

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20241213-12388-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/12/2024  
Date de réception préfecture : 16/12/2024

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 13 DÉCEMBRE 2024**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur DHAUSSY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Monsieur GLORIAN, Madame LEFEBVRE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PILCH, Madame ROSSIGNOL, Madame SAVESTE.

**Excusés** : Madame LEROUGE qui a donné pouvoir à Madame BOUNY, Madame MENU qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur DUCONSEIL qui a donné pouvoir à Monsieur MELLICK.  
Monsieur CAGIN.

Bilan des souscriptions des emprunts à la Caisse des Dépôts et consignations et auprès d'établissements bancaires depuis le 18/10/2024

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.

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 (annexe1) :**

Annexe	Adresse	Nombre de logements	Type	Prêt	Montant Global
1	DAINVILLE-35 Rue Cuvier	1	ACQUISITION AMELIORATION	PLUS	143 493,00 €
2	DAINVILLE- Rue Guynemer	4	CONSTRUCTION	PLUS/PLS/PLAI	746 185,00 €
3	SAINT NICOLAS-Rue de la Paix	172	REHABILITATION	PAM/ECO PRÊT	3 021 499,00 €
TOTAL					3 911 177,00 €

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

**a. Consultation**

Pour l'exercice 2024, le Conseil d'Administration du 16 février 2024, a autorisé la contractualisation d'une ligne de financement non réglementé d'un montant de 23M€.

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 les offres à taux variable indexées Euribor 3 mois + marge et Livret A + marge, compte tenu de la possibilité de basculer à taux fixe.

Les réponses à la consultation sont reprises dans le rapport de présentation communiqué au Directeur Général (annexe2).

Les offres les mieux-disantes :

- CREDIT AGRICOLE NORD DE France à taux variable : Euribor 3 mois + marge de 0.84% à 15 ans pour 10 M€.
- CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE France à taux variable : Livret A + marge de 0.75% 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 :
  - CREDIT AGRICOLE NORD DE France 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 d'un montant total de 143 493 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition amélioration d'un logement, au 35 Avenue Georges Cuvier à Dainville.

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 l'acquisition- amélioration d'un logement, au 35 Avenue Georges Cuvier à Dainville.

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

### Détail des travaux :

Le projet prévoit les travaux d'amélioration permettant l'atteinte du niveau BBC rénovation et s'inscrit dans une démarche partenariale avec la Communauté Urbaine d'Arras et le CD2E (Centre de Déploiement de l'éco-transition dans les entreprises et les territoires) en vue d'en faire le démonstrateur d'une réhabilitation vertueuse, permettant notamment aux nombreux propriétaires de maisons similaires de l'est arrageois de se projeter dans la réhabilitation énergétique de leur logement.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 261 102 € TTC.  
Elle bénéficie d'une subvention CUA de 40 000€

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 143 493.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

### Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PLUS
Enveloppe	
Montant	143 493.00 €
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.

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

A. Amas, le 02 octobre 2024

**Bruno FONTALIRAND**  
Directeur Général



## DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

**OBJET :** Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 746 185.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 4 logements, situés rue Guynemer à Dainville.

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 4 logements, 2 PLUS, 1 PLAI et 1 PLS, situés rue Guynemer à Dainville.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 19 avril 2024.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 848 702 € TTC.

Elle bénéficie d'une subvention CUA de 6 702.00€, d'une subvention d'état de 6 702.00€ et d'une subvention octroyée par le Département pour un montant de 84 870€.

3

## DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de 4 lignes de prêt pour un montant total de 746 185.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

### Ligne du Prêt 1

Caractéristiques	CPLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024
Montant	82 739.00 €
Commission instruction	40 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4.11 %
TEG	4.11 %
Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1.11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1.11 %  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



Caractéristiques	PLAI
Enveloppe	
Montant	175 777.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2.60 %
TEG	2.60 %
Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	-0.40 %
Taux d'intérêt	Livret A -0.40 %  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

3 R



### Ligne du Prêt 3

Caractéristiques	PLS
Enveloppe	PLS 2024
Montant	109 305.00 €
Commission instruction	60 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	4.11 %
TEG	4.11 %
Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1.11 %
Taux d'intérêt	Livret A +1.11 %  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

34

## Ligne du Prêt 4

Caractéristiques	PLUS
Enveloppe	
Montant	378 364.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3.60 %
TEG	3.60 %
Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.60 %
Taux d'intérêt	Livret A +0.60 %  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 02/10/2024

Bruno FONTALIRAND  
Directeur Général

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

Bruno Fontalirand

## DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

**OBJET :** Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 3 021 499 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 172 logements, Rue de la Paix à Saint Nicolas.

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 172 logements, rue de la Paix à St Nicolas.

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

### Détail des travaux :

#### Façades :

Remplacement des menuiseries extérieures

#### Rénovation des logements :

- Rénovation des installations électriques
- Remplacement des revêtements de sols
- Remplacement des portes d'entrée des logements
- Réfection des salles de bains
- Remplacement des équipements sanitaires
- Remplacement du système de ventilation
- Remplacement des radiateurs

#### Rénovation des parties communes :

- Reprise des embellissements des halls d'entrées et des circulations verticales
- Création d'une colonne sèche
- Remplacement des portes d'entrée avec contrôle d'accès et interphonie
- Rénovation des installations électriques
- Création d'un local 2 roues motorisées
- Création de deux locaux vélos

JR



RESPONSABLES

SOLIDAIRES

Travaux extérieurs :

- Réfection complète des toitures terrasses

Le prix de revient de cette opération s'élève à 6 358 373.00€ TTC (soit 36 967 € par logement) et bénéficie d'une subvention CUA de 516 000€, d'une subvention NPNRU de 230 589€ et d'une subvention accordée par le Département de 364 730€.

## 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 3 021 499.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

### Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	587 499 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3.6 %
TEG	3.6 %
<b>Phase d'amortissement</b>	
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

JR

## Ligne du Prêt 2.

Caractéristiques	PAM-ECO PRET
Enveloppe	Eco-prêt
Montant	2 434 000 €
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.

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

A. Dumas, le 02 octobre 2024

Bruno FONTALIRAND  
Directeur Général





# FINANCEMENT

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



# 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 30 Octobre 2024 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 :

- Société Générale
- La Banque Postale => pas de réponse sans garantie d'emprunt
- Crédit Agricole
- Caisse d'Epargne
- ARKEA

# Tableau de synthèse des offres à Taux fixe :

Caractéristiques financières :	La Banque Postale	Société Générale	Crédit Agricole	Caisse d'Epargne	ARKEA
Date de l'offre	30/10/2024	22/10/2024	25/10/2024	28/10/2024	30/10/2024
Date de validité	14/11/2024 - Garantie CD62 (sous réserve accord comité de crédit)	22/10/2024 (sous réserve accord comité de crédit)	07/11/2024	30/11/2024	22/11/2024 (sous réserve accord comité de crédit)
Montant maximum	20 000 000 €	10 000 000 €	10 000 000 €	15 000 000 €	10 000 000 €
Commission engagement	0,05%	néant	0,10%	0,05%	0,10%
Durée	15 ans	15 ans	15 ans	15 ans	15 ans
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Trimestrielle
Amortissement	Constant	Constant	Constant	Constant	Constant
Taux fixe sans garantie	3,48% +0,10 si non respect de l'annexe sociale	3,44%	3,57%	3,86%	3,42%
Base	30/360	Exact/360	30/360	30/360	30/360
Date de mobilisation	avant le 30/01/2025	16/12/2024	3 mois date d'émission	16/12/2024	16/12/2024
Indemnité de Remboursement Anticipé (préavis)	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	3% du CRD / Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle (30j)
Classement	Non conforme au cahier des charges	1	3	4	2

# Tableau de synthèse des offres à Taux Variable: EURIBOR

Caractéristiques financières :	La Banque Postale	Société Générale	Crédit Agricole	Caisse d'Epargne	ARKEA
Date de l'offre	30/10/2024	22/10/2024	25/10/2024	28/10/2024	30/10/2024
Date de validité	14/11/2024 – Garantie CD62 (sous réserve accord comité de crédit)	22/10/2024 (sous réserve accord comité de crédit)	08/11/2024	30/11/2024	22/11/2024
Montant maximum	20 000 000 €	10 000 000 €	10 000 000 €	15 000 000 €	10 000 000 €
Commission engagement	0,05%	néant	0,05%	0,05%	0,10%
Durée	15 ans	15 ans	15 ans	15 ans	15 ans
Périodicité	Trimestrielle / Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Trimestrielle
Amortissement	Constant	Constant	Constant	Constant	Constant
Indice	Euribor 3 mois / 12 mois	Euribor 12 mois / Flooré à 2% + 0,98% /	Euribor 3 mois (flooré à 0,0%)	Euribor 3 mois	Euribor 3 mois
Marge	+ 0,98% / + 0,84% +0,10 si non respect de l'annexe sociale	Si <= à 2% Taux payé = 2,59% Si > à 2% Taux payé = Euribor 12 mois + 0,59%	0,84%	+ 1,50%	+ 0,97%
Base	Exact/360	Exact/360	Exact/360	Exact/360	Exact/360
Date de mobilisation	avant le 30/01/2025	16/12/2024	3 mois date d'émission	16/12/2024	16/12/2024
Indemnité de Remboursement Anticipé (préavis)	Indemnité forfaitaire dégressive : 0,30% par année résiduelle restante	Indemnité actuarielle	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)	Annuelle (ERB12M flooré à zéro + marge Annuelle (ERB12M + marge) structure floorée à 2,59%	À date d'anniversaire	Pas de passage à taux fixe	À date anniversaire (30 j)
<b>Classement</b>	<b>Non conforme au cahier des charges</b>	<b>3</b>	<b>1 retenue pour 10 M€</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

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

Caractéristiques financières :	La Banque Postale	Société Générale	Crédit Agricole	Caisse d'Epargne	ARKEA
Date de l'offre	30/10/2024			28/10/2024	
Date de validité	13/11/2024			30/11/2024	
Montant maximum	20 000 000 € - Garantie CD62 (sous réserve accord comité de crédit)	PAS D'OFFRE	PAS D'OFFRE	15 000 000 €	PAS D'OFFRE
Commission engagement	0,10%			0,05%	
Durée	15 ans			15 ans	
Périodicité	Annuelle			Annuelle	
Amortissement	Constant			Amortissement prog à échéances constantes	
Indice	Livret A			Livret A	
Marge	1,00%			0,75%	
Base	30/360			Exact/360	
Date de mobilisation	16/12/2024			Dans les 6 mois	
Indemnité de Remboursement Anticipé (préavis)	À chaque échéance Indemnité dégressive de 0,50%			Indemnité de 3% du CRD	
Possibilité de passage à taux fixe (préavis)	Non			À date anniversaire	
Classement	Non conforme au cahier des charges			1 retenue pour 10 M€	