

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20251114-17938-DE-1-1
Date de télétransmission : 26/11/2025
Date de réception préfecture : 26/11/2025

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 NOVEMBRE 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur DHAUSSY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Madame SAVESTE, Monsieur DUCONSEIL.

Excusés : Monsieur GLORIAN qui a donné pouvoir à Monsieur BAUDE, Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur DUBREUCQ, Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY, Monsieur FLAMENT qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Madame AIT-CHIKHEBBIH.

Bilan des souscriptions des emprunts à la Caisse des Dépôts et consignations depuis le 17/10/2025

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 1^{er} 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	AVION-Raoul Briquet	11	REHABILITATION	PAM-ECO PRÊT	985 339,00 €
2	OUTREAU -Rue du Professeur Clerc	29	CONTRUCTION	PLUS-PLAI	3 866 176,00 €
3	ST OMER-Bd Guillaïn	180	REHABILITATION	PAM-ECO PRÊT	7 080 433,00 €
TOTAL					11 931 948,00 €

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 adoptée à l'unanimité

DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 985 339.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 11 logements, Rue Raoul Briquet 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 11 logements, rue Raoul Briquet à Avion.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Conseil d'Administration du 15 novembre 2024

Détail des travaux :

Rénovation de l'enveloppe du bâtiment :

- Réfection de l'isolation et de l'étanchéité de la toiture terrasse
- Isolation de la sous-face de plancher du RDC
- Remplacement des menuiseries extérieures des salles de bain.
- Isolation des façades par l'extérieur

Equipements techniques

- Remplacement des radiateurs
- Mise en conformité des installations électriques
- Mise en place d'une VMC type Hygro B

Traitement des entrées

- Remplacement des blocs portes d'entrées
- Remplacement du système d'éclairage des parties communes
- Mise en place de la vidéophonie
- Embellissement des murs, sols, plafonds

Réhabilitation des logements

- Mise en conformité de l'installation électrique
- Embellissement des SDB et des WC

RESPONSABLES
SOLIDAIRES

Espaces extérieurs

- Remplacement des gardes-corps
- Aménagement des abords et mise en conformité des accès PMR
- Mise en peinture des balcons
- Création d'une aire de présentation des poubelles et d'un local vélo

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

Le prix de revient de cette opération s'élève à 1 089 839 € TTC (soit 99 076.27 € TTC 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 de 2 lignes de prêt pour un montant total de 985 339.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	Eco-prêt
Montant	269 500 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2.15 %
TEG	2.15 %
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

↩ ↪

Ligne du Prêt 2.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	715 839 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3 %
TEG	3 %
Phase d'amortissement	
Durée	25 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. Bruno, le 13.07.25

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général



DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 3 866 176.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 29 logements, Rue du Professeur Clerc 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 29 logements, Rue du Professeur Clerc à OUTREAU.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 24 Janvier 2025.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 4 937 329.00 € TTC.

Pour cette opération, nous bénéficions :

- d'une subvention ANRU de 56 700.00 €

 1/3

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 du prêt pour un montant total de 3 866 176.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PLAI
Enveloppe	
Montant	1 206 974.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2 %
TEG	2 %
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	2 659 202.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3 %
TEG	3 %
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...Am 00 le 17.09.25

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général



DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 7 080 433.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 180 logements, Boulevard Pierre Guillain, à ST OMER.

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 180 logements, Boulevard Pierre Guillain, à ST OMER.

Le lancement de l'opération a été autorisé au Bureau du 13 Décembre 2024.

Détail des travaux :

Les principaux objectifs du programme de travaux sont :

Interventions sur l'enveloppe

- Isolation thermique par l'extérieur des façades
- Isolation de la dalle basse en cave
- Remplacement des portes d'entrée des bâtiments avec création de sas pour les trois grands bâtiments.



Interventions dans les logements

- Réfection complète du système de chauffage avec remplacement des chaudières, radiateurs et installation
- Remplacement des portes palières des logements
- Mise en conformité des installations électriques
- Remplacement des équipements sanitaires et faïences
- Reprise des embellissements dans les pièces humides, réfection des sols souples dans une partie des chambres et séjours.

Interventions dans les parties communes

- Réfection des halls avec reprise du carrelage, remplacement des équipements
- Réfection des installations électriques avec remplacement des contrôles d'accès
- Mise en conformité des gaines techniques
- Reprise des colonnes montantes eau froide dans les bâtiments 8 et 12
- Embellissement des sols, murs et plafonds de la cage d'escalier et locaux communs
- Création de quatre enclos à containers répartis sur les abords des bâtiments est également prévue

Le prix de revient de cette opération s'élève à 8 163 934.00 € TTC (soit 45 355.00 € TTC au logement) et bénéficie d'une subvention PALULOS de 720 000.00 € accordée par l'Etat au titre de la rénovation énergétique et à la décarbonation et d'une subvention de 180 000.00 € accordée par la CAPSO pour 60 logements (Bâtiments 8 et 12)



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 7 080 433.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	PAM
Enveloppe	
Montant	3 390 433.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3 %
TEG	3 %
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	3 690 000.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2.15 %
TEG	2.15 %
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. Bruno, le 17.09.25

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général

