

Tous les Porteurs intéressés pourront à tout moment obtenir communication du nom et de l'adresse du Représentant de la Masse, au siège de l'Emetteur.

7.11.2. Assemblée Générale des Porteurs

Conformément aux dispositions de l'article R.228-71 du Code de commerce, chaque Porteur justifiera du droit de participer aux Assemblées Générales par l'inscription en compte, à son nom, de ses Titres Participatifs dans le Registre jusqu'à minuit (heure de Paris) le deuxième (2^{ème}) jour ouvré précédant la date fixée pour l'Assemblée Générale des Porteurs concernée.

Tout avis de convocation à une Assemblée Générale des Porteurs indiquera la date, l'heure, le lieu (siège de l'Emetteur ou tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation concerné conformément aux dispositions de l'article R.228-72 du Code de commerce), l'ordre du jour et le quorum exigé, et sera transmis conformément aux stipulations de l'Article 8 au moins quinze (15) jours calendaires avant la date de tenue de l'assemblée sur première convocation, et au moins cinq (5) jours calendaires avant la date de tenue de l'assemblée sur seconde convocation.

L'Assemblée Générale des Porteurs ne délibère valablement sur première convocation que si les Porteurs présents ou représentés possèdent au moins un cinquième (1/5) de la valeur nominale des Titres Participatifs en circulation. Sur seconde convocation, aucun quorum n'est requis. L'Assemblée Générale des Porteurs statue à la majorité des deux-tiers (2/3) des voix dont disposent les Porteurs présents ou représentés.

Conformément aux dispositions de l'article L.228-61 du Code de commerce, chaque Porteur pourra participer aux Assemblées Générales, s'y faire représenter par un mandataire de son choix, voter par correspondance, par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des Porteurs, comme prévu mutatis mutandis par l'article R.225-97 du Code de commerce (sur renvoi de l'article R.228-68 du Code de commerce).

Tout Porteur ou son mandataire aura le droit de consulter ou de faire une copie du texte des résolutions qui seront proposées et des rapports qui seront présentés à l'Assemblée Générale des Porteurs, ces documents étant disponibles pour consultation au siège de l'Emetteur et en tout autre lieu fixé par la convocation, pendant le délai de quinze (15) jours calendaires qui précède la tenue de l'Assemblée Générale des Porteurs sur première convocation, ou pendant le délai de cinq (5) jours calendaires qui précède la tenue de l'Assemblée Générale des Porteurs sur seconde convocation.

L'Emetteur tiendra un registre des décisions de l'Assemblée Générale des Porteurs qui sera disponible pour consultation, à la demande de tout Porteur.

A toutes fins utiles, il est rappelé que :

- conformément aux dispositions des articles L.236-7 et L.236-15 du code de commerce, en cas de fusion au terme de laquelle l'Emetteur est l'entité absorbante, le projet de fusion n'est pas soumis à l'Assemblée Générale des Porteurs, L'Assemblée Générale des Porteurs peut toutefois donner mandat au Représentant de la Masse de former opposition à la fusion ;
- conformément aux dispositions des articles L.228-65, L.228-73, L.236-7 et L.236-13 du Code de commerce, en cas de fusion au terme de laquelle l'Emetteur n'est pas l'entité absorbante, le projet de fusion est soumis à l'Assemblée Générale des Porteurs, à moins que le remboursement des Titres Participatifs sur simple demande de leur part ne soit offert aux Porteurs :
 - o si une telle possibilité est offerte aux Porteurs, la société absorbante devient débitrice des Porteurs demandant le remboursement de leurs Titres Participatifs et les Porteurs n'ayant pas demandé le remboursement de leurs Titres Participatifs conservent leur qualité dans la société absorbante aux conditions fixées par le contrat de fusion,
 - o si une telle possibilité n'est pas offerte aux Porteurs et que le projet de fusion n'est pas approuvé par l'Assemblée Générale des Porteurs, l'Emetteur conserve la possibilité de passer outre ce refus. L'Assemblée Générale des Porteurs peut toutefois donner mandat au Représentant de la Masse de former opposition à la fusion.
- conformément aux dispositions de l'article L.236-14 du Code de commerce, l'opposition formée n'a pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de fusion.

7.11.3. Porteur unique

Si et aussi longtemps que les Titres Participatifs sont détenus par un Porteur unique, ce Porteur unique exercera tous les pouvoirs, droits et obligations dévolus aux Porteurs agissant en Assemblée Générale des Porteurs conformément aux dispositions du Code de commerce.

L'Emetteur tiendra un registre des décisions prises par le Porteur unique en cette qualité, qui sera disponible pour consultation à la demande de tout Porteur.

7.11.4. Avis aux Porteurs

Tout avis aux Porteurs au titre du présent Article 7.11 sera donné conformément aux stipulations de l'Article 7.12.

7.12. AVIS

Tout avis aux Porteurs sera valablement donné s'il a été envoyé par l'Emetteur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique à l'adresse du porteur concerné, étant précisé que chaque Porteur pourra notifier à l'Emetteur, avec un préavis d'au moins dix (10) jours ouvrés, tout changement d'adresse le concernant.

Tout avis sera réputé avoir été donné :

- s'il est envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, le deuxième (2^{ème}) jour ouvré après envoi, le cachet de la poste faisant foi,
- s'il est envoyé par courrier électronique, le jour de l'envoi sous réserve d'avoir reçu du destinataire un accusé de réception.

