



Envoi au contrôle de légalité le : 17 mai 2023

Publication électronique le : 17 mai 2023

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 15 MAI 2023

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Blandine DRAIN, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie GUISELAIN, M. Philippe FAIT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS.

Excusé(s) : M. Laurent DUPORGE, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, Mme Zohra OUAGUEF, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ.

Assistant également sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY, Mme Emmanuelle LEVEUGLE, M. Jean-Marc TELLIER.

Excusé(s) sans voix délibérative : M. Michel DAGBERT, M. Bertrand PETIT.

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU TAUX DE 80 % FORMULÉE PAR
FLANDRE OPALE HABITAT POUR FINANCER LA CONSTRUCTION DE 19
LOGEMENTS PSLA, ZAC DES PRÉS À ÉTAPLES**

(N°2023-182)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3231-4 et suivants ;

Vu le Code Civil et, notamment, son article 2298 ;

Vu la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

Vu la délibération n°2021-351 du Conseil départemental en date du 27/09/2021 « Modification du règlement départemental en matière de garanties d'emprunt » ;

Vu la délibération n°7 du Conseil Général en date du 23/09/2013 « Règlement départemental applicable en matière de garanties d'emprunt » ;

Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;
Vu l'avis de la 6^{ème} commission « Finances et service public départemental » rendu lors de sa réunion en date du 02/05/2023 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

D'accorder la garantie solidaire à hauteur de 2 414 156 € soit 80 %, à Flandre Opale Habitat pour le remboursement du prêt d'un montant total de 3 017 695 € que cet organisme a contracté auprès de La Banque Postale dans les conditions fixées par le contrat n°LBP-00016744 figurant en annexe à la présente délibération, afin de financer un programme de construction de 19 logements PSLA, ZAC des Prés à ETAPLES.

Article 2 :

De libérer, en cas de besoin, pendant toute la durée du prêt des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 3 :

D'autoriser le Président du Conseil départemental à signer, au nom et pour le compte du Département, tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 43 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit) Contre : 0 voix Abstention : 0 voix
--

(Adopté)

.....
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 15 mai 2023

Pour le Président du Conseil départemental,
Le Directeur Général Adjoint,

Signé

Christian DERUY

DELIBERATION DE GARANTIE

Département du Pas-de-Calais ;

Séance de la Commission Permanente du Conseil départemental du 15 mai 2023;

Vu la demande formulée par Flandre Opale Habitat et tendant à obtenir la garantie à 80% pour un emprunt d'un montant de 3.017.695 € à contracter auprès de la Banque Postale en vue de financer la construction de 19 logements PSLA, ZAC des prés à Étaples.

Vu les articles L 3231-4 et 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt de La Banque Postale ;

DELIBERE

Article 1er : Accord du garant

Le Département du Pas-de-Calais accorde sa garantie avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 80%, augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat à venir entre La Banque Postale et Flandre Opale Habitat.

Le contrat de prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 19 logements PSLA, ZAC des prés à Étaples.

Article 2 : Déclaration du garant

Le Département du Pas-de-Calais déclare que la garantie est accordée en conformité avec les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et partage du risque.

Article 3 : Mise en garde

Le Département du Pas-de-Calais reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être parfaitement averti du risque de non remboursement du prêt par Flandre Opale Habitat et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

Article 4 : Appel de la garantie

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par Flandre Opale Habitat, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le bénéficiaire au garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Le garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'emprunteur défaillant.

En outre, le Département s'engage pendant toute la durée de l'emprunt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir le montant des sommes dues.

Article 5 : Durée

La garantie est conclue pour la durée du prêt augmentée d'un délai de trois mois.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ces conditions particulières constituent un tout indissociable avec les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2022-11

LE PRESENT CONTRAT ANNULE ET REMPLACE LE CONTRAT EMIS LE 01 DECEMBRE

Références :

Numéro du contrat de prêt : LBP-00016744

Date d'émission des conditions particulières : 08/12/2022

Prêteur : LA BANQUE POSTALE

société anonyme au capital de 6 585 350 218 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 421 100 645 , ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "Prêteur".

Emprunteur : FLANDRE OPALE HABITAT,

Société anonyme d'HLM à conseil d'administration, dont le siège social est situé au 51 rue du Président Poincaré, 59140 Dunkerque, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dunkerque, sous le numéro 616 820 205, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après l'Emprunteur".

TRANCHE OBLIGATOIRE SUR INDEX EURIBOR DU 27/01/2023 AU 15/02/2027

- **Montant du prêt** : 3 017 695,00 EUR
- **Durée du contrat de prêt** : Du 27/01/2023 au 15/02/2027, soit 4 ans
- **Objet du contrat de prêt** : Financement de la construction de de 19 logements à Etaples - ZAC des Près (62) destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants.
- **Nature** : Prêt PSLA sur ressources libres, dans le cadre des articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation
- **Versement des fonds** : Le montant du prêt est versé en une seule fois avant la date limite du 27/01/2023, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés TARGET/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite, le versement est alors automatique à cette date.
- **Durée d'amortissement** : 4 ans, soit 16 échéances d'amortissement.



- **Taux d'intérêt annuel** : A chaque date d'échéance d'intérêts, le taux d'intérêt appliqué au décompte des intérêts est déterminé de manière préfixée comme suit :
Index EURIBOR 3 Mois, assorti d'une marge de + 1,14 %
 - Date de constatation* : Index publié 2 jours ouvrés TARGET avant chaque date de début de période d'intérêts.
L'index Euribor utilisé pour le calcul du taux d'intérêt sera au minimum égal à 0.
 - Base de calcul des intérêts* : Nombre exact de jours sur la base d'une année de 360 jours
- **Périodicité des échéances d'intérêts** : Périodicité trimestrielle
 - Jour de l'échéance* : 15^{ème} d'un mois
- **Mode d'amortissement** : in fine
- **Remboursement anticipé** : Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité dégressive.
 - Préavis* : 35 jours calendaires
 - Indemnité* : Cette indemnité dégressive, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité dégressive multiplié par la durée résiduelle d'application du taux d'intérêt de la tranche multiplié par le montant du capital remboursé par anticipation.
La durée résiduelle est exprimée en nombre d'année(s) et est arrondie à l'année supérieure en cas d'année incomplète.
Le taux de l'indemnité dégressive applicable à la tranche est de 0,30 %.
- **Option de passage à taux fixe** : Oui sous réserve :
 - du respect des conditions indiquées dans les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale marché des bailleurs sociaux, des entreprises publiques locales et des EPIC version CG-LBP-SPL-2022-11 ; et
 - de la remise d'une nouvelle délibération d'emprunt exécutoire de l'Emprunteur; et
 - le cas échéant, de la remise d'une nouvelle délibération de garantie exécutoire du Garant.
 - Date d'effet du passage à taux fixe* : Le 15/05/2023 ou à une date d'échéance d'intérêts postérieure.
 - Base de calcul des intérêts* : Mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.
 - Remboursement anticipé* : Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant un préavis de 50 jours calendaires et le paiement d'une indemnité actuarielle.



GARANTIES

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion** : Cautionnement par la Commune d'Etaples à hauteur de 20 % du Montant du Crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
 Production de la garantie : La non-production de la garantie avant le 08/06/2023 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.
- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion** : Cautionnement par le Département du Pas de Calais à hauteur de 80 % du Montant du Crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
 Production de la garantie : La non-production de la garantie avant le 08/06/2023 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.

COMMISSIONS

- **Commission d'engagement** : 0,10 % du Montant du Crédit exigible(s) et payable(s) au plus tard le 10/02/2023.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Taux effectif global** : 3,17 % l'an sur la base d'un Euribor03 de 1,984 % au 29/11/2022
soit un taux de période : 0,790 %, pour une durée de période de 3 mois

Notification

Prêteur	Emprunteur
La Banque Postale CPX 215 115 rue de Sèvres 75275- PARIS CEDEX 06	FLANDRE OPALE HABITAT, 51 rue du Président Poincaré 59140 Dunkerque
☎ : 01 41 46 51 25 ✉ : contrat-spl@labanquepostale.fr	A l'attention de Madame Nathalie FERARE ☎ : 03 28 26 75 67 ✉ : nferare@flandreopalehabitat.fr

