

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241018-10990A-DE-1-1
Date de télétransmission : 25/10/2024
Date de réception préfecture : 25/10/2024

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 18 OCTOBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur BARBARIN, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Monsieur GLORIAN, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Madame SAVESTE.

Excusés : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur BARBARIN, Madame AIT-CHIKHEBBIH qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur BAUDE qui a donné pouvoir à Monsieur GLORIAN, Monsieur DHAUSSY qui a donné pouvoir à Monsieur MALFAIT, Monsieur DUBREUCQ qui a donné pouvoir à Monsieur BARBARIN, Madame MENU qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur DUCRON.
Madame LEFEBVRE, Monsieur PILCH.

Bilan des souscriptions des emprunts

Direction de la performance
Rapporteur : [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 FOYER AMOUREUX	34	REHABILITATION	PAM	295 338,00 €
2	ARRAS Rue des prés	52	REHABILITATION	PAM	641 425,00 €
3	ARRAS Rue Dufy Square Reaumur	155	REHABILITATION	PAM	487 292,00 €
4	COURCELLES LES LENS Rés Léo Lagrange	38	REHABILITATION	PAM	399 803,00 €
5	ISBERGUES Rue Braille	21	REHABILITATION	PAM	1 143 743,00 €
6	LUMBRES Rés Havet et Mollet	31	REHABILITATION	PAM/ECO PRÊT	2 082 576,00 €
7	HENIN BEAUMONT Rés Platanes Peupliers Saules Ormes Oliviers	144	REHABILITATION	PAM/ECO PRÊT	7 132 803,00 €
8	OUTREAU Rue Alfred Letailleur	9	CONSTRUCTION	PLAI/PLUS	1 354 526,00 €
9	OUTREAU Rés Renoir et Delacroix	42	REHABILITATION	PAM	324 019,00 €
TOTAL					13 861 525,00 €

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 295 338 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 34 logements, Rue des Porteurs 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 34 logements, rue des porteurs à Arras .

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 15 septembre 2023.

Détail des travaux :

Le projet consiste à remplacer les portes d'entrées, les kitchenettes, et à poser des portes de douches.

La mise en conformité des gardes corps et la réfection des peintures et sols sont également prévues.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 355 828.70€ TTC (soit 10 465.55 € 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 295 338 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	295 338 €
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...*Amas*..., le...*16.06.21*...

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 641 425.00€ consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 52 logements, situés aux n° 1, 3, 5, 7 Rue des près 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 52 logements, rue des près à Arras .

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 08 décembre 2023.

Détail des travaux :

Le projet consiste à remplacer les menuiseries extérieures en bois vieillissantes par des menuiseries en PVC.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 772 802 € TTC (soit 14 862.00 € par logement) et ne bénéficie d'aucune subvention.

38

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 641 425.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	641 425 €
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. Bruno, le 27-07-24

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 487 292.00€ consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 155 logements, situés Rue Dufy et Square Reaumur 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 des 90 logements situés aux n° 2,4,6,8 et 10 rue Dufy à Arras et 65 logements situés aux n°7 et 9 Square Réaumur à Arras.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 14 juin 2024.

Détail des travaux :

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

Le prix de revient de cette opération s'élève à 541 435 € TTC (soit 3 493.13 € par logement) et 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 487 292.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	487 292 €
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 27.07.24

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 399 803.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 38 logements, Résidence Léo Lagrange à COURCELLES LES LENS.

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 38 logements, Résidence Léo Lagrange à COURCELLES LES LENS.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 7 Juillet 2023.

Détail des travaux :

Le projet consiste au remplacement des menuiseries bois par de la menuiserie PVC double vitrage, de remplacer les fenêtres de toit ainsi que les portes d'entrée.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 481 691.00 € TTC (soit 12 676.07 € par logement).

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 399 803.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	399 803.00 €
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.

ARRAS....., le 3/9/2024

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 1 143 743.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 21 logements, Rue Braille à Isbergues.

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 21 logements, Rue Braille à Isbergues.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 7 Juillet 2023.

