

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250314-13506-DE-1-1
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 14 MARS 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur DHAUSSY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Madame ROSSIGNOL, Madame SAVESTE, Monsieur DUCONSEIL.

Excusés : Madame MENU qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur PANNIER qui a donné pouvoir à Madame BRAS, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Madame ROSSIGNOL.
Monsieur GLORIAN.

Bilan des souscriptions des emprunts à la Caisse des Dépôts et Consignations depuis le 13/12/2024

et Direction de la performance
Rapporteur : et M. [REDACTED]

Le Conseil d'administration du 27 mars 2020 a délégué au Directeur Général la souscription des emprunts effectués à la Caisse des Dépôts et Consignations dans la limite des montants stipulés dans la délibération relative à la gestion de la dette et des placements et à la condition que ces souscriptions concernent des financements d'opérations de constructions neuves ou des réhabilitations préalablement autorisées.

Le Conseil d'administration du 1^{er} juillet 2023 a étendu la délégation du Directeur Général à la souscription d'emprunts à l'ensemble des établissements bancaires.

Conformément à l'article R.421-18 alinéa 6, du code de la Construction et de l'habitation, il est porté à la connaissance des membres du Conseil d'administration la liste des emprunts souscrits et leurs conditions financières depuis le dernier Conseil d'administration, à savoir :

Annexe	Adresse	Nombre de logements	Type	Prêt	Montant Global
1	AVION - Rue du Front Populaire	1	ACQUISITION-AMELIORATION	PLUS	134 416,00 €
2	COURRIERES-Rues Lamartine et Montesquieu	23	REHABILITATION	PAM	261 151,00 €
3	MAZINGARBE-Rue Jules Guesde	40	REHABILITATION	PAM	210 641,00 €
4	ARRAS-Rue des Acacias	42	CONSTRUCTION	PLAI/PLUS/PHB/	6 363 612,00 €
TOTAL					6 969 820,00 €

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ prennent acte de la liste des contrats souscrits

Décision prend acte



RESPONSABLES
SOLIDAIRES

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241211-EMPRUNT3-AI
Date de télétransmission : 11/12/2024
Date de réception préfecture : 11/12/2024

Acte certifié exécutoire

DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 134 416 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition amélioration d'un logement situé rue du Front Populaire à Avion.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R.421-18

Vu la délibération rendue exécutoire du Conseil d'administration de l'OPH portant délégation au directeur général en date du 27 Mars 2020

Le Directeur général,

Préambule :

Le projet porte sur l'acquisition amélioration d'un logement rue du Front Populaire à Avion.

L'acquisition a été autorisée au Bureau du 16 décembre 2022 pour un prix de 117 000€

Le prix de revient de l'opération s'élève à 167 129€.

Elle bénéficie d'une subvention de l'Etat de 16 000€

35

DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé d'une ligne de prêt pour un montant total de 134 416.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Caractéristiques	PLUS
Enveloppe	
Montant	134 416 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3.6 %
TEG	3.6 %
Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.6 %
Taux d'intérêt	Livret A +0.6 % Taux d'intérêt du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt Révision du taux d'intérêts à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Echéance Prioritaire (Intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux de Livret A
Taux de progressivité de l'échéance	-0.5 %
Typologie Gissler	1A

De signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

A....., le 06.12.21

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général



DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 261 151.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 23 logements, Rues Lamartine et Montesquieu à Courrières.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R.421-18

Vu la délibération rendue exécutoire du Conseil d'administration de l'OPH portant délégation au directeur général en date du 27 Mars 2020

Le Directeur général,

Préambule :

Le projet porte sur réhabilitation de 23 logements, Rues Lamartine et Montesquieu à Courrières

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 30 Août 2024.

Détail des travaux :

Dans le cadre d'un plan d'action visant à améliorer la qualité de vie et le confort des locataires, il est proposé de remplacer les menuiseries extérieures vieillissantes des 23 logements individuels par des menuiseries PVC type Monobloc avec volets roulants.

L'Agence rencontre des problèmes récurrents sur ces menuiseries et l'entreprise prestataire n'arrive plus à les réparer.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 290 168 € TTC (soit 12 616 € par logement).

L'opération ne bénéficie d'aucune subvention.

