

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20231215-6505-DE-1-1  
Date de télétransmission : 22/12/2023  
Date de réception préfecture : 22/12/2023

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 15 DÉCEMBRE 2023**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, 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.

**Excusés** : Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à Monsieur MELLICK.  
Monsieur DECLEMY.

**Bilan des souscriptions des emprunts à la Caisse des Dépôts et Consignations et auprès des établissements bancaires depuis le 20/10/2023**

---

Direction finances

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.

Le Conseil d'administration du 1<sup>er</sup> 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 :

### **1. Emprunts souscrits à la Caisse des Dépôts et Consignations :**

| Annexe | Adresse             | Nombre de logements | Type           | Prêt | Montant Global |
|--------|---------------------|---------------------|----------------|------|----------------|
| 1      | ACHICOURT Rue Pacal | 83                  | REHABILITATION | PAM  | 257 294,00 €   |
| TOTAL  |                     |                     |                |      | 257 294,00 €   |

### **2. Emprunts souscrits auprès d'établissements bancaires pour le financement des investissements sur patrimoine : Aménagement, maintenance programmée, construction neuve,**

#### **a. Consultation**

Pour l'exercice 2023, le Conseil d'administration du 17 mars 2023, a autorisé la contractualisation d'une ligne de financement non réglementé d'un montant de 24,8M€.

Ces besoins concernent les dépenses réalisées sur les opérations en diffus soit un montant définitif de 20 M€ pour lequel a été lancée une consultation globale, à taux fixe et à taux variable, sur une durée de 15 ans auprès de 5 établissements financiers.

#### **b. Réponses à l'appel d'offres**

En raison de l'évolution des taux d'intérêt, l'office a retenu l'offre à taux variable indexée Livret A + marge, compte tenu du gel du Livret A à 3% jusqu'en janvier 2025 et de la possibilité de basculer à taux fixe.

La Commission Finances du 18 octobre 2023 a été informée des offres retenues par le Directeur Général (annexe2)

Les offres les mieux-disantes :

- ARKEA Banque Entreprises et institutionnels à taux variable : Livret A + marge de 0.60% à 15 ans pour 10 M€.
- CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE France à taux variable : Livret A + marge de 0.60% à 15 ans pour 10 M€.

\*\*\*\*\*

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

- ✓ prennent acte de la liste des contrats souscrits à la Caisse des Dépôts et Consignations.
- ✓ prennent acte de la liste des contrats souscrits auprès d'établissements bancaires :
  - ARKEA Banque Entreprises et institutionnels pour 10 M€
  - CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE France pour 10 M€.

Décision prend acte

**DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT**

**OBJET :** Réalisation d'un Contrat de Prêt Pam d'un montant total de 257 294 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 83 logements, rue Pascal à Achicourt.

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 83 logements, rue Pascal à Achicourt.

La faisabilité de la restructuration du parvis et de la démolition des tourelles de la résidence a été validée au Bureau du 29 mai 2020.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 15 octobre 2021.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 276 661.14€ (soit 3 333.27 € par logement) et 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 257 294.00€ et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

### Ligne du Prêt 1.

| Caractéristiques                               | PAM   |
|--|---|
| Enveloppe                                      |   |
| Montant  | 257 294 €   |
| Commission instruction                         | 0 €   |
| Durée de la période                            | Annuelle  |
| Taux de période                                | 3.6 %   |
| TEG  | 3.6 %   |
| <b>Phase d'amortissement</b>                   |   |
| Durée  | 10 ans  |
| Index  | Livret A  |
| Marge fixe sur index                           | 0.6 %   |
| Taux d'intérêt                                 | Livret A + 0.6 %<br><br>Taux d'intérêt du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt<br>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<br>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. Amas, le 02/10/23

Bruno FONTALIRAND  
Directeur Général





# GESTION DE LA DETTE

**Réponse consultation :  
Financement des investissements sur patrimoine :  
Aménagement, maintenance programmée, construction  
neuve**

Commission Finances du 18/10/2023



# Objet consultation

Dans le cadre de la gestion de la dette, il est présenté la consultation pour le financement des investissements sur patrimoine :

