



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

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

REUNION DU 15 SEPTEMBRE 2025

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : M. Etienne PERIN

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, M. Laurent DUPORGE, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, M. Claude BACHELET, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie RIGAUX, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

Excusé(s) : Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, Mme Maryse DELASSUS, M. Philippe FAIT, M. Alexandre MALFAIT.

Assistant également sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Bertrand PETIT, M. Jean-Marc TELLIER.

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

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU TAUX DE 80 % FORMULÉE PAR
FLANDRE OPALE ACCESSION POUR FINANCER LA CONSTRUCTION DE 5
LOGEMENTS PSLA, AVENUE ANDRÉ BOUDRINGHIN À MERLIMONT**

(N°2025-323)

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 02/09/2025 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

D'accorder la garantie solidaire à hauteur de 894 384 €, soit 80 %, à Flandre Opale Accession pour le remboursement du prêt d'un montant total de 1 117 980 € que cet organisme a contracté auprès de La Banque Postale dans les conditions fixées par le contrat n°LBP-00020331 figurant en annexe à la présente délibération, afin de financer la construction de 5 logements en location-accession situés avenue André Boudringhin à Merlimont.

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 : 44 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 septembre 2025

Pour le Président du Conseil départemental,
La Directrice générale des services,

Signé

Maryline VINCLAIRE

DELIBERATION DE GARANTIE

Département du Pas-de-Calais ;

Réunion de la Commission Permanente du Conseil départemental du 15 septembre 2025 ;

Vu le contrat de prêt n° LBP-00020331 en annexe signé entre Flandre Opale Accession, ci-après l'emprunteur et la Banque Postale.

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

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

DÉLIBÉRÉ

Article 1er : Le Département du Pas-de-Calais accorde sa garantie à hauteur de 80% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 117 980 € souscrit par Flandre Opale Accession auprès de la Banque Postale, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° LBP-00020331.

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par simple lettre de la Banque Postale, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement

Article 3 : Le Conseil départemental s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.



CONVENTION DE CRÉDIT N° LBP-00020331 du 27/02/2025

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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".

FLANDRE OPALE ACCESSION SOCIETE COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF D'HLM

Société coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme à capital variable, dont le siège social est situé Centre Directionnel 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".

Par la présente convention de crédit (la "**Convention**"), le Prêteur accepte de consentir un crédit à l'Emprunteur (ci-après le "**Crédit**") aux Conditions Particulières ci-après et aux Conditions Générales version CG-LBP-SPL-2024-03 annexées aux présentes (ci-après les "**Conditions Générales**") qui constitue un tout indissociable. En cas de contradiction entre les stipulations des Conditions Particulières et les stipulations des Conditions Générales, les stipulations des Conditions Particulières prévalent.

CONDITIONS PARTICULIERES

MONTANT, DURÉE ET OBJET DU CONTRAT DE PRÊT

- **Montant du prêt** : 1 117 980,00 €
- **Durée totale du contrat de prêt** : Du 07/05/2025 au 15/05/2030, soit 5 ans
- **Objet du contrat de prêt** : Financement de la construction de 5 logements situés à Merlimont (62155), Avenue André Boudringhin 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 D.331-76-1 à D.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 07/05/2025, 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.

TRANCHE OBLIGATOIRE SUR INDEX EURIBOR DU 07/05/2025 AU 15/05/2030

- **Durée d'amortissement** : 5 ans, soit 20 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 + 1,25 %
- **Date de constatation** : Index publié 2 jours ouvrés TARGET avant chaque date de début de période d'intérêts
- **Base de calcul des intérêts** : Nombre exact de jours sur la base d'une année de 360 jours.
- **Périodicité des échéances d'intérêts** :



<i>Périodicité</i>	: trimestrielle
<i>Jour de l'échéance</i>	: 15ème 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 proportionnelle
<i>Préavis</i>	: 35 jours calendaires
<i>Indemnité</i>	: Cette indemnité proportionnelle, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité proportionnelle multiplié par le montant du capital remboursé par anticipation

GARANTIES

En garantie du paiement des montants de toute nature dus par l'Emprunteur au titre de la Convention, l'Emprunteur consent au profit du Prêteur les sûretés suivantes :

- Néant

En garantie du paiement des montants de toute nature dus par l'Emprunteur au titre de la Convention, des tiers consentent au profit du Prêteur les sûretés suivantes :

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion** :

Cautionnement par le département du Pas-de-Calais à hauteur de 80,00 % du Montant du prêt 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 27/08/2025 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion** :

Cautionnement par la commune de Merlimont à hauteur de 20,00 % du Montant du prêt 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 27/08/2025 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.

COMMISSIONS

- **Commission d'engagement** : 0,05 % du Montant du prêt exigible(s) et payable(s) au plus tard le 22/05/2025

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Taux Effectif Global** : 3,81 % l'an
soit un taux de période : 0,953 %, pour une durée de période de 3 mois

NOTIFICATIONS

Les notifications prévues à la Convention seront effectuées par email, lettre ou remise en mains propres aux adresses indiquées ci-après :



- **Pour l'Emprunteur :**
FLANDRE OPALE ACCESSION SOCIETE COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF D'HLM
A l'attention de : Monsieur Cyril Cockenpot, DAF
Tél. : 03 28 26 75 80
Mail : ccockenpot@flandreopalehabitat.fr
- **Pour le Prêteur :**
La Banque Postale
A l'attention de : Banque de Financement et d'Investissement / MO Contractualisation
CPX301, 115, rue de Sèvres, 75275 Paris Cedex 6
Tél. : 01 41 46 51 25
Mail : financement.nordest@labanquepostale.fr

L'Emprunteur s'engage à notifier par lettre recommandée avec avis de réception au Prêteur toute modification des informations ci-dessus, une telle modification n'étant opposable au Prêteur qu'à compter du Jour Ouvré suivant la date apposée sur l'avis de réception.

