

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240614-9087-DE-1-1
Date de télétransmission : 24/06/2024
Date de réception préfecture : 24/06/2024

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 JUIN 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur DHAUSSY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MELLICK, Madame MENU, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Madame ROSSIGNOL, Madame SAVESTE.

Excusés : Monsieur BARBARIN qui a donné pouvoir à Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BAUDE qui a donné pouvoir à Monsieur DUBREUCQ, Monsieur GLORIAN qui a donné pouvoir à Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à Monsieur MELLICK.

Absent : Madame MAQUET.

Bilan des souscriptions des emprunts

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	ARRAS MUTI SITES	98	REHABILITATION	PAM	499 510,00 €
2	LIEVIN Rue Victor Hugo Rés Equinoxe	53	REHABILITATION	PAM	273 292,00 €
3	AVION Dandre	12	REHABILITATION	PAM/ECO PRÊT	799 482,00 €
TOTAL					1 572 284,00 €

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 adoptée à l'unanimité

DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 499 510 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 98 logements, Rue Michelet à Saint Laurent Blangy, rue Utrillo, Rue Lebrun et rue Descartes 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 réhabilitation de 98 logements, à Arras et St Laurent Blangy.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 07 avril 2023.

Détail des travaux :

Le projet consiste à remplacer le complexe d'étanchéité des toitures terrasses y compris l'isolation thermique et sécuriser celles-ci.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 601 819€ TTC (soit 6 141.01 € 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 499 510€ et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	499 510 €
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. *Fontalirand*, le 19.04.24.

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général



DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 273 292.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 53 logements, Rue Victor Hugo à Liévin.

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 53 logements, Résidence Equinoxe, rue Victor Hugo.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 07 juillet 2023.

Détail des travaux :

- Remplacement des portes d'immeuble
- Remplacement du système d'interphonie
- Réfection complète des plafonds des halls d'entrées
- Habillage des murs des halls en panneaux de carrelage
- Réfection des éclairages des parties communes par un passage en hublots LED à détection
- Reprise de l'ensemble des peintures et revêtements de sol
- Remplacement de l'ensemble des portes palières, portes de communication et de service.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 329 267.18€ TTC (soit 6 212.59 € 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 273 292.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	273 292 €
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....., le 19.04.21

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général



DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 799 482.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 12 logements, Rue Dandre 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 la réhabilitation de 12 logements, rue Dandre à Avion.

La faisabilité de la réhabilitation a été validée au Bureau du 04 février 2022 et le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 07 avril 2023.

Détail des travaux :

Rénovation thermique du bâtiment

- Remplacement des menuiseries extérieures par des châssis PVC avec volets roulants
- Réfection thermique des toitures
- Isolation en sous face de plancher
- Installation d'une VMC individuelle basse pression

Rénovation des parties communes

- Ravalement de façade y compris décapage des enduits endommagés
- Remplacement des portes d'accès aux caves
- Réfection de l'installation électrique et de l'éclairage
- Remplacement de l'accès en toiture
- Peinture des plafonds des circulations

Rénovation des logements

- Remplacement des équipements sanitaires
- Réfection des colonnes d'eau pluviale et d'assainissement
- Peintures murs et plafonds
- Remplacement des revêtements de sol des pièces humides
- Remplacement des radiateurs par des radiateurs à chaleur douce
- Réfection électrique complète

Le prix de revient de cette opération s'élève à 1 036 092.13€ TTC (soit 86 341.01 € par logement) et bénéficie d'une subvention de 60 474€ accordée par le Conseil

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 prêt pour un montant total de 799 482.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	637 482 €
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

Ligne du Prêt 2.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	ECO-PRET
Montant	162 000.00 €
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 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. Amas, le 13/04/24

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général