- Aménagement, maintenance programmée, construction neuve => 20 M€

Retour des offres le 25 Septembre 2023 à 12h00



# Conditions & Financeurs sollicités

## Périmètre de l'appel d'offres:

Montant = 20 000 000 €

Durée = 15 ans

Amortissement = constant

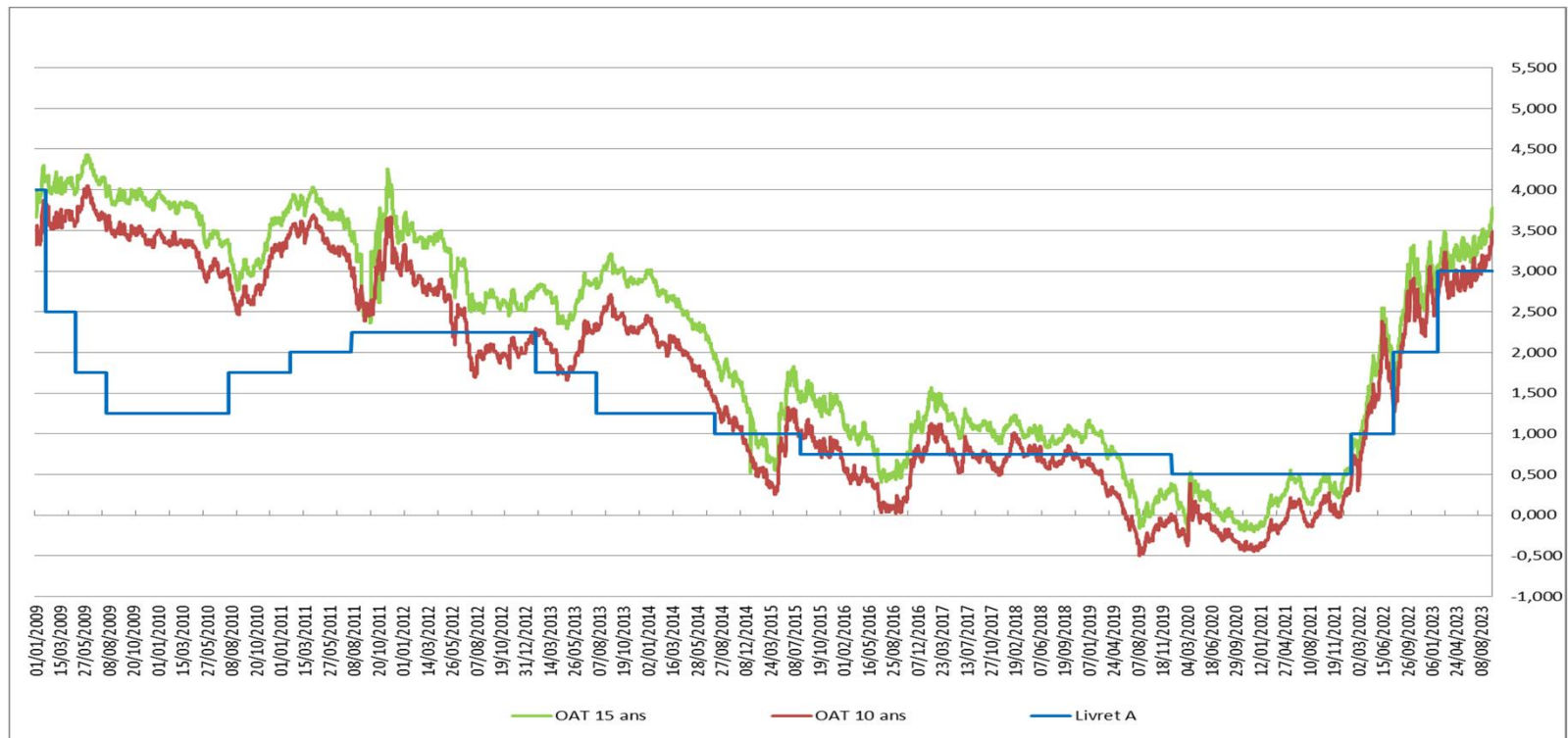
Garantie = sans

## Etablissements consultés:

Pas-de-Calais Habitat a sollicité 5 établissements => 4 Réponses

- Société Générale => pas de réponse : enveloppe dédiée Bailleur Consommée
- La Banque Postale
- Crédit Agricole
- Caisse d'Epargne
- ARKEA

# Historique des taux d'intérêts



# Tableau de synthèse des offres à Taux fixe :

| Caractéristiques financières :                | La Banque Postale     | Crédit Agricole                                 | Caisse d'Epargne       | ARKEA                       |
|---|-----------------------|---|------------------------|-----------------------------|
| Date de l'offre                               | 25/09/2023            | 25/10/2023                                      | 19/09/2023             | 25/09/2023                  |
| Date de validité                              | 09/10/2023            | 11/10/2023                                      | 25/09/2023             | 10/10/2023                  |
| Montant maximum                               | 20 000 000 €          | 20 000 000€ + ouverture compte rémunéré à 3,25% | 20 000 000 €           | 10 000 000 €                |
| Commission engagement                         | 0,05%                 | 0,10%   | 0,05%                  | 0,10%                       |
| Durée   | 15 ans                | 15 ans  | 15 ans                 | 15 ans                      |
| Périodicité                                   | Trimestrielle         | Annuelle  | Annuelle               | Trimestrielle               |
| Amortissement                                 | Constant              | Constant  | Amort prog ou Constant | Constant                    |
| Taux fixe sans garantie                       | 4,68%                 | 4,64%   | 4,79%                  | 4,33%                       |
| Base  | 30/360                | Exact/360                                       | 30/360                 | exact/360                   |
| Date de mobilisation                          | maxi 25/12/2023       | 3 mois date d'émission                          | 30/10/2023             | 30/10/2023                  |
| Indemnité de Remboursement Anticipé (préavis) | Indemnité actuarielle | Indemnité actuarielle                           | Indemnité actuarielle  | Indemnité actuarielle (30j) |
| Classement                                    | 3                     | 2   | 4                      | 1                           |

