

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE FLANDRE INTERIEURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE FLANDRE INTERIEURE

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 4 AVRIL 2023

DELIBERATION 2023_040

Objet : Garantie d'emprunt - société LOGIFIM-VILOGIA - Opération de construction de 12 logements Rue de Strazeele à MERRIS

Séance du mardi quatre avril deux mille vingt trois à dix-huit heures trente

Présents (58) :

Francis AMPEN - Antony GAUTIER - Arnaud DEVILLEZ - Christophe LEGROIS - Marjorie VANDENBERGHE - Nathalie BAUCHART - Serge LACONTE - Régis DONDEYNE - Bernadette POPELIER - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Jacques NUNS - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Valentin BELLEVAL - Bernard DENTENER - Audrey SCHERRIER - Philippe GRIMBER - Elise DORMION-ROUSSEZ - Michel DUHOO - Sophie ANDRE - Didier TIBERGHIEEN - Pascal DECOOPMAN - Jean-Luc CAPPAERT - Samuel BEVER - Dominique WALBROU - Jean-Michel PLAETEVOET - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Roger LEMAIRE - Marie SANDRA - Pascal CODRON - Franck MEURILLON - Albert PIETERSOONE (Suppléant) - Joël VERMEULEN - Jean-Luc DEBERT - Stephane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Luc EVERAERE - Bertrand CREPIN - César STORET - Marie-Madeleine CAMPAGNE - Michel BODDAERT (Suppléant) - Eddie DEFEVERE - Carole DELAIRE - Jean-Pierre BATAILLE - Joël DEVOS - Mark MAZIERES - Virginie DELESTRE - Cindy SCHRAEN - Eric SMAL - Anne VANPEENE - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

Procurations (22) :

Brigitte GALLI à Christophe LEGROIS - Gaëlle LEFEVRE à Marjorie VANDENBERGHE - Gilles DEVIENNE à Jérôme DARQUES - Sophie SPATOLA à Arnaud DEVILLEZ - Pierre GRANDGENEVRE à Antony GAUTIER - Maxime DEPLANCKE à Dominique WALBROU - Régis DUQUENOY à Carole DELAIRE - Luc VAN INGHELANDT à Philippe MASQUELIER - Caroline LANDTSHEERE à Jean-Luc DEBERT - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL à Audrey SCHERRIER - Jean-Pierre BAILLEUL à Valentin BELLEVAL - Florence BRISBART à Michel DUHOO - Gaël DUHAMEL à Elise DORMION-ROUSSEZ - Céline SAUZEAU à Philippe GRIMBER - Catherine DEPELCHIN à Didier TIBERGHIEEN - Yves DELFOLIE à Serge OLIVIER - Fabrice DELANNOY à Joël DEVOS - Céline INGELAERE à César STORET - Jean-Luc BARET à Jean-Pierre BATAILLE - Dorothée DEBRUYNE à Mark MAZIERES - Jean-Paul SALOME à Cindy SCHRAEN - Laurence BARROIS à Bernadette POPELIER

Effectif du Conseil de Communauté : 88

Nombre de votants : 80

Secrétaire de séance : Bernard DENTENER

Le Président soussigné, certifie qu'un extrait de la présente délibération a été affiché à la Communauté de Communes de Flandre Intérieure, conformément aux dispositions de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.



DEPARTEMENT DU NORD
 ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
 DE FLANDRE INTERIEURE

SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 4 AVRIL 2023

DELIBERATION 2023_040

Objet : Garantie d'emprunt - société LOGIFIM-VILOGIA - Opération de construction de 12 logements Rue de Strazeele à MERRIS

Suite à l'adoption, le 05 juillet dernier, du pacte fiscal et financier solidaire, la CCFI peut garantir les emprunts souscrits par les communes et les opérateurs de logements sociaux (SA HLM, bailleurs sociaux) qui réaliseront des programmes au sein du territoire, sous réserve de l'accord de la commune concernée.

En contrepartie de la garantie qu'elle apporte, la CCFI pourra demander la réservation d'un quota de 20% des logements sociaux au sein de chaque programme concerné par la garantie (Cf. articles R 441-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation).

Cette disposition a fait l'objet d'une modification de l'intérêt communautaire concernant la compétence Politique du logement et du cadre de vie lors du conseil communautaire du 07 février 2023.

La CCFI a reçu une demande de garantie d'emprunt de la société LOGIFIM-VILOGIA pour une opération de construction de 12 logements rue de Strazeele à MERRIS. Cet emprunt est prévu auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations – Direction Régionale Hauts de France.

Il comporte 4 lignes de prêts pour un montant total de 1 583 338,00 euros et est enregistré sous le numéro U108150 – Opération CN-12LGT-MERRIS Strazeele (n°5108879).

Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

Caractéristiques des lignes de prêt	PLUS Foncier	PLUS	Prêt booster		PHB	
Montant du prêt	251 427,00 €	1 091 911,00 €	180 000,00 €		60 000,00 €	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle		Annuelle	
Taux de la période	2,6%	2,6%	3,32%		0,82%	
Durée du prêt	50 ans	40 ans	60 ans		40 ans	
Type de taux et taux	Indexé Livret A +0,6%	Indexé Livret A +0,6%	Phase 1 Durée 20 ans	Phase 2 Durée 40 ans	Phase 1 Durée 20 ans	Phase 2 Durée 20 ans
			Taux fixe 3,67%	Indexé Livret A +0,6%	Taux fixe 0,0%	Indexé Livret A +0,6%
Amortissement	Echéances prioritaires (intérêts différés)	Echéances prioritaires (intérêts différés)	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire
Commission d'instruction	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30,00 €	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	Indemnité actuarielle sur Courbe OAT	Sans indemnité	Sans indemnité

La société LOGIFIM-VILOGIA sollicite une garantie d'emprunt de la CCFI à hauteur de 100% du montant de cet emprunt.

Vu le contrat de prêt n° U108150 – Opération CN-12LGT-MERRIS Strazeele (n°5108879) repris en annexe du présent document ;

Vu la demande de garantie d'emprunt de la société LOGIFIM-VILOGIA en date du 21 février 2023 ;

Vu l'accord de la commune de MERRIS, par courrier en date de 08 septembre 2022 ;

Vu les articles L.2252-1, L.2252-2, L.5111-4 et L5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le pacte fiscal et financier solidaire adopté par délibération n°2022/061 du 05 juillet 2022 ;

Vu la modification de l'intérêt communautaire concernant la compétence « politique du logement et du cadre de vie » afin d'intégrer la garantie d'emprunt pour les emprunts souscrits par les opérateurs de logements sociaux (SA HLM, bailleurs sociaux) qui réaliseront des programmes au sein du territoire ;

Il vous est proposé :

- d'accorder une garantie d'emprunt à la société LOGIFIM-VILOGIA, pour le remboursement de l'emprunt précité d'un montant total de 1 583 338,00 euros et dont le contrat est annexé à la présente délibération, destiné à l'opération de construction de 12 logements rue de Strazeele à MERRIS, à hauteur d'un cautionnement de 100% ;

La garantie de la collectivité est apportée pour la durée totale du 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 lettre simple du prêteur, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- de s'engager, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à l'application de la présente délibération.

Vote :

Pour : 80

Contre : 0


Abstention : 0

ADOpte A L'UNANIMITE

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Séance du Conseil de Communauté,
A Hazebrouck, le 4 avril 2023,
Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance


Bernard DENTENER

Le Président,


Valentin BELLEVAL