7.13. IMPOTS ET TAXES

Tous les paiements (remboursement du principal et paiement de la rémunération annuelle) afférents aux Titres Participatifs effectués par l'Emetteur seront effectués sans aucune retenue à la source ou prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, imposés, levés ou recouverts par ou pour le compte de la France, ou de l'une de ses autorités ayant le pouvoir de lever l'impôt, à moins que cette retenue à la source ou ce prélèvement ne soit impérativement prescrit par la loi.

7.14. SERVICE FINANCIER

Le service financier des Titres Participatifs sera assuré par l'Emetteur ou par le mandataire désigné.

8. NOTIFICATIONS

Toutes les notifications devant être données pourront être remises en mains propres ou adressées par courrier recommandé avec accusé de réception aux adresses suivantes :

Pour l'Emetteur : Pas-de-Calais habitat, 4, avenue des Droits de l'Homme - CS 20926 - 62022 Arras, France. Téléphone : 03 21 50 55 51.

Pour le Souscripteur : Département du Pas-de-Calais, Hôtel du Département, rue Ferdinand Buisson, 62018 Arras Cedex 9, France. Téléphone : 03 21 21 62 62.

Toutes les notifications prendront effet si elles sont remises en main propre, ou si elles sont envoyées par courrier recommandé avec accusé de réception.

9. DIVERS

Au cas où l'une quelconque des stipulations du présent Contrat serait ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, la validité ou l'opposabilité des autres stipulations du présent Contrat.

Le fait pour une quelconque des Parties, de ne pas exercer un droit ou un recours dont il est titulaire au titre du présent Contrat, ou le fait pour elle d'exercer un tel droit ou recours avec retard, ne vaudra pas renonciation à ce droit ou recours. Toute renonciation à un droit ne peut être considérée comme telle que si elle intervient par écrit, avec référence expresse au présent Contrat.

Ni le Souscripteur, ni aucun de ses successeurs, ayants cause ou ayants droit ne pourront être tenus responsables envers l'Emetteur de l'absence d'exercice ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque de leurs droits en vertu du présent Contrat.

Le présent Contrat n'exclut et ne limite en aucune manière les autres droits et recours du Souscripteur.

10. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Contrat ainsi que les Titres Participatifs sont régis par le droit français.

En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution du présent Contrat, les Parties devront s'efforcer de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, toutes les poursuites, actions ou procédures découlant directement ou indirectement du présent Contrat ou s'y rapportant ainsi que toute action à l'encontre de l'Emetteur se rapportant directement ou indirectement aux Titres Participatifs seront soumises aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions dans lequel l'Emetteur a le siège principal de son activité.

Fait à Arras, le _____, en deux (2) exemplaires originaux.

Pour Pas-de-Calais habitat,
Le Directeur Général

Bruno FONTALIRAND

Pour le Département du Pas-de-Calais,
Le Vice-Président

Daniel MACIEJASZ

Annexe 1 – Définitions

"Acquéreur Concurrent" désigne tout organisme de logement social au sens des articles LAI 12 et L.411-10 du Code de la construction et de l'habitation et/ou tout groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L.423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

"Assemblée Générale des Porteurs" désigne l'assemblée générale des Porteurs.

"Autofinancement d'Exploitation Courante" désigne l'autofinancement d'exploitation courante de l'exercice concerné de l'Émetteur, déterminé conformément à la définition figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"Avis d'Émission" désigne le document établi par l'Émetteur, notifiant au Souscripteur la réalisation de l'émission des Titres Participatifs et précisant notamment la Date d'Émission, le nombre de titres émis, leur valeur nominale, le prix de souscription et toute autre caractéristique utile de l'émission.

"Circonstance Nouvelle" désigne tout traité, directive, disposition législative ou réglementaire, jurisprudence de la Cour de Cassation ou de toute autre juridiction compétente, instruction ou recommandation émanant d'une autorité officielle quelconque, ou interprétation ou application qui en est donnée ou faite par une autorité officielle, en France, susceptible d'avoir un impact significatif sur les Titres Participatifs.

"Date d'Émission" désigne, pour chaque tranche de Titres Participatifs émise dans le cadre du présent Contrat, la date effective à laquelle les Titres Participatifs de ladite tranche sont émis par l'Émetteur, telle que précisée dans l'Avis d'Émission correspondant.

Chaque Date d'Émission est fixée par l'Émetteur et notifiée au Souscripteur au moyen d'un Avis d'Émission au moins quinze (15) Jours Ouvrés avant l'émission effective.

Il est entendu que le présent Contrat pourra donner lieu à plusieurs Dates d'Émission successives correspondant aux différentes tranches prévues à l'article [3 bis].

"Date Limite d'Émission" désigne la date au plus tard à laquelle l'Émetteur doit procéder à l'émission des Titres Participatifs conformément au présent Contrat ou à un Avis d'Émission, étant entendu que cette date pourra être prorogée d'un commun accord entre les Parties.

"Date de Paiement de la Rémunération" désigne le 1^{er} décembre de chaque année, date à laquelle la rémunération annuelle devra être payée par l'Émetteur.

