Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220701-CA010720229-DE
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Acte certifié exécutoire

BRUNO FONTALIRAND
DIRECTEUR GENERAL
Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l' Homme
CS 20926 - 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 01 JUILLET 2022**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Mesdames BOUNY, BRAS, MAQUET, DUHEN, LEFEBVRE, MEYFROIDT-LEFAIT, MENU
Messieurs GLORIAN, CHERET, DUBREUCQ, GOSSELIN, MELLICK, PANNIER, PEZE

**Excusés** : Madame LEROUGE qui a donné pouvoir à Mme BOUNY
Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à M. MELLICK
Madame AIT-CHIKHEBBIH qui a donné pouvoir à Mme LEFEBVRE
Monsieur BAUDE qui a donné pouvoir à M. CHERET
Monsieur DECLEMY qui a donné pouvoir à M. COTTIGNY
Monsieur DUCRON qui a donné pouvoir à M. LEROY
Monsieur MASSA qui a donné pouvoir à Mme DUHEN
Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à M. DUBREUCQ
Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Mme MEYFROIDT-LEFAIT
Madame ROSSIGNOL
Monsieur BARBARIN
Monsieur LEROY

# Gestion de la dette :
# – Financement des investissements sur patrimoine : Aménagement, maintenance programmée, construction neuve
# – Renégociation à taux fixe de 6 emprunts PLS et d'1 emprunt PLI

---

Direction Financière
Rapporteur : Alain TISNE

---

Dans le cadre de la gestion de la dette, il est présenté aux membres du Conseil d'administration les actions suivantes :

## I. PERIMETRES DES CONSULTATIONS

### *a. Financement des investissements sur patrimoine : Aménagement, maintenance programmée, construction neuve*

Pour l'exercice 2022, le Conseil d'administration du 17 décembre 2021, a autorisé la contractualisation d'une ligne de financement non réglementé d'un montant prévisionnel de 25 M€.

Ces besoins concernent les dépenses réalisées sur les opérations en diffus soit un montant définitif de 23,6 M€ pour lequel a été lancée une consultation globale, à taux fixe, sur une durée de 15 ans auprès de 5 établissements financiers.

### *b. Refinancement à taux fixe de 6 emprunts PLS et d'1 emprunt PLI*

Compte tenu des perspectives d'évolution de hausse des taux d'intérêts, il est proposé de renégocier à taux fixe 6 emprunts PLS et 1 emprunt PLI actuellement indexés à Livret A + marge comme repris dans le tableau ci-dessous.

| Nature | Etablissement bancaire | Encours au 01/09/2022 | N° de contrat | Index + marge | Taux Global au 18/05/2022 | Durée résiduelle |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PLI | CAISSE D'EPARGNE | 135 081,77 | 706709 | LIVRET A + 1,40% | 2,40 | 25 |
| PLS | CAISSE D'EPARGNE | 439 039,70 | 7731249 | LIVRET A + 1,11% | 2,11 | 34 |
| **CAISSE D'EPARGNE (le prêteur) et CFF (le gestionnaire)** | | **574 121,47** | | | | |
| PLS | ARKEA | 863 004,31 | 0421006695205 | LIVRET A + 1,09% | 2,09 | 32 |
| PLS | ARKEA | 1 508 860,58 | 0421006695208 | LIVRET A + 1,07% | 2,07 | 32 |
| PLS ex PSLA | ARKEA | 1 852 382,06 | 0421006695201 | LIVRET A + 1,25% | 2,25 | 21 |
| PLS | ARKEA | 3 191 904,63 | 0421 006695207 | LIVRET A + 1,11% | 2,11 | 32 |
| PLS | ARKEA | 2 478 429,15 | 0421006695203 | LIVRET A + 1,11% | 2,11 | 31 |
| **TOTAL ARKEA** | | **9 894 580,73** | | | | |
| | **TOTAL** | **10 468 702,20** | | | | |

Une consultation globale, à taux fixe, sur une durée de 30 ans maximum et pour un montant d'environ 10.5 M€ (CRD au 01/09/2022) a été lancée auprès de 5 établissements financiers.

## II. RESULTATS DES CONSULTATIONS

Pour le financement des 23,6 M€, l'offre de la Banque Postale est la mieux-disante. (cf. annexe1)

Pour le refinancement des crédits initiaux souscrits auprès de la Caisse d'Epargne, l'offre de la Banque Postale est la mieux-disante. (cf. annexe2)

Pour le refinancement des crédits initiaux souscrits auprès d'Arkéa, l'offre de la Banque Postale est la mieux-disante. (cf. annexe3)

*****

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

- ✓ décident le financement des investissements sur patrimoine (Aménagement, maintenance programmée, construction neuve) d'un montant de 23,6 Millions d'euros auprès de la Banque postale aux conditions figurant en annexe 1 avec la garantie du Département,

- ✓ décident le refinancement des 6 PLS et du PLI auprès de la Banque postale aux conditions figurant en annexes 2 et 3 avec réitération des garanties.