Détail des travaux :

Réfection des espaces extérieurs et du clos-couvert :

- Réaménagement des accès à chaque logement (remise en place des dalles béton)
- Ravalement de façades y compris le décapage des enduits endommagés
- Reconstruction d'un garage (n°28) endommagé et remplacement des toitures des garages
- Démoussage et révision des toitures
- Remplacement des menuiseries extérieures avec des volets roulants
- Remplacement des portes d'entrée
- Isolation des combles perdus

Réfection des logements :

- Salles de bain
 - Remplacement des équipements sanitaires
 - Remplacement des revêtements de sol
 - Reprise des embellissements (murs, plafonds et boiseries)
 - Réfection complète des équipements de salle de bains avec la mise en œuvre de douches PMR (type ALOBAT) dans les logements gérés par l'association EPDAHAA

35

- **La cuisine**

- Remplacement de l'évier et du meuble évier
 - Remplacement des revêtements de sol
 - Suppression des dalles polystyrène au plafond de certains logements
 - Reprise des embellissements (murs, plafonds et boiseries)
- Remplacement du WC avec pose d'un sol souple
- Mise aux normes actuelles des installations électriques
- Révision du mode de distribution de chauffage
- Installation d'une VMC individuelle

Le prix de revient de cette opération s'élève à 1 315 853.00 € TTC (soit 62 659.66 € par logement) et bénéficie d'une subvention de 80 000.00 € accordée par la Communauté D'Agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane.



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 1 143 743.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	1 143 743.00 €
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 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 04.07.24

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

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général



*C'est chez moi!*

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240727-DAE202407273-BF
Date de télétransmission : 20/08/2024
Date de réception préfecture : 20/08/2024

Acte certifié exécutoire

DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 2 082 576.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 15 logements individuels Résidence Mollet et de 16 logements collectifs Résidence HAVET, à LUMBRES.

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 15 logements individuels Résidence Mollet et de 16 logements collectifs Résidence HAVET, à LUMBRES.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 20 octobre 2023.

Détail des travaux :

Les principaux objectifs du programme de travaux sur la résidence MOLLET sont :

Interventions sur l'enveloppe

- Isolation thermique par l'extérieur des façades
- Remplacement des menuiseries extérieures avec pose de volets roulants y compris portes d'entrée
- Réfection des étanchéités des toitures-terrasses avec remplacement de l'isolation
-

Interventions dans les logements

- Isolation intérieure entre garage et cuisine
- Installation d'une VMC
- Mise en conformité des installations électriques
- Remplacement des appareils sanitaires et faïences
- Remplacement des radiateurs avec pose de robinets thermostatiques
- Reprise des embellissements
- Aménagement des cheminements et accès extérieurs des logements



C'est chez moi!

Les principaux objectifs du programme de travaux sur la résidence HAVET sont :

Interventions sur l'enveloppe

- Remplacement des menuiseries extérieures avec pose de volets roulants
- Réfection des étanchéités des toitures-terrasses avec remplacement de l'isolation et réfection complète de la couverture
- Isolation des parties en combles
- Ravalement des façades

Interventions dans les parties communes

- Remplacement des portes d'entrées avec contrôle d'accès
- Réfection des installations électriques
- Réfection de la VMC collective
- Réfection du système de désenfumage
- Embellissements des sols, murs et plafonds de la cage d'escaliers et locaux communs
- Création d'un PAV extérieur

Interventions dans les logements

- Remplacement des portes palières des logements
- Mise en conformité des installations électriques
- Remplacement des appareils sanitaires et faïences
- Remplacement des radiateurs avec pose de robinets thermostatiques
- Reprise des embellissements

Ces travaux permettront de passer d'une étiquette énergétique F à C.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 2 811 537.00 € TTC (soit 90 694.74 € par logement) et bénéficie d'une subvention de 40 000 € accordée par la DDTM et une subvention de 211 000.00 € accordée par le Département.



C'est chez moi!

DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de deux lignes de prêts pour un montant total de 2 082 576.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	1 859 076.00 €
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



C'est chez moi!

Ligne du Prêt 2.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	ECO PRET
Montant	223 500.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2.75 %
TEG	2.75 %
Phase d'amortissement	
Durée	30 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. *Am... ..*, le *27.07.24*

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 7 132 803.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 144 logements collectifs, Résidences Platanes Peupliers Saules Ormes Oliviers à Hénin-Beaumont.

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 144 logements collectifs, Résidences Platanes Peupliers Saules Ormes Oliviers à Hénin-Beaumont.

Cette opération est inscrite à la convention Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de la ZAC des deux villes de la CAHC.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 15 Septembre 2023.

Détail des travaux :

Les principaux objectifs du programme travaux sont :

Rénovation de l'enveloppe des bâtiments :

- Réfection de l'isolation et de l'étanchéité des toitures terrasses avec la mise en place de toiture végétalisée sur les résidences Peupliers et Ormes
- Isolation des façades par l'extérieur
- Remplacement des menuiseries extérieures avec mise en œuvre de volets roulants
- Isolation en sous-face de la dalle du rez-de-chaussée

Equipements techniques :

- Remplacement du système de ventilation collective
- Remplacement des réseaux de distribution de chauffage et d'ECS avec installation de thermostats d'ambiance dans les appartements
- Réfection complète des installations électriques du logement

Traitement des entrées :

- Remplacement des portes de halls d'entrée
- Remplacement des boîtes aux lettres
- Installation d'une interphonie et d'un contrôle d'accès par badge

Circulations des parties communes :

- Réfection complète de l'électricité et pose de panneaux photovoltaïques pour l'autonomie des parties communes
- Embellissements des circulations verticales (peintures murs, plafonds)
- Remplacement des portes palières

Dans les cuisines :

- Remplacement de l'évier et du meuble évier
- Remplacement du revêtement de sol
- Reprise des embellissements

Dans les salles de bain :

- Remplacement des équipements sanitaires
- Remplacement du revêtement de sol
- Reprise des embellissements

Le prix de revient de cette opération s'élève à 8 921 470.00 € TTC (soit 61 954.65 € par logement) et bénéficie d'une subvention de 690 480.00 € accordée par la CAHC et une subvention de 473 684.00 € accordée par le Département.

DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de deux lignes de prêt pour un montant total de 7 132 803.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	5 325 803.00 €
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 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	1 807 000.00 €
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. ARRAS....., le 23.09.2024

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

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général





RESPONSABLES

SOLIDAIRES

DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 1 354 526.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 9 logements individuels, Rue Alfred Letailleur à OUTREAU.

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 9 logements individuels, Rue Alfred Letailleur à OUTREAU, dans le cadre de la convention du Plan de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais signée le 14 octobre 2022.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 8 Décembre 2023.

Détail des travaux :

Le projet propose la construction de 6 logements individuels T3 et 3 logements individuels T4 mitoyens en R+1, respectivement d'une surface habitable moyenne de 69 m² et 83 m². Chaque logement dispose d'un espace extérieur : jardin et d'un abri de jardin.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 1 743 691.00 € TTC (soit 2 633.00 € par logement) et bénéficie d'une subvention de 174 369.00 € accordée par le Département.

DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de deux lignes de prêt pour un montant total de 1 354 526.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PLAI
Enveloppe	
Montant	295 192.00 €
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

Ligne du Prêt 2.

Caractéristiques	PLUS
Enveloppe	
Montant	1 059 334.00 €
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. AREAS....., le 23/09/2024

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 324 019.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 42 logements, Résidence Renoir et Delacroix à OUTREAU.

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 42 logements, Résidence Renoir et Delacroix à OUTREAU.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 26 janvier 2024.

Détail des travaux :

La dégradation de l'étanchéité des toitures terrasses entraîne des infiltrations dans les logements et parties communes provoquant des dommages aux embellissements des immeubles situés :

- 2 rue du Régiment de la Chaudière Bâtiment RENOIR – 22 logts
- 77 quater boulevard de la Liberté Bâtiment DELACROIX – 20 logts

Le projet consiste au remplacement du complexe d'étanchéité y compris l'isolation thermique des toitures terrasses inaccessible avec la mise en place de sécurité collectives de celles-ci et le remplacement de l'étanchéité des terrasses privatives avec le remplacement des gardes corps.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 390 384.00 € TTC (soit 9 294.85 € par logement).

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 324 019.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	324 019.00 €
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 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. ARRAS....., le 02/09/2024

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général