"Emission Autorisée" désigne toute émission par l'Emetteur de titres participatifs respectant l'ensemble des conditions suivantes

- à la date d'émission des nouveaux titres participatifs, la valeur nominale totale cumulée de l'ensemble des titres participatifs en circulation (y compris les Titres Participatifs et les nouveaux titres participatifs émis) demeurera inférieure à 60 % de la Situation Nette Comptable ;
- les conditions de cession des nouveaux titres participatifs ne sont pas plus favorables pour leurs porteurs que celles des Titres Participatifs ;
- les conditions de remboursement des nouveaux titres participatifs (y compris le montant de remboursement des nouveaux titres participatifs tel qu'éventuellement majoré ou augmenté de toute prime ou autre montant dû à la date de remboursement) ne sont pas plus favorables pour leurs porteurs que celles des Titres Participatifs,
- la rémunération annuelle des nouveaux titres participatifs pourra être plus favorable pour leurs porteurs que celle des Titres Participatifs, sous réserve :
 - d'être inférieure ou égale au taux de 6 % l'an ;
et
 - pour l'Emetteur de proposer la souscription à ces nouveaux titres participatifs en priorité aux Porteurs dans des termes strictement identiques à ceux proposés aux souscripteurs potentiels (cette proposition de souscription devra être notifiée aux Porteurs ; chaque Porteur aura alors la faculté de souscrire, au prorata des demandes de l'ensemble des Porteurs, à tout ou partie des nouveaux titres participatifs ; les demandes de souscription des Porteurs devront parvenir à l'Emetteur au plus tard quarante-cinq (45) Jours Ouvrés à compter de la notification reçue de l'Emetteur) et aux souscripteurs potentiels uniquement à concurrence du nombre de nouveaux titres participatifs pour lesquels les Porteurs n'auront pas exercé leur droit de souscription prioritaire. Seules les collectivités territoriales (sous réserve de toute disposition ou amendement de la loi de finance qui pourrait venir modifier les conditions d'octroi) bénéficieront d'un droit de souscription prioritaire aux Porteurs,
et
 - un contrat inter-créanciers.

"Investisseurs Qualifiés" désigne les personnes ou les entités qui sont énumérées à l'annexe II, section I, points 1) à 4) de la directive 2014/65/UE et les personnes ou entités qui sont traitées à leur propre demande comme des clients professionnels, conformément à la section II de ladite annexe, ou qui sont reconnues en tant que contreparties éligibles conformément à l'article 30 de la directive 2014/65/UE, à

moins qu'elles n'aient conclu un accord pour être traitées comme des clients non professionnels conformément à la section I, quatrième alinéa, de ladite annexe.

"Jour Ouvré" signifie un jour (autre que le samedi ou le dimanche) où les banques et marchés de change sont ouverts à Paris et qui est un jour où le système de transfert européen express automatisé de règlements buts en temps réel utilisant une plateforme unique et partagée (TARGET2) ou tout autre système qui lui succéderait fonctionne.

"Masse" désigne, en cas de pluralité de Porteurs, la masse dans laquelle seront automatiquement groupés les Porteurs pour la défense de leurs intérêts communs conformément aux dispositions de l'article L.228-37 du Code de commerce.

"Montant en Principal" désigne, dans l'hypothèse d'un remboursement d'une fraction seulement de chaque Titre Participatif restant en circulation, le montant correspondant à la fraction du principal de chaque Titre Participatif que l'Émetteur souhaite rembourser par anticipation au titre de l'Article 7.8(A).

"Porteur" désigne tout porteur de Titres Participatifs.

"Produit Net de la Souscription" désigne le montant versé à l'Émetteur par le Souscripteur au titre de la souscription des Titres Participatifs, après déduction des frais, commissions, taxes ou retenues éventuellement applicables, tels que précisés le cas échéant dans le présent Contrat.

"Prix de Souscription" désigne le prix d'émission égal à 100 % du montant nominal total des Titres Participatifs.

"Registre" désigne le registre tenu soit par l'Émetteur, soit par un mandataire désigné à cet effet conformément aux dispositions de l'article R.211-4 du Code monétaire et financier, attestant de l'inscription et de tout transfert des Titres Participatifs.

"Représentant de la Masse" désigne le représentant de la Masse, étant précisé que le Représentant de la Masse initial sera le Département du Pas-de-Calais.

"Situation Nette Comptable" désigne la somme des montants figurant sous les rubriques "Capital et réserves (compte 10)", "Report à nouveau (compte I 1)" et "Résultat de l'exercice (compte 12)" (ou rubriques équivalentes) des derniers comptes annuels approuvés et audités de l'Émetteur.

"VN" désigne la valeur nominale de chaque Titre Participatif, hors prime de remboursement.

Annexe 2 – Certificat de l'article 4

Certificat de Clôture [●], le [●]
(Sur papier en-tête de l'Émetteur)

Madame, Monsieur,

En tant que représentant, dûment habilité aux fins des présentes, de l'Émetteur et en relation avec le contrat d'émission de titres participatifs en date du [●] conclu entre l'Émetteur et le Souscripteur, je certifie, à l'occasion de l'émission des Titres Participatifs, et en application de l'article 4 du Contrat :

- que les déclarations formulées et les garanties données aux termes de l'article 5 du Contrat demeurent exactes et vraies à la présente date ;
- qu'il n'y a pas eu, à la présente date, de changement significatif dans la situation financière, les résultats ou les affaires courantes de l'Émetteur, par rapport à celles existant à la date du Contrat ;
- que l'Émetteur a exécuté toutes les obligations auxquelles il est tenu au titre du Contrat jusqu'à la présente date (inclusive) ;

et

- que l'émission des Titres Participatifs entre bien dans la limite du montant nominal autorisé par la délibération du Conseil d'administration de l'Émetteur en date du XX/XX/XXXX.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes salutations dévouées et les meilleures.

Le Directeur général de Pas-de-Calais habitat, office public de l'habitat du Pas-de-Calais.

Numéro de l'opération : [●]

Référence client (numéro tiers) : [●]

Annexe 3 – Modèle de contrat inter-créanciers

CONTRAT INTERCREANCIERS

entre

Caisse des dépôts et consignations
en tant que Représentant de la Masse A

Le Conseil départemental du Pas-de-Calais, en tant que Représentant de la Masse B
agissant au nom et pour le compte de la Masse B en formation

et

Pas-de-Calais habitat
en tant qu'Emetteur

Table des matières

1. DEFINITIONS.....	30
2. TRAITEMENT DES TITRES PARTICIPATIFS	31
3. ENGAGEMENTS DES PARTIES	32
4. EXERCICE DES DROITS.....	34
5. DUREE	34
6. NOTIFICATIONS.....	34
7. EMISSION DE NOUVEAUX TITRES PARTICIPATIFS.....	35
8. DIVERS.....	35
9. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	36

Le présent contrat intercréanciers (**le "Contrat"**) est conclu entre :

- **La Caisse des dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 régi par les articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est situé 56, rue de Lille, 75007 Paris, France, agissant en qualité de représentant de la Masse A (telle que définie ci-après), au nom et pour le compte de la Masse A (**le "Représentant de la Masse A"**) ;

DE PREMIERE PART

- **Le Département du Pas-de-Calais**, dont le siège est situé en l'Hôtel du Département rue Ferdinand Buisson 62018 Arras Cedex 9, identifié au répertoire SIRET sous le n° 226 200 012 00012, agissant en qualité de représentant de la Masse B (telle que définie ci-après), au nom et pour le compte de la Masse B en formation (**le "Représentant de la Masse B"**) ; et

DE DEUXIEME PART

ET

- **Pas-de-Calais habitat**, office public de l'habitat régi par les articles L.421-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation dont le siège est situé 4 avenue des Droits de l'Homme – 62000 Arras France, Immatriculé au registre des sociétés sous le n° 344 077 672 000 22, (**l'"Emetteur"**)

DE TROISIEME PART

Ci-après dénommées individuellement la "**Partie**" ou collectivement les "**Parties**".

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

(A) Les Titres Participatifs A

L'Emetteur a procédé le 11 décembre 2020 à l'émission de titres participatifs d'un montant nominal total de trente millions d'euros (30 000 000 €) (les "**Titres Participatifs A**"), dont les termes et conditions figurent dans le contrat d'émission de titres participatifs en date du 20 octobre 2020 conclu entre l'Emetteur et la Caisse des dépôts et consignations, en qualité de souscripteur (le "**Contrat d'Emission des Titres Participatifs A**").

(B) Les Titres Participatifs B

L'Emetteur envisage de procéder le [●] à l'émission de titres participatifs d'un montant nominal total de cents millions d'euros (100 000 000 €) (les "**Titres Participatifs B**"), dont les termes et conditions figurent dans le contrat d'émission de titres participatifs en date du [●] conclu entre l'Emetteur et le Département du Pas-de-Calais, en qualité de souscripteur, (le "**Contrat d'Emission des Titres Participatifs B**").

Etant entendu entre les Parties que les Titres Participatifs A et les Titres Participatifs B sont collectivement dénommés les "**Titres Participatifs**" et qu'un "**Titre Participatif**" désigne indistinctement un Titre Participatif A ou un Titre Participatif B.

(C) Traitement des Titres Participatifs

Le présent contrat a pour objet d'aménager les termes et conditions relatifs au rang des Titres Participatifs A et des Titres Participatifs B.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS

Pour les besoins du présent Contrat, les termes commençant par une majuscule auront la signification qui leur est attribuée par les définitions suivantes :

"**Date de Remboursement A**" désigne la date à laquelle toutes les Sommes Dues au titre des Titres Participatifs A auront été intégralement et définitivement payées et/ou remboursées aux porteurs de Titres Participatifs A.

"**Date de Remboursement B**" désigne la date à laquelle toutes les Sommes Dues au titre des Titres Participatifs B auront été intégralement et définitivement payées et/ou remboursées aux porteurs de Titres Participatifs B.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat.

"**Masse A**" désigne la masse des porteurs de Titres Participatifs A conformément à l'article L.228-37 du Code de commerce.

"**Masse B**" désigne la masse des porteurs de Titres Participatifs B conformément à l'article L.228-37 du Code de commerce.

"**Paiement**" désigne tout paiement, remboursement et/ou rachat, quelle qu'en soit la nature ou la forme, effectué selon toutes modalités (notamment par espèces, chèque, prélèvement ou virement).

"**Représentant de la Masse A**" désigne le représentant de la Masse A, agissant au nom et pour le compte des porteurs de Titres Participatifs A regroupés dans la Masse A, désigné en cas de pluralité de Porteurs, étant précisé qu'à la date de signature du présent Contrat et pour les besoins du présent Contrat, le Représentant de la Masse A désigne la Caisse des dépôts et consignations en tant que porteur unique des Titres Participatifs A.

"Sommes Dues" désigne toutes les sommes dues par l'Emetteur en principal, rémunération annuelle, intérêts, intérêts de retard, commissions, pénalités, marges, primes, frais, charges, taxes, dommages et intérêts et accessoires.

2. TRAITEMENT DES TITRES PARTICIPATIFS

(A) Conditions au Paiement de Sommes Dues au titre des Titres Participatifs A

- (a) Le Représentant de la Masse A, agissant au nom et pour le compte des porteurs de Titres Participatifs A, regroupés dans la Masse A le cas échéant, et l'Emetteur conviennent, que :
 - (i) s'agissant de Sommes Dues au titre du principal des Titres Participatifs A (majoré le cas échéant d'une prime de remboursement), l'Emetteur ne pourra procéder au Paiement de Sommes Dues au titre des Titres Participatifs A que sous réserve que le Paiement soit effectué par l'Emetteur en priorité par rapport aux Sommes Dues au titre du principal des Titres Participatifs B (majoré le cas échéant d'une prime de remboursement) ; en conséquence, les Titres Participatifs A devront être remboursés à l'initiative de l'Emetteur, en totalité, avant le remboursement par l'Emetteur des Titres Participatifs B ;
et
 - (ii) s'agissant de Sommes Dues au titre de la rémunération annuelle des Titres Participatifs A (ou à tout titre autre que celui visé au paragraphe (i) ci-dessus) relative à un exercice donné de l'Emetteur, l'Emetteur ne pourra procéder au Paiement de Sommes Dues au titre des Titres Participatifs A avant la Date de Remboursement B que sous réserve que la rémunération annuelle des Titres Participatifs B relative à cet exercice soit payée sur une base *pari passu* aux porteurs de Titres Participatifs B *au pro rata* des créances respectives des porteurs de Titres Participatifs A et des porteurs de Titres Participatifs B sur l'Emetteur. En conséquence, la rémunération annuelle due au titre des Titres Participatifs A ne pourra être payée par l'Emetteur que si la rémunération annuelle due au titre des Titres Participatifs B est payée par l'Emetteur au *pro rata* des créances respectives des porteurs de Titres Participatifs A et des porteurs de Titres Participatifs B sur l'Emetteur.
- (b) Pour l'application du présent Contrat, il est précisé que les Paiements effectués au titre des Titres Participatifs B ne seront considérés comme payés que dans la mesure où ils sont payés de façon définitive en fonds immédiatement disponibles.

(B) Reversements aux porteurs de Titres Participatifs B

En cas de Paiement effectué par l'Emetteur (ou par un tiers pour le compte de l'Emetteur) à un ou plusieurs porteurs de Titres Participatifs A en violation des stipulations du présent Contrat, et notamment des stipulations du (A) ci-dessus, les porteurs de Titres Participatifs A concernés devront reverser immédiatement au Représentant de la Masse B, pour le compte de la Masse B, toutes les sommes reçues indûment, en fonds de même date de valeur, en vue de leur imputation conformément aux stipulations du (A) ci-dessus.

(C) Conditions au Paiement de Sommes Dues au titre des Titres Participatifs B

- (a) Le Représentant de la Masse B, agissant au nom et pour le compte des porteurs de Titres Participatifs B, regroupés dans la Masse B le cas échéant, et l'Emetteur conviennent, que :
- (i) s'agissant de Sommes Dues au titre du principal des Titres Participatifs B (majoré le cas échéant d'une prime de remboursement), l'Emetteur ne pourra procéder au Paiement de Sommes Dues au titre des Titres Participatifs B que sous réserve que le Paiement au titre du principal des Titres Participatifs A (majoré le cas échéant d'une prime de remboursement) ait été effectué préalablement par l'Emetteur aux porteurs de Titres Participatifs A ; en conséquence, les Titres Participatifs B ne pourront être remboursés à l'initiative de l'Emetteur, en totalité, que si les Titres Participatifs A ont été intégralement remboursés par l'Emetteur ;
- et*
- (ii) s'agissant de Sommes Dues au titre de la rémunération annuelle des Titres Participatifs B (ou à tout titre autre que celui visé au paragraphe (i) ci-dessus) relative à un exercice donné de l'Emetteur, l'Emetteur ne pourra procéder au Paiement de Sommes Dues au titre des Titres Participatifs B avant la Date de Remboursement A que sous réserve que la rémunération annuelle des Titres Participatifs A relative à cet exercice soit payée sur une base *pari passu* aux porteurs de Titres Participatifs A *au pro rata* des créances respectives des porteurs de Titres Participatifs A et des porteurs de Titres Participatifs B sur l'Emetteur. En conséquence, la rémunération annuelle due au titre des Titres Participatifs B ne pourra être payée par l'Emetteur que si la rémunération annuelle due au titre des Titres Participatifs A est payée par l'Emetteur *pro rata* des créances respectives des porteurs de Titres Participatifs A et des porteurs de Titres Participatifs B sur l'Emetteur.
- (b) Pour l'application du présent Contrat, il est précisé que les Paiements effectués au titre des Titres Participatifs A ne seront considérés comme payés que dans la mesure où ils sont payés de façon définitive en fonds immédiatement disponibles.

(D) Reversements aux porteurs de Titres Participatifs A

En cas de Paiement effectué par l'Emetteur (ou par un tiers pour le compte de l'Emetteur) à un ou plusieurs porteurs de Titres Participatifs B en violation des stipulations du présent Contrat, et notamment des stipulations du (C) ci-dessus, les porteurs de Titres Participatifs B concernés devront reverser immédiatement au Représentant de la Masse A, le cas échéant, pour le compte de la Masse A, toutes les sommes reçues indûment, en fonds de même date de valeur, en vue de leur imputation conformément aux stipulations du (C) ci-dessus.

3. ENGAGEMENTS DES PARTIES

- (A) Jusqu'à la Date de Remboursement B :
- (i) les porteurs de Titres Participatifs A (dûment représentés à l'effet des présentes par le Représentant de la Masse A) s'engagent à refuser tout Paiement effectué à leur profit par l'Emetteur (ou par un tiers pour le compte de l'Emetteur) au titre d'un Titre

Participatif A s'ils ont connaissance que ce Paiement est effectué en violation des stipulations du présent Contrat ;

et

- (ii) l'Emetteur s'engage à ne procéder à aucun Paiement au titre d'un Titre Participatif A en violation des stipulations du présent Contrat.

(B) Jusqu'à la Date de Remboursement A :

- (i) les porteurs de Titres Participatifs B (dûment représentés à l'effet des présentes par le Représentant de la Masse B) s'engagent à refuser tout Paiement effectué à leur profit par l'Emetteur (ou par un tiers pour le compte de l'Emetteur) au titre d'un Titre Participatif B s'ils ont connaissance que ce Paiement est effectué en violation des stipulations du présent Contrat ;

et

- (ii) l'Emetteur s'engage à ne procéder à aucun Paiement au titre d'un Titre Participatif B en violation des stipulations du présent Contrat.

(C) En cas de Paiement effectué par l'Emetteur :

- (i) au titre de Sommes Dues au titre des Titres Participatifs A qui ne respecterait pas les conditions décrites à l'article 2(A) ci-dessus,

ou

- (ii) au titre de Sommes Dues au titre des Titres Participatifs B qui ne respecterait pas les conditions décrites à l'article 2(C) ci-dessus,

l'Emetteur s'engage à fournir immédiatement au Représentant de la Masse concerné, sur simple demande de celui-ci dans le respect du formalisme prévu à l'Article 6 ci-dessous, les informations nécessaires permettant de calculer les sommes reçues indûment et les reversements à effectuer le cas échéant aux porteurs des Titres Participatifs concernés conformément aux dispositions de l'Article 2(B) et 2(D) ci-dessus ;

et

- (D) En cas de (i) non-paiement de tout ou partie des Sommes Dues par l'Emetteur au titre des Titres Participatifs A ou des Titres Participatifs B ou (ii) d'un Paiement par l'Emetteur au titre de Sommes Dues (x) au titre des Titres Participatifs A qui contreviendrait aux dispositions de l'Article 2(A) ci-dessus ou (y) au titre des Titres Participatifs B qui contreviendrait aux dispositions de l'Article 2(C) ci-dessus, le Représentant de la Masse A et le Représentant de la Masse B conviennent de se mettre en relation s'ils le souhaitent, dans le respect du formalisme prévu à l'Article 6 ci-dessous, afin d'organiser les modalités de paiement par l'Emetteur de tout ou partie des Sommes Dues concernées entre les porteurs de Titres Participatifs A et les porteurs de Titres Participatifs B.

4. EXERCICE DES DROITS

(A) Tous les droits, accords et engagements des porteurs de Titres Participatifs, de la Masse A le cas échéant et de la Masse B, ainsi que ceux de l'Emetteur au titre du présent Contrat resteront en vigueur et applicables indépendamment de :

(i) la nullité, l'invalidité ou la non-applicabilité de l'une quelconque des stipulations du Contrat d'Emission des Titres Participatifs A, du Contrat d'Emission des Titres Participatifs B ou de tout acte s'y rattachant ;

ou

(ii) toute modification dans la structure juridique de l'Emetteur résultant notamment d'une fusion, d'une scission, d'une dissolution ou de toute autre restructuration. (B) Les stipulations du présent Contrat resteront applicables (et l'ensemble des droits, accords et engagements des porteurs de Titres Participatifs, de la Masse A le cas échéant et de la Masse B, ainsi que ceux de l'Emetteur resteront en conséquence en vigueur) même si un Paiement au titre d'un Titre Participatif est annulé ou doit être restitué en cas de procédure collective de l'Emetteur, étant précisé que ce Paiement sera réputé ne pas avoir été effectué.

5. DUREE

Le Contrat entre en vigueur à la Date de Signature et restera en vigueur (i) jusqu'à la Date de Remboursement A concernant les obligations et engagements incombant à l'Emetteur et les porteurs de Titres Participatifs B et (ii) jusqu'à la Date de Remboursement B concernant les obligations et engagements incombant à l'Emetteur et les porteurs de Titres Participatifs A.

6. NOTIFICATIONS

Toutes les notifications devant être données pourront être remises en mains propres ou adressées par courrier recommandé avec accusé de réception ou communication électronique aux adresses suivantes :

Pour la Masse A :

A l'attention du Représentant de la Masse A :

Caisse des dépôts et consignations

72 avenue Pierre Mendès France

75013 Paris, France

Téléphone : 03 20 14 19 99

Courriel : hauts-de-france@caissedesdepots.fr

MIDDLE-OFFICE-DPH TP@caissedesdepots.fr

A l'attention de : Monsieur Olivier CAMAU, Directeur régional

Pour la Masse B :

A l'attention du Représentant de la Masse B :

Département du Pas-de-Calais

Hôtel du Département, rue Ferdinand Buisson,

62018 Arras Cedex 9, France

Téléphone : 03 21 21 62 62.

Courriel : dfb@pasdecalais.fr

A l'attention de : Monsieur Daniel MACIEJASZ, Vice-Président du Département du Pas-de-Calais

Pour l'Emetteur :

Pas-de-Calais habitat

4, avenue des Droits de l'Homme –

CS 20926 - 62022 Arras, France

N° SIRET - 344 077 672 000 22

Téléphone : 03 21 50 55 51

Email : direction.generale@pasdecalais-habitat.fr

A l'attention de : Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur général

ou à toute autre adresse, adresse électronique ou autre attention qui pourrait être indiquée par l'une des Parties à l'autre Partie à cette fin.

En cas de changement de Représentant de la Masse A pour représenter la Masse A le cas échéant ou de Représentant de la Masse B pour représenter Masse B, l'identité et les coordonnées du nouveau Représentant de la Masse A ou Représentant de la Masse B, selon le cas, seront notifiées aux autres Parties par le nouveau Représentant de la Masse A ou Représentant de la Masse B.

Toutes les notifications prendront effet (i) si elles sont remises en main propre, lors de leur remise, (ii) si elles sont envoyées par courrier, lors de leur envoi et (iii) si elles sont envoyées par courrier électronique, lors de leur envoi sous réserve d'avoir reçu du destinataire un accusé de réception.

7. EMISSION DE NOUVEAUX TITRES PARTICIPATIFS

En cas d'émission par l'Emetteur de nouveaux titres participatifs après la Date de Signature, les Parties s'engagent à faire en sorte que les porteurs de ces nouveaux titres participatifs et leur masse adhèrent au présent Contrat en qualité de créanciers de l'Emetteur afin de bénéficier des mêmes droits dont bénéficient les porteurs de Titres Participatifs, la Masse A le cas échéant et la Masse B, et de souscrire les mêmes accords et engagements que ceux souscrits par les porteurs de Titres Participatifs, la Masse A le cas échéant et la Masse B, en signant un acte d'adhésion au présent Contrat.

8. DIVERS

- (A) Au cas où l'une quelconque des stipulations du présent Contrat serait ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, la validité ou l'opposabilité des autres stipulations du présent Contrat.
- (B) Le fait pour l'une quelconque des Parties de ne pas exercer un droit ou un recours dont il est titulaire au titre du présent Contrat ou le fait pour elle d'exercer un tel droit ou recours avec retard ne vaudra pas renonciation à ce droit ou recours. Toute renonciation à un droit ne peut être considérée comme telle que si elle intervient par écrit, avec référence expresse au présent Contrat.
- (C) Dans l'hypothèse où l'une des stipulations du présent Contrat serait en contradiction avec les stipulations du Contrat d'Emission des Titres Participatifs A ou du Contrat d'Emission des Titres Participatifs B, les stipulations du présent Contrat prévaudront.
- (D) Dans le présent Contrat, les références au "Représentant de la Masse A", au "Représentant de la Masse B" ou aux "porteurs" incluent leurs successeurs, cessionnaires, ayants cause et ayants droit, étant entendu que dans le cadre d'une cession des Titres Participatifs, tout cessionnaire sera réputé avoir accepté les dispositions du présent Contrat.

9. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution du présent Contrat, les Parties devront s'efforcer de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, toutes les poursuites, actions ou procédures découlant directement ou indirectement du présent Contrat ou s'y rapportant seront soumises aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions de second degré de Paris.

Fait à [●], le [●], en trois (3) exemplaires originaux

PAS-DE-CALAIS HABITAT

agissant en qualité d'émetteur,

par Monsieur Bruno FONTALIRAND, le Directeur général

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

agissant en qualité de représentant de la Masse A, au nom et pour le compte de la Masse A porteur unique des Titres Participatifs A

par Monsieur Olivier CAMAU, le Directeur régional

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

agissant en qualité de représentant de la Masse B, au nom et pour le compte de la Masse B en formation

par Monsieur Daniel MACIEJASZ, Vice-Président du Département du Pas-de-Calais

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Aménagement et Développement
Territorial
Direction Accompagnement des Territoires

RAPPORT N°2

Territoire(s): Tous les territoires

CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 30 MARS 2026

MODIFICATION DE L'EXÉCUTION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE PARTENARIAT AVEC PAS-DE-CALAIS HABITAT PAR L'ACHAT DE TITRES PARTICIPATIFS

La convention de partenariat signée le 17 avril 2024 pose le cadre d'un accompagnement sur 10 ans de l'office public de l'habitat « Pas-de-Calais habitat », établissement public local à caractère industriel et commercial rattaché au Département conformément à l'article L.421-6 du code de la construction et de l'habitation, qui assure une offre locative accessible aux familles les plus modestes du Pas-de Calais.

Ce partenariat s'inscrit pleinement dans le cadre du Pacte des solidarités humaines adopté par le Conseil départemental le 12 décembre 2022 qui réaffirme plusieurs ambitions relatives au logement des habitants du Pas-de-Calais et ce, en cohérence avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2022-2027 et plusieurs schémas départementaux.

Cette convention de partenariat acte l'ambition commune du Département et de Pas-de-Calais habitat de garantir une offre de logement social de qualité sur l'ensemble du territoire, notamment par le soutien d'une politique globale de réhabilitation et de maintenance du parc locatif. Cette convention a déjà permis le versement effectif de 13 millions d'euros de subvention à l'office sur l'engagement financier initial de 150 millions d'euros.

L'office a donc bénéficié d'un soutien financier significatif qui a contribué à l'accélération des programmes de réhabilitations, avec en 2025, 100 millions d'euros d'investissement sur son patrimoine. L'objectif restant d'atteindre à l'horizon 2033, les orientations fixées par la loi climat et résilience et donc de disposer d'un parc sans logement présentant des étiquettes énergétiques E, F, et G.

Le soutien financier du Département a également été productif en termes de reconquête de la vacance technique avec plus de 900 logements remis en état en 18 mois.

Concrètement, le taux de vacance (hors démolition) des logements a fortement baissé depuis l'été 2024, passant de 7,1% à 5,2% du parc locatif. Cette réduction de la vacance locative permet de générer des entrées de loyers et d'améliorer année après année les résultats économiques de l'office.

Ces efforts vont se poursuivre sur la période 2025-2036 avec :

- une prévision de mise ou de remise en service d'un peu plus de 16 000 logements dont plus de 13 000 logements à remettre au niveau en termes d'étiquette énergétique ;
- le maintien d'une production de 3 000 logements neufs pour compenser l'effet sur le parc des ventes et des démolitions à venir.

Le Département restera acteur de cette ambition. L'évolution du partenariat porte donc sur les modalités d'exécution de la convention actuelle substituant au subventionnement, l'acquisition par le Département de titres participatifs émis par l'office à hauteur de 100 millions d'euros jusqu'en 2030. Le Département s'en porterait acquéreur à hauteur de 20 millions d'euros par an de 2026 à 2030.

Les titres participatifs feront l'objet d'une rémunération et seront remboursables en cas de liquidation de l'office ou à son initiative à l'expiration d'un délai légal de 7 ans et dans les conditions prévues aux contrats d'émission et inter-créanciers. Ils seront considérés comme des fonds propres pour l'office et viendront contribuer à l'équilibre financier des programmes et opérations.

Concrètement, pour mener à bien son programme d'investissement, l'office devra consacrer 260 millions d'euros de ressources propres (15% du montant des opérations) dont les 100 millions d'euros d'achats de titres participatifs par le Département.

Le Conseil d'administration de l'office a autorisé l'émission de ces titres le 23 janvier 2026, conformément aux dispositions de l'article 86 de la loi du 23 novembre 2018, dite loi Elan, qui a modifié l'article L.213-32 du Code monétaire et financier qui autorise les Offices Publics de l'Habitat à émettre des titres participatifs dans les conditions fixées par les articles L.228-36 et L.228-37 du code de commerce.

Enfin, Pas-de-Calais habitat ayant émis le 20 octobre 2020 des titres participatifs pour un montant de 30 millions d'euros souscrits en intégralité par la Caisse des dépôts et consignations, il convient de conclure un contrat inter-créanciers définissant les modalités de remboursement des titres participatifs entre les deux porteurs : la Caisse des dépôts et consignations et le Département.

Il convient de statuer sur cette affaire et, le cas échéant :

- d'autoriser l'acquisition des titres participatifs émis par Pas-de-Calais habitat ainsi que leur règlement à hauteur de 100 000 000 € jusqu'en 2030 soit 20 millions d'euros par an de 2026 à 2033, selon les modalités reprises au rapport et aux contrats en annexes ;
- de m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Département, avec l'office public départemental de l'habitat « Pas-de-Calais habitat », l'avenant à la convention de partenariat 2024-2033 annexé au présent rapport ;
- de m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Département, avec l'office public départemental de l'habitat « Pas-de-Calais habitat », le

contrat d'émission de titres participatifs annexé au présent rapport ;

- de m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Département, avec la Caisse des dépôts et consignations et l'office public départemental de l'habitat « Pas-de-Calais habitat », le contrat inter-créanciers dans les termes annexé au présent rapport.

Pour l'année 2026, la dépense sera imputée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	AP €	Disponible €	Proposition €	Solde €
C05-555A02	261//923	Soutien à l'habitat social		20 000 000,00	20 000 000,00	0,00

La 5ème Commission - Solidarité territoriale et partenariats a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 09/03/2026.

La 6ème Commission - Finances et Service Public Départemental a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 09/03/2026.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Vice-président du Conseil départemental

SIGNE

Daniel MACIEJASZ