35

DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé d'une ligne de prêt pour un montant total de 261 151.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	261 151.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3.6 %
TEG	3.6 %
Phase d'amortissement	
Durée	20 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0.6 % Taux d'intérêt du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt Révision du taux d'intérêts à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Echéance Prioritaire (Intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux de Livret A
Taux de progressivité de l'échéance	-0.5 %
Typologie Gissler	1A

De signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

A...*[Signature]*..., le 06/12/15

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général

[Signature]

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 210 641 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 40 logements, situés rue Jules Guesde à Mazingarbe.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R.421-18

Vu la délibération rendue exécutoire du Conseil d'administration de l'OPH portant délégation au directeur général en date du 27 Mars 2020

Le Directeur général,

Préambule :

Le projet porte sur la réhabilitation de 40 logements, rue Jules Guesde à Mazingarbe.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 19 avril 2024.

Les travaux consistent à remplacer les menuiseries extérieures vieillissantes :

- Remplacement des portes d'entrées bois par des portes métalliques
- Remplacement des portes de garages par des portes à basculement
- Remplacement des portes de services bois de cuisine par des portes isolantes

Le prix de revient de cette opération s'élève à 234 046 € TTC soit 5 851.15€ par logement.
L'opération ne bénéficie d'aucune subvention.

DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé d'une ligne de prêt pour un montant total de 210 641.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	210 641 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3.6 %
TEG	3.6 %
Phase d'amortissement	
Durée	25 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.6 %
Taux d'intérêt	Livret A +0.6 % Taux d'intérêt du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt Révision du taux d'intérêts à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Echéance Prioritaire (Intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux de Livret A
Taux de progressivité de l'échéance	-0.5 %
Typologie Gissler	1A

De signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

A. Bruno, le 06.12.24

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général



DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 6 363 613 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 42 logements, hors site, Rue des Acacias à Arras.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R.421-18

Vu la délibération rendue exécutoire du Conseil d'administration de l'OPH portant délégation au directeur général en date du 27 Mars 2020

Le Directeur général,

Préambule :

Le projet porte sur la construction de 42 logements, hors site, rue des Acacias à Arras.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 8 décembre 2023 et un lancement modificatif a été établi le 17 mai 2024.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 8 932 240 € TTC.

Pour cette opération, nous bénéficions :

- D'une subvention accordée par le Département du Pas-De-Calais de 893 224 €,
- D'une subvention CUA de 83 876€,
- D'une subvention matériaux biosourcés de 50 000€,
- D'une subvention PLAI de 133 876 €,
- D'une subvention PLAI adaptée de 13 980€,
- D'une subvention démolition de 98 496 €,



DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de 3 lignes de prêt pour un montant total de 6 363 613.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Caractéristiques	PLAI
Enveloppe	
Montant	1 506 267 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2.6 %
TEG	2.6 %
Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	-0.4 %
Taux d'intérêt	Livret A -0.4 % Taux d'intérêt du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt Révision du taux d'intérêts à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Echéance Prioritaire (Intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux de Livret A
Taux de progressivité de l'échéance	-0.5 %
Typologie Gissler	1A

358

Caractéristiques	PLUS
Enveloppe	PLUS constructions vertes
Montant	4 185 346 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3.2 %
TEG	3.2%
Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.2%
Taux d'intérêt	Livret A +0.2 % Taux d'intérêt du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt Révision du taux d'intérêts à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Echéance Prioritaire (Intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux de Livret A
Taux de progressivité de l'échéance	-0.5 %
Typologie Gissler	1A



Ligne du Prêt 3

RESPONSABLES
SOLIDAIRES

Caractéristiques	PHB ²
Enveloppe	2.0 constructions vertes
Durée d'amortissement	40 ans
Montant	672 000 €
Commission instruction	400 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1.1 %
TEG	1.1 %
Phase d'amortissement 1	
Durée du différé d'amortissement	240 ans
Durée	20 ans
Index	Taux fixe
Marge fixe sur index	-
Taux d'intérêt	0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Modalité de révision	Sans objet
Taux de progressivité de l'échéance	0 %
Phase d'amortissement 2	
Durée	20 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.6 %
Taux d'intérêt	Livret A+0.6%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Modalité de révision	SR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %
Typologie Gissler	1A

35



RESPONSABLES

SOLIDAIRES

De signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

A. Bruno, le 21.11.24

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex