



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 Maité 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 ACCESSION POUR FINANCER LA CONSTRUCTION DE 12
LOGEMENTS PSLA, AVENUE DE VERDUN À GUÎNES**

(N°2023-183)

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 1 694 600 € soit 80%, à Flandre Opale Accession pour le remboursement du prêt d'un montant total de 2 118 250 € que cet organisme a contracté auprès de La Banque Postale dans les conditions fixées par le contrat LBP-00016774 figurant en annexe à la présente délibération, afin de financer un programme de construction de 12 logements PSLA, avenue de Verdun à GUINES.

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 Accession et tendant à obtenir la garantie à 80% pour un emprunt d'un montant de 2.118.250 € à contracter auprès de la Banque Postale en vue de financer la construction de 12 logements PSLA, Avenue de Verdun à Guînes.

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 Accession.

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 12 logements PSLA, Avenue de Verdun à Guînes.

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 Accession 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 Accession, 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

Références :

Numéro du contrat de prêt : LBP-00016774

Date d'émission des conditions particulières : 01/12/2022

Prêteur : LA BANQUE POSTALE

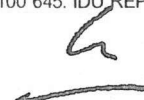
société anonyme au capital de 6 585 350 218 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 421 100 645 , ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "Prêteur".

Emprunteur : FLANDRE OPALE ACCESSION,

Société coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme à capital variable dont le siège social est situé 56 Rue Ferdinand Buisson, 62200 Boulogne-sur-Mer, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne-sur-Mer sous le numéro 615 420 668, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à l'effet des présentes, ci-après l'"Emprunteur".

TRANCHE OBLIGATOIRE A TAUX FIXE DU 27/01/2023 AU 15/02/2027

- **Montant du prêt** : 2 118 250,00 EUR
- **Durée du contrat de prêt** : Du 27/01/2023 au 15/02/2027, soit 4 ans
- **Objet** : Financement de la construction de 12 logements situés Avenue de Verdun à Guînes (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** : Taux fixe de 3,50 %



Base de calcul des intérêts : Mois forfaitaire de 30 jours sur 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** : Remboursement anticipé total ou partiel possible à une date d'échéance d'intérêts sans indemnité en cas de levée de l'option par le(s) locataire(s) accédant(s) sous réserve de production de(s) l'acte(s) authentique(s) de vente.

Dans tous les autres cas, le client devra régler une indemnité actuarielle.

Préavis : 35 jours calendaires

GARANTIES

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion** : Cautionnement par la Commune de Guînes à hauteur de 10 % 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 01/06/2023 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion** : Cautionnement par la Communauté de Communes Pays d'Opale à hauteur de 10 % du Montant du Crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.

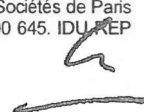
Production de la garantie : La non-production de la garantie avant le 01/06/2023 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.

- **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 01/06/2023 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** : 3,53 % l'an
- soit un taux de période* : 0,880 %, pour une durée de période de 3 mois

Notification

Prêteur	Emprunteur
<p>La Banque Postale CPX 215 115 rue de Sèvres 75275- PARIS CEDEX 06</p>	<p>FLANDRE OPALE ACCESSION Centre Directionnel 56 Rue Ferdinand Buisson 62200 Boulogne sur Mer</p>
<p>☎ : 01 41 46 51 25 ✉ : contrat-spl@labanquepostale.fr</p>	<p>A l'attention de Madame Nathalie FERARE ☎ : 03 28 26 75 67 ✉ : nferare@flandreopalehabitat.fr</p>

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 20/01/2022 et en tout état de cause 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- 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
- 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
- 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
- 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
- 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 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

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 Caution(s)

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 Amiens, le 01/12/2022

Nom et qualité du signataire :

Cachet et signature :

Christophe VANHERSEL.

Directeur Général.

Flandre Opale Accession

Groupement
Action Logement

Pour le prêteur :

A Issy-Les-Moulineaux, le 01/12/2022

Emilie LE GUEN
Responsable Middle Office Financement
Secteur Public Local

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	2 118 250,00	0,00	0,00	2 118,25	2 118,25	2 118 250,00
1	15/05/2023	0,00	0,00	22 241,63	0,00	22 241,63	2 118 250,00
2	15/08/2023	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
3	15/11/2023	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
4	15/02/2024	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
5	15/05/2024	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
6	15/08/2024	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
7	15/11/2024	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
8	15/02/2025	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
9	15/05/2025	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
10	15/08/2025	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
11	15/11/2025	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
12	15/02/2026	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
13	15/05/2026	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
14	15/08/2026	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
15	15/11/2026	0,00	0,00	18 534,69	0,00	18 534,69	2 118 250,00
16	15/02/2027	0,00	2 118 250,00	18 534,69	0,00	2 136 784,69	0,00

TOTAL	2 118 250,00	300 261,98	2 118,25	2 420 630,23
--------------	---------------------	-------------------	-----------------	---------------------

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°3

Territoire(s): Calaisis
Canton(s): CALAIS-1
EPCI(s): C. d'Agglo. du Calaisis

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 15 MAI 2023

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU TAUX DE 80 % FORMULÉE PAR FLANDRE OPALE ACCESSION POUR FINANCER LA CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS PSLA, AVENUE DE VERDUN À GUÎNES

Afin de financer un programme de construction de 12 logements PSLA, avenue de Verdun à Guînes, Flandre Opale Accession a contracté un emprunt d'un montant total de 2.118.250 € 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 : 2.118.250 €
Quotité de garantie demandée : 80% soit 1.694.600 €
Quotité de garantie communale : 10% soit 211.825 €
Quotité de garantie communauté de communes Pays d'Opale : 10% soit 211.825 €.
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 : taux fixe de 3,50%
Périodicité des échéances : trimestrielles
Mode d'amortissement : in fine
Remboursement anticipé : total ou partiel possible à une date d'échéance d'intérêts sans indemnité en cas de levée d'option par le locataire accédant sous réserve de production de l'acte de vente. Dans tous les autres cas, le client devra régler une indemnité actuarielle. Préavis : 35 jours calendaires.

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 1.694.600 € soit 80%, à Flandre Opale Accession pour le remboursement du prêt d'un montant total de 2.118.250 € que cet organisme a contracté auprès de La Banque Postale dans les conditions fixées par le contrat LBP-00016774 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