# Tableau de synthèse des offres à Taux Variable: EURIBOR

| Caractéristiques financières :                | La Banque Postale   | Crédit Agricole                                 | Caisse d'Epargne           | ARKEA                        |
|---|---|---|----------------------------|------------------------------|
| Date de l'offre                               | 25/09/2023 + 02/10/2023   | 25/09/2023                                      | 19/09/2023                 | 25/09/2023                   |
| Date de validité                              | 16/10/2023  | 11/10/2023                                      | 25/09/2023                 | 10/10/2023                   |
| Montant maximum                               | 20 000 000 €  | 20 000 000€ + ouverture compte rémunéré à 3,25% | 20 000 000 €               | 10 000 000 €                 |
| Commission engagement                         | 0,05%   | 0,10%   | 0,05%                      | 0,10%                        |
| Durée   | 15 ans  | 15 ans  | 15 ans                     | 15 ans                       |
| Périodicité                                   | Trimestrielle   | Annuelle  | Annuelle                   | Trimestrielle                |
| Amortissement                                 | Constant  | Constant  | Amort prog ou Constant     | Constant                     |
| Indice  | Euribor 3 mois / 12 mois  | Euribor 3 mois (flooré à 0,0%)                  | Euribor 3 mois             | Euribor 3 mois               |
| Marge   | + 0,87% / + 0,70%   | 1,14%   | + 1,59%                    | + 0,96%                      |
| Base  | Exact/360   | Exact/360                                       | exact/360                  | 30/360                       |
| Date de mobilisation                          | maxi 25/12/2023   | 3 mois date d'émission                          | 30/10/2023                 | 30/10/2023                   |
| Indemnité de Remboursement Anticipé (préavis) | Indemnité forfaitaire dégressive :<br>0,30% par année résiduelle restante | Indemnité de 3% CRD                             | Indemnité de 3% du CRD     | Indemnité de 3% du CRD (30j) |
| Possibilité de passage à taux fixe            | A tout moment (60j)   | À date d'anniversaire                           | Pas de passage à taux fixe | À date anniversaire (30 j)   |
| <b>Classement</b>                             | <b>1</b>  | <b>3</b>  | <b>4</b>                   | <b>2</b>                     |

# Tableau de synthèse des offres à Taux Variable : Livret A

| Caractéristiques financières :                | La Banque Postale | Crédit Agricole | Caisse d'Epargne  | ARKEA   |
|---|-------------------|-----------------|---|---|
| Date de l'offre                               |                   |                 | 19/09/2023  | 21/09/2023  |
| Date de validité                              |                   |                 | 25/09/2023  | Fin de l'offre => 05/10/2023                      |
| Montant maximum                               | PAS D'OFFRE       | PAS D'OFFRE     | 20 000 000 €  | 10 000 000 €                                      |
| Commission engagement                         |                   |                 | 0,05%   | 0,05%   |
| Durée   |                   |                 | 15 ans  | 15 ans  |
| Périodicité                                   |                   |                 | Annuelle  | Trimestrielle                                     |
| Amortissement                                 |                   |                 | Amortissement prog à échéances constantes                           | Constant  |
| Indice  |                   |                 | Livret A  | Livret A  |
| Marge   |                   |                 | 0,60%   | 0,60%   |
| Base  |                   |                 | Exact/360   | 30/360  |
| Date de mobilisation                          |                   |                 | 30/10/2023  | 30/10/2023  |
| Indemnité de Remboursement Anticipé (préavis) |                   |                 | Indemnité de 3% du CRD  | Indemnité de 3 % du CRD à date anniversaire (30j) |
| Possibilité de passage à taux fixe (préavis)  |                   |                 | À date anniversaire (60 j. en cours de validation Caisse d'Epargne) | À date anniversaire (30 j)                        |
| <b>Classement</b>                             |                   |                 | <b>2</b>  | <b>1</b>  |

# Commission Finances : Pour information

Sur la base du classement, le Directeur Général a retenu les offres à taux variable indexées Livret A :

⇒ Établissement bancaire = Le mieux disant

Etablissement bancaire n° 1 = ARKEA

Montant = 10 000 000 €

Taux Variable = Livret A + marge de 0,60 %

Base = 30/360

Amortissement : constant

Échéances : Trimestrielle

Mobilisation = à définir selon édition contrat (prévue début novembre)

Etablissement bancaire n° 2 = Caisse d'Épargne Hauts de France

Montant = 10 000 000 €

Taux Variable = Livret A + marge de 0,60 %

Base = Exact/360

Amortissement : progressif à échéances constantes

Échéances : Annuelle

Mobilisation = à définir selon édition contrat (prévue début novembre)

# MERCI !

—