Décision adoptée à l'unanimité.

ANNEXE 1 : Résultat des consultations

« Financement des investissements sur patrimoine :

Aménagement, maintenance programmée, construction neuve »

# Tableau de synthèse des offres

| Caractéristiques financières : | Société Générale | Banque Postale | Crédit Agricole | Caisse d'Epargne | ARKEA |
|---|---|---|---|---|---|
| Date de l'offre | 03/06/2022 | 03/06/2022 | 03/06/2022 | 25/05/2022 | 03/06/2022 |
| Date de validité | 13/07/2022 | 01/07/2022 | 13/07/2022 | 08/07/2022 | 15/07/2022 |
| Montant maximum | 23 600 000 € | 23 600 000 € avec garantie<br>10 000 000 € sans garantie | 23 600 000€ | 23 600 000 € | 10 000 000 € |
| Commission engagement | Néant | 0,05% | 0,10% | 0,05% | 0,10% |
| Durée | 15 ans | 15 ans | 15 ans | 15 ans | 15 ans |
| Périodicité | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Trimestrielle | Annuelle |
| Amortissement | Constant | Constant | Constant | Constant progressif à échéances constantes | Constant |
| Taux fixe sans garantie | 3,76% | 2,29% | 3,42% | 2,69% | 2,19% |
| Taux fixe garantie 100% Département | 3,02% | 2,09 % | 3,42% | 2,59% | 2,09% |
| Base | Exact/360 | 30/360 | Exact/360 | 30/360 | 30/360 |
| Date de mobilisation | 13/07/2022 | maxi 31/08/2022 | 13/07/2022 | 13/07/2022 | 30/07/2022 |
| Indemnité de Remboursement Anticipé | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle + 3% CRD | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle |
| Classement sans garantie | 5 | 2 | 4 | 3 | 1 |
| Classement avec garantie | 4 | 1 | 5 | 3 | 2 |

# ANNEXE 2 : Résultat des consultations

## « Refinancement à taux fixe d'1 emprunt PLS et d'1 emprunt PLI – Caisse d'Epargne »

| Nature | Etablissement bancaire | Encours au 01/09/2022 | N° de contrat | DERNIÈRE ÉCHÉANCE | Index + marge | Taux Global au 18/05/2022 | GARANTIE | DUREE RESIDUELLE | Banque Postale Taux | | | Date échéance après refinancement |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PLI | CAISSE D'EPARGNE | 135 081,77 | 706709 | 31/12/2047 | LIV/RET A + 1,40% | 2,40 | Rouvroy - 100% | 25 | 2,27 | | | 15/09/2047 |
| PLS | CAISSE D'EPARGNE | 439 039,70 | 7731249 | 31/08/2066 | LIV/RET A + 1,11% | 2,11 | Montigny - 100% | 34 | 2,16 | | | 15/09/2052 |
| TOTAL | | 574 121,47 | | | | | | | 1 | | | |

# ANNEXE 3 : Résultat des consultations

## « Refinancement à taux fixe de 5 emprunts PLS – Arkéa »

| Nature | Etablissement bancaire | Encours au 01/09/2022 | N° de contrat | DERNIÈRE ÉCHÉANCE | Index + marge | Taux Global au 18/05/2022 | GARANTIE | DUREE RESIDUELLE | Banque Postale Taux | Arkéa Taux | Société Générale Taux | Date échéance après refinancement |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PLS | ARKEA | 863 004,31 | 0421006895205 | 28/02/2054 | LIVRET A + 1,09% | 2,09 | Noyelles Godault - 50% Département - 50% | 32 | 2,16 | 2,24 | 2,80 | 15/09/2052 |
| PLS | ARKEA | 1 508 880,58 | 0421006895208 | 30/05/2054 | LIVRET A + 1,07% | 2,07 | Loos en Gohelle - 100% | 32 | 2,16 | 2,24 | 2,80 | 15/09/2052 |
| PLS ex PSLA | ARKEA | 1 852 382,06 | 0421006895201 | 28/02/2043 | LIVRET A + 1,25% | 2,25 | Lens - 100% | 21 | 2,24 | NC | 2,80 | 15/09/2042 |
| PLS | ARKEA | 3 191 904,63 | 0421 006895207 | 30/12/2054 | LIVRET A + 1,11% | 2,11 | Noyelles Godault - 50% Département - 50% | 32 | 2,16 | 2,24 | 2,80 | 15/09/2052 |
| PLS | ARKEA | 2 478 429,15 | 0421006895203 | 28/02/2053 | LIVRET A + 1,11% | 2,11 | Croisilles - 100% | 31 | 2,16 | 2,24 | 2,80 | 15/09/2052 |
| TOTAL | | 9 894 580,73 | | | | | | | 1 | 2 | 3 | |