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 20/01/2023 et en tout état de cause 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Un extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature
- Un Relevé d'Identité Bancaire du compte bancaire de l'Emprunteur ouvert dans les livres de La Banque Postale
- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphé, daté et signé par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée





- Une copie certifiée conforme des derniers statuts
- Une copie certifiée conforme de la délibération autorisant le recours au présent prêt, sauf si cela résulte de dispositions statutaires
- Une copie certifiée conforme de la délibération ayant nommé le signataire du contrat ou l'ayant renouvelé dans ses fonctions, sauf si cela résulte de dispositions statutaires
- Une copie certifiée conforme et à jour, le cas échéant, de la délégation de compétence et de la délégation de signature établissant les pouvoirs du signataire du contrat transmise au contrôle de légalité ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes
- Une copie de la décision de réservation d'agrément ou d'agrément définitif relative à l'opération objet du présent prêt émanant du représentant de l'Etat ou de toute entité délégataire conformément à la réglementation
- Une attestation de la Société de Garantie de l'Accession HLM indiquant que l'emprunteur bénéficie bien de la garantie prévue à l'article L.453-1 du Code de la construction et de l'habitation

La non-production au Prêteur des documents ci-dessous au plus tard le 01/06/2023 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt :

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de chacune des Cautions
- Une copie des délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires des Cautions

La non-production au Prêteur des documents ci-dessous au plus tard le 01/06/2023 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt :

- Une copie de la convention signée entre l'Etat et l'emprunteur en application de l'article R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Toutes les modalités de traitement des données à caractère personnel et les droits dont dispose l'Emprunteur, conformément à la réglementation relative à la protection des données, se trouvent dans les Conditions Générales.



SIGNATURES

Fait en 2 exemplaires originaux.

L'emprunteur déclare expressément avoir reçu un exemplaire des conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale Marché des Bailleurs sociaux, des Entreprises publiques locales et des EPIC version CG-LBP-SPL-2022-11 auxquelles sont soumises les présentes conditions particulières et avoir pris connaissance de toutes les stipulations desdites conditions générales. En cas de contradiction entre les stipulations des conditions particulières et les stipulations des conditions générales, les stipulations des conditions particulières prévalent.

Pour l'emprunteur :

A Dunkerque le 08/12/2022

Nom et qualité du signataire :

Cachet et signature :

Christophe VANHERSEL
Directeur Général.

Pour le prêteur :

A Issy-les-Moulineaux, le 08/12/2022

Emilie LE GUEN
Responsable Middle Office Financement
Secteur Public Local

Flandre Opale Habitat 

Groupement Action Logement

Flandre Opale Habitat SA dHLM
51 rue Poincaré BP 5273
59879 DUNKERQUE Cedex 1

ANNEXE – TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

Rang	Date	Déblocage en €	Amortissement en €	Intérêts en €	Frais	Echéance en €	Capital restant dû après échéance en €
	27/01/2023	3 017 695,00	0,00	0,00	3 017,69	3 017,69	3 017 695,00
1	15/05/2023	0,00	0,00	28 010,24	0,00	28 010,24	3 017 695,00
2	15/08/2023	0,00	0,00	23 860,58	0,00	23 860,58	3 017 695,00
3	15/11/2023	0,00	0,00	23 860,58	0,00	23 860,58	3 017 695,00
4	15/02/2024	0,00	0,00	23 860,58	0,00	23 860,58	3 017 695,00
5	15/05/2024	0,00	0,00	23 341,87	0,00	23 341,87	3 017 695,00
6	15/08/2024	0,00	0,00	23 860,58	0,00	23 860,58	3 017 695,00
7	15/11/2024	0,00	0,00	23 860,58	0,00	23 860,58	3 017 695,00
8	15/02/2025	0,00	0,00	23 860,58	0,00	23 860,58	3 017 695,00
9	15/05/2025	0,00	0,00	23 082,52	0,00	23 082,52	3 017 695,00
10	15/08/2025	0,00	0,00	23 860,58	0,00	23 860,58	3 017 695,00
11	15/11/2025	0,00	0,00	23 860,58	0,00	23 860,58	3 017 695,00
12	15/02/2026	0,00	0,00	23 860,58	0,00	23 860,58	3 017 695,00
13	15/05/2026	0,00	0,00	23 082,52	0,00	23 082,52	3 017 695,00
14	15/08/2026	0,00	0,00	23 860,58	0,00	23 860,58	3 017 695,00
15	15/11/2026	0,00	0,00	23 860,58	0,00	23 860,58	3 017 695,00
16	15/02/2027	0,00	3 017 695,00	23 860,58	0,00	3 041 555,58	0,00

TOTAL	3 017 695,00	383 844,11	3 017,69	3 404 556,80
--------------	---------------------	-------------------	-----------------	---------------------

Le tableau d'amortissement ci-dessus résulte d'une simulation, il est fourni à titre indicatif et sans engagement.



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Ressources et Accompagnement
Direction des Finances
Service de la Préparation Budgétaire et de la Gestion de la Dette

RAPPORT N°2

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 15 MAI 2023

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU TAUX DE 80 % FORMULÉE PAR FLANDRE OPALE HABITAT POUR FINANCER LA CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS PSLA, ZAC DES PRÉS À ÉTAPLES

Afin de financer un programme de construction de 19 logements PSLA, ZAC des Prés à Étaples, Flandre Opale Habitat a contracté un emprunt d'un montant total de 3.017.695 € auprès de La Banque Postale et sollicite la garantie départementale à hauteur de 80 % pour ce projet.

Le Département s'est par ailleurs doté d'un règlement intérieur adopté le 23 septembre 2013 et modifié le 27 septembre 2021 afin de définir les conditions de garantie des prêts.

Les caractéristiques du prêt consenti par La Banque Postale sont les suivantes :

Montant : 3.017.695 €

Durée : du 27/01/2023 au 15/02/2027, soit 4 ans

Durée d'amortissement : 4 ans, soit 16 échéances d'amortissement

Taux d'intérêt annuel : Index Euribor 3 mois assorti d'une marge de + 1,14 %

Date de constatation : Index publié 2 jours ouvrés target avant chaque date de début de période d'intérêt. L'index Euribor utilisé pour le calcul du taux d'intérêt sera au minimum égal à 0.

Périodicité des échéances : trimestrielles

Mode d'amortissement : in fine

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité dégressive. Préavis : 35 jours calendaires

Option de passage à taux fixe : oui, sous réserve :

- du respect des conditions indiquées dans les conditions générales des contrats de prêts de La Banque Postale.
- de la remise d'une nouvelle délibération d'emprunt exécutoire de l'emprunteur.
- le cas échéant, de la remise d'une nouvelle délibération de garantie exécutoire du garant.

Date d'effet du passage à taux fixe : le 15/05/2023 ou à une date d'échéance postérieure.

En application des dispositions des articles L 3231-4 et suivants du code général des collectivités territoriales, l'octroi de garanties par les collectivités locales et leurs groupements est conditionné par le respect de trois ratios prudentiels dits « ratios Galland ». Au regard des caractéristiques de la société et de l'objet de l'opération garantie, ces ratios ne s'appliquent pas ici et la garantie peut être librement accordée.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département du Pas-de-Calais s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de La Banque Postale par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Les documents relatifs à la garantie seront communiqués annuellement au Conseil départemental en annexe au budget primitif.

Il convient de statuer sur cette affaire et le cas échéant :

- D'accorder la garantie solidaire à hauteur de 2.414.156 € soit 80 %, à Flandre Opale Habitat pour le remboursement du prêt d'un montant total de 3.017.695 € que cet organisme a contracté auprès de La Banque Postale dans les conditions fixées par le contrat n° LBP-00016744 figurant en annexe.

- De libérer, en cas de besoin, pendant toute la durée du prêt des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

- De m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Département, tout document nécessaire à la mise en œuvre du présent rapport.

La délibération à prendre pour ce dossier est annexée au présent rapport.

La 6ème Commission - Finances et Service Public Départemental a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 02/05/2023.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY