

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 JUILLET 2023

DELIBERATION 2023_086

Objet : Garantie d'emprunt - LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES - Opération de construction des 12 logements collectifs Rue de la Haute Loge à Hazebrouck

Séance du quatre juillet deux mille vingt trois à dix-huit heures trente.

Présents (60) :

Francis AMPEN - Antony GAUTIER - Arnaud DEVILLEZ - Marjorie VANDENBERGHE - Nathalie BAUCHART - Serge LACONTE - Régis DONDEYNE - Régis DUQUENOY - Luc VAN INGHELANDT - Bernadette POPELIER - Marc DEHEELE - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Francis BEVE (Suppléant) - Nathalie SAELENS (Suppléante) - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Valentin BELLEVAL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Audrey SCHERRIER - Gaël DUHAMEL - Philippe GRIMBER - Élise DORMION-ROUSSEZ - Michel DUHOO - Didier TIBERGHIEEN - Catherine DEPELCHIN - Pascal DECOOPMAN - Samuel BEVER - Bernadette DELANGUE-CARDON (Suppléante) - Jean-Michel PLAETEVOET - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Roger LEMAIRE - Marie SANDRA - Franck MEURILLON - Albert PIETERSOONE (Suppléant) - Joël VERMEULEN - Stéphane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Luc EVERAERE - Bertrand CREPIN - César STORET - Dominique VAESKEN - Stéphanie FENET - Eddie DEFEVERE - Carole DELAIRE - Céline INGELAERE - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothée DEBRUYNE - Elizabeth GRESSIER - Eric SMAL - Laurence BARROIS - Anne VANPEENE - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

Procurations (20)

Brigitte GALLI à Philippe GRIMBER - Gaëlle LEFEVRE à Marjorie VANDENBERGHE - Gilles DIEVIENNE à Arnaud DEVILLEZ - Sophie SPATOLA à Emidia KOCH - Christophe LEGROIS à Didier TIBERGHIEEN - Pierre GRANDGENEVRE à Antony GAUTIER - Marc DENEUCHE à Nathalie BAUCHART - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL à Audrey SCHERRIER - Philippe DUHAMEL à Gaël DUHAMEL - Céline SAUZEAU à Bernard DENTENER - Sophie ANDRE à Florence BRISBART - Jean-Luc CAPPAERT à Samuel BEVER - Yves DELFOLIE à Jérôme DARQUES - Pascal CODRON à Roger LEMAIRE - Rebecca ELSENS à Marie SANDRA - Jean-Luc DEBERT à Jean-Luc SCHRICKE - Jean-Pierre BATAILLE à Céline INGELAERE - Mark MAZIERES à Dorothée DEBRUYNE - Pierre-Louis RUYANT à Valentin BELLEVAL - Cindy SCHRAEN à Serge OLIVIER

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 publié sur le site internet la Communauté de Communes de Flandre Intérieure, conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.



SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 4 JUILLET 2023

DELIBERATION 2023_086

Objet : Garantie d'emprunt - LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES - Opération de construction des 12 logements collectifs Rue de la Haute Loge à Hazebrouck

Suite à l'adoption le 5 juillet 2022 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 (conformément aux 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 7 février 2023.

La CCFI a reçu une demande de garantie d'emprunt de la société LE COTTAGE DES FLANDRES pour une opération de construction de 12 logements Rue de la Haute Loge à Hazebrouck. 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 1 005 756,00 € et est enregistré sous le numéro 147552.

Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5530995	5530996	5530993	5530994
Montant de la Ligne du Prêt	296 844 €	179 401 €	343 627 €	185 884 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

La société LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES sollicite une garantie d'emprunt de la CCFI à hauteur de 100 % du montant de cet emprunt.

Vu le contrat de prêt n°147552, repris en annexe du présent document ;

Vu la demande de garantie d'emprunt de la société LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES ;

Vu l'accord de la commune d'Hazebrouck ;

Vu les articles L. 2252-1, L. 2252-2, L. 5111-4 et L. 5216-1 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 ;

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 LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES, pour le remboursement de l'emprunt précité d'un montant total de 1 005 756,00 € et dont le contrat est annexé à la présente délibération, destiné à l'opération de construction de 12 logements Rue de la Haute-Loge à Hazebrouck, 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.

Le Secrétaire de séance

Bernard DENTENER



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

Le Président,

Valentin BELLEVAL