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 29/04/2025 et en tout état de cause 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Un exemplaire des Conditions Générales signé électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Un exemplaire des conditions particulières signé électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- 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 07/08/2025 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt :

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution
- Une copie des délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de(s) la Caution(s)

La non-production au Prêteur des documents ci-dessous au plus tard le 07/08/2025 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

AMENAGEMENT AUX CONDITIONS GENERALES

Les Parties sont convenues de ne pas déroger aux Conditions Générales, ni les compléter

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 à Paris le 27 février 2025, en un seul exemplaire numérique original, dont une copie est délivrée à chaque Partie.

Pour le Prêteur :

Pour l'Emprunteur :

Signé par **Mardiath BADIROU** le
09/04/2025 14:35
2c949e309538730b0195856
1c11e5d1b



Signé par **Christophe
VANHERSEL** le 16/04/2025 20:18
2c949e309538730b0195856
1c11e5d1b



Signature électronique de LA
BANQUE POSTALE - BFI



Ce document est signé électroniquement
et certifié par la plateforme Contralla de
Docaposte

Le fichier constitue un original
électronique à valeur probatoire. Il est
déposé en coffre-fort électronique sous
la référence :

2c949e309538730b01958561c11e5d1b



ANNEXE - TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

Contrat n° LBP-00020331

Rang	Date	Déblocage en €	Amortissement en €	Intérêts en €	Frais en €	Echéance en €	Capital restant dû après échéance en €
	07/05/2025	1 117 980,00 €	0,00 €	0,00 €	558,99 €	558,99 €	1 117 980,00 €
1	15/08/2025	0,00 €	0,00 €	11 642,52 €	0,00 €	11 642,52 €	1 117 980,00 €
2	15/11/2025	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
3	15/02/2026	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
4	15/05/2026	0,00 €	0,00 €	10 361,84 €	0,00 €	10 361,84 €	1 117 980,00 €
5	15/08/2026	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
6	15/11/2026	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
7	15/02/2027	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
8	15/05/2027	0,00 €	0,00 €	10 361,84 €	0,00 €	10 361,84 €	1 117 980,00 €
9	15/08/2027	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
10	15/11/2027	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
11	15/02/2028	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
12	15/05/2028	0,00 €	0,00 €	10 478,27 €	0,00 €	10 478,27 €	1 117 980,00 €
13	15/08/2028	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
14	15/11/2028	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
15	15/02/2029	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
16	15/05/2029	0,00 €	0,00 €	10 361,84 €	0,00 €	10 361,84 €	1 117 980,00 €
17	15/08/2029	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
18	15/11/2029	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
19	15/02/2030	0,00 €	0,00 €	10 711,12 €	0,00 €	10 711,12 €	1 117 980,00 €
20	15/05/2030	0,00 €	1 117 980,00 €	10 361,84 €	0,00 €	1 128 341,84 €	0,00 €

TOTAL	1 117 980,00 €	213 523,83 €	558,99 €	1 332 062,82 €
-------	----------------	--------------	----------	----------------

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

Signé par **Mardiath BADIROU** le
09/04/2025 14:35
2c949e309538730b0195856
1c11e5d1b



Signé par **Christophe
VANHERSEL** le 16/04/2025 20:18
2c949e309538730b0195856
1c11e5d1b



Signature électronique de LA
BANQUE POSTALE - BFI



Ce document est signé électroniquement
et certifié par la plateforme Contrôle de
Docaposte

Le fichier constitue un original
électronique à valeur probatoire. Il est
déposé en coffre-fort électronique sous
la référence :

!c949e309538730b01958561c11e5d1b



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°6

Territoire(s): Montreuillois-Ternois
Canton(s): ETAPLES
EPCI(s): C. d'Agglo. des Deux Baies en Montreuillois

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 15 SEPTEMBRE 2025

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU TAUX DE 80 % FORMULÉE PAR FLANDRE OPALE ACCESSION POUR FINANCER LA CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS PSLA, AVENUE ANDRÉ BOUDRINGHIN À MERLIMONT

Afin de financer la construction de 5 logements en location-accession situés avenue André Boudringhin à Merlimont, Flandre Opale Accession a contracté un emprunt d'un montant total de 1 117 980 € 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 :

PSLA

Montant du prêt : 1 117 980 €

Quotité de garantie demandée : 80 % soit 894.384 €

Quotité de garantie communale : 20 %

Échéances : trimestrielles

Durée du prêt : 5 ans

Taux : Euribor 3 mois + 1,25 %

Base de calcul : exact/360

Amortissement du capital : in fine le 15 mai 2030

Echéance d'intérêts maximale : 11 642,52 €

Date prévisionnelle de 1^{ère} échéance : 15 août 2025

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 894 384 €, soit 80 %, à Flandre Opale Accession pour le remboursement du prêt d'un montant total de 1 117 980 € que cet organisme a contracté auprès de La Banque Postale dans les conditions fixées par le contrat n° LBP-00020331 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 02/09/2025.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY