



## **PAS DE CALAIS HABITAT** **Office Public de l'Habitat**

### **DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 17 OCTOBRE 2025**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

**Excusés** : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame BOUNY qui a donné pouvoir à Madame DUHEN, Madame LEROUGE qui a donné pouvoir à Monsieur DUCRON, Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur PANNIER.  
Monsieur CAGIN, Monsieur PILCH, Monsieur DUCONSEIL.

### **Bilan des souscriptions des emprunts à la Caisse des Dépôts et consignations depuis le 19/09/2025**

---

Direction de la performance  
Rapporteur : M. RICHARD François

---

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 1er 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 :

Emprunts souscrits à la Caisse des Dépôts et Consignations (annexe1 à 4) :

Annexe	Adresse	Nombre de logements	Type	Prêt	Montant Global
1	MONTIGNY EN GOHELLE-Rés Beam	70	REHABILITATION	PAM	362 184,00 €
2	SAINS EN GOHELLE-Rue du Stade	48	REHABILITATION	PAM	348 402,00 €
3	SALLAUMINES-Gité du 5	29	REHABILITATION	PAM	277 616,00 €
4	VIEILLE CHAPELLE-Rue des Clercs	3	CONSTRUCTION	PLS/CPLS	1 993 466,00 €
TOTAL					2 981 668,00 €

\*\*\*\*\*

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

- ✓ prennent acte de la liste des contrats souscrits à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Décision prend acte

## DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

**OBJET :** Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 362 184.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de remplacement des menuiseries extérieures des 70 logements collectifs de la Résidence Béarn à Montigny en Gohelle.

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 le remplacement des menuiseries extérieures des 70 logements collectifs de la Résidence Béarn à Montigny en Gohelle.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Conseil d'Administration du 4 Avril 2025.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 402 427.00 € TTC 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 362 184.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

### Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	362 184.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3 %
TEG	3 %
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 19.07.25

Bruno FONTALIRAND  
Directeur Général



## DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

**OBJET** : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 348 402 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 48 logements, Résidence du Stade à Sains en Gohelle.

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 48 logements, Résidence du Stade à Sains en Gohelle.

Dans le cadre d'un plan d'action visant à améliorer la qualité de vie et le confort des locataires, il est proposé de remplacer les menuiseries extérieures vieillissantes.

L'ensemble des portes de garages et fenêtres de toit de la résidence seront remplacées ainsi que la totalité des menuiseries des 7 logements actuellement en menuiserie bois.

Il est donc proposé de les remplacer par des menuiseries PVC double vitrage type monobloc avec volets roulants en pose neuve.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 04 avril 2025.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 387 113.62 € TTC (soit 8 064.87 € par logement)

Pour cette opération, nous ne bénéficions 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 348 402 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

### Ligne du Prêt 1

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	348 402 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3 %
TEG	3 %
<b>Phase d'amortissement</b>	
Durée	20 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.6 %
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. , le 18.07.25

Bruno FONTALIRAND  
Directeur Général



## DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

**OBJET :** Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 277 616€ consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 29 logements, Cité du 5 à Sallaumines.

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 29 logements, Cité du 5 à Sallaumines.

Dans le cadre d'un plan d'action visant à améliorer la qualité de vie et le confort des locataires, il est proposé de remplacer les menuiseries extérieures vieillissantes des 29 logements individuels.

Les 242 fenêtres bois simple vitrage datent de l'origine de la construction en 1989, et l'entreprise prestataire n'arrive plus à les réparer.

Il est donc proposé de les remplacer par des menuiseries PVC double vitrage type monobloc avec volets roulants en pose neuve.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 04 avril 2025.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 308 462.08 € TTC (soit 9 572.96€ par logement)

Pour cette opération, nous ne bénéficions d'aucune subvention.

38

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 277 616 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**Ligne du Prêt 1**

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	277 616 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3 %
TEG	3 %
Phase d'amortissement	
Durée	20 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.6 %
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...*[Signature]*..., le...18...07...21

Bruno FONTALIRAND  
Directeur Général

*[Signature]*



## DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

**OBJET :** Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 1 993 466.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 3 logements inclusifs pour personnes autistes à Vieille Chapelle.

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 3 logements inclusifs pour personnes autistes à Vieille Chapelle.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 23 Février 2024.

L'association Sourire d'Autistes a pour objectif l'inclusion des personnes autistes dans tous les champs de la vie.

L'association a ouvert à Vieille Chapelle une maison inclusive et solidaire : la Ferme Sénéchal.

Dans le prolongement de ce lieu de vie, Pas-de-Calais habitat a été sollicité pour construire 3 pavillons qui seront loués à l'association afin d'y loger des personnes présentant des troubles de l'autisme.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 2 291 466.00 € TTC et bénéficie d'une subvention de 25 000.00 € accordée par la CABBLAR.

38

## 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 1 993 466.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

### Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PLS
Enveloppe	PLSDD 2025
Montant	1 168 648 €
Commission instruction	700 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3.51 %
TEG	3.51 %
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

## Ligne du Prêt 2.

Caractéristiques	CPLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025
Montant	824 818 €
Commission instruction	490 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3.51 %
TEG	3.51 %
<b>Phase d'amortissement</b>	
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

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 18.07.15

Bruno FONTALIRAND  
Directeur Général

