

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20231020-5493-DE-1-1
Date de télétransmission : 27/10/2023
Date de réception préfecture : 27/10/2023

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 20 OCTOBRE 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Monsieur GLORIAN, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MENU, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PEZE, Monsieur PILCH, Madame VAN HEGHE.

Excusés : Monsieur BAUDE qui a donné pouvoir à Monsieur GLORIAN, Monsieur DECLEMY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

Bilan des souscriptions des emprunts à la Caisse des Dépôts et Consignations depuis le 30/06/2023

Direction de la performance
Rapporteur : 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.

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	ARQUES Résidence La Garenne	18	REHABILITATION	PAM/ECO PRÊT	753 660,00 €
2	MARQUISE-Cité HLM	39	REHABILITATION	PAM/ECO PRÊT	2 702 796,00 €
TOTAL					3 456 456,00 €

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

DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 753 660.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 18 logements, Résidence La Garenne à ARQUES.

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 18 logements, Résidence La Garenne à ARQUES.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 16 Décembre 2022.

Détail des travaux :

Rénovation thermique du bâtiment :

- Enveloppe du bâtiment

Remplacement des menuiseries extérieures par des châssis PVC avec volets roulants

Réfection totale des toitures terrasses (parties communes et terrasses privatives)

Réfection totale de la toiture en tuiles et traitement de la charpente

Réfection des descentes d'eaux pluviales

Isolation des combles en laine soufflée (365 mm)

Isolation des façades par pose d'un enduit sur isolant (140 mm)

Suppression des jardinières béton et pose de garde-corps métalliques

- Equipements techniques

Remplacement des caissons d'extraction de la VMC collective et nettoyage complet des réseaux

Création d'un local ménage en lieu et place de l'ancien local pour containers alimenté en eau et en électricité

Création d'un local à vélos en lieu et place du local ménage

Aménagement d'une aire couverte pour les containers à l'entrée de la résidence

Le bâtiment passera de l'étiquette G à l'étiquette D

Rénovation des parties communes :

- Traitement d'entrée
Réfection totale du SAS d'entrée, de l'interphonie, des boîtes aux lettres, des portes et des embellissements
- Circulation et cages d'escalier
Remplacement des portes des locaux communs et d'accès aux caves
Fermeture de la sous face de l'escalier au rez-de-chaussée
Remplacement de l'éclairage des parties communes
Remplacement de l'accès en toiture

Rénovation des logements :

- Equipements sanitaires
Mise en place de douches en lieu et place des baignoires dans quelques salles de bains et mise en place de lavabos sur colonne
Déplacement au besoin du ballon d'eau chaude, changement des groupes de sécurité et mise en place d'une attente machine à laver
- Embellissements
Provision de remplacement de sols souples
Provision en peintures
- Equipements techniques
Remplacement des radiateurs électriques par des radiateurs à chaleur douce
Réfection électrique complète

Traitement des espaces extérieurs

Le prix de revient de l'opération s'élève à **1 217 224.11 €** (soit 67 623.56 € par logement) et bénéficie d'une subvention Plan de Relance d'un montant de 180 000.00 € et d'une subvention CAPSO de 90 000.00 €.

DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de 2 lignes de prêts pour un montant total de 753 660.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	420 660.00 €
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
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 2.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	ECO-PRET
Montant	333 000.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2.75 %
TEG	2.75 %
Phase d'amortissement	
Durée	25 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	- 0.25 %
Taux d'intérêt	Livret A -0.25% 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
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

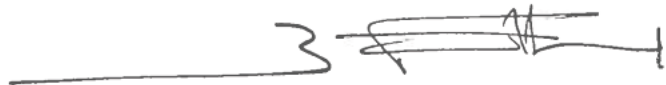


De signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
Et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

A Arras, le 27.06.23

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 2 702 796.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 39 logements, Cité HLM à MARQUISE.

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 39 logements, Cité HLM à MARQUISE.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 16 Décembre 2022.

Détail des travaux :

Rénovation thermique du bâtiment :

- Enveloppe du bâtiment

Isolation des façades par l'extérieur

Isolation des combles

Remplacement des menuiseries avec pose de volets roulants

Remplacement des trois portes extérieures

Les logements mitoyens passeront de l'étiquette E à l'étiquette B.

Les logements en pignon passeront de l'étiquette F à l'étiquette C.



Rénovation des logements :

- Equipements sanitaires

Remplacement des meubles-évier, lavabos, baignoires et WC
Révision des douches existantes

- Embellissements

Réfection de l'ensemble des sols
Reprise des plafonds, murs et faïences des pièces humides
Reprise de certains murs intérieurs et placards de chambres

- Equipements techniques

Installation d'une chaudière à condensation, avec réfection du circuit de chauffage et remplacement des corps de chauffe
Réalisation d'une Ventilation Mécanique Contrôlée individuelle
Réfection de l'installation électrique

Le prix de revient de l'opération s'élève à **3 280 642.00 €** (soit 84 119.00 € par logement) et bénéficie d'une subvention Plan de Relance d'un montant de 220 000.00 € et d'une subvention du Département de 128 289.00 €.

DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de 2 lignes de prêts pour un montant total de 2 702 796.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	2 015 296.00 €
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
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 2.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	ECO-PRET
Montant	687 500.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2.75 %
TEG	2.75 %
Phase d'amortissement	
Durée	25 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	- 0.25 %
Taux d'intérêt	Livret A -0.25% 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
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 27 06 23

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général

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

