

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 27 mars 2024

OBJET : Demande de garantie d'emprunt par FLANDRE OPALE HABITAT, destinée au financement de la construction de 4 logements situés rue de Bergues à ESQUELBECQ (programme de location-accession, Prêt Social en Location Accession) pour un emprunt d'un montant de 630 487 € souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Hauts-de-France.

Demande de garantie d'emprunt par FLANDRE OPALE HABITAT, destinée au financement de la construction de 4 logements situés rue de la Motte à WARHEM (programme de location-accession, Prêt Social en Location-Accession) pour un emprunt d'un montant de 744 468 € souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Hauts-de-France.

Par délibération DFCG/2019/129 du 29 avril 2019, l'Assemblée départementale a adopté le règlement d'octroi des garanties d'emprunt.

Ainsi, la garantie du Département du Nord peut être accordée jusqu'à 100%, à un bénéficiaire ayant la capacité d'emprunter, pour un projet d'investissement réalisé sur le territoire du Nord, en concordance avec le champ des compétences de la Collectivité. L'emprunt doit être classé 1A dans la charte de Gissler.

Le Département est saisi de deux demandes de garanties d'emprunts émanant de FLANDRE OPALE HABITAT, société anonyme d'habitations à loyer modéré destinées au financement de :

1) la construction de 4 logements situés rue de Bergues à ESQUELBECQ (programme de location-accession dénommé « ESQUELBECQ-rue de Bergues-4 individuels PSLA ») pour un emprunt d'un montant de 630 487 € souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Hauts-de-France ;

2) la construction de 4 logements situés rue de la Motte à WARHEM (programme de location-accession dénommé « WARHEM-rue de la Motte-4 individuels PSLA ») pour un emprunt d'un montant de 744 468 € souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Hauts-de-France.

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

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Il est proposé à la Commission permanente :

1) Concernant la construction de 4 logements situés rue de Bergues à ESQUELBECQ (programme de location-accession dénommé « ESQUELBECQ-rue de Bergues-4 individuels PSLA ») pour un emprunt d'un montant de 630 487 € souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Hauts-de-France :

- d'accorder la garantie du Département du Nord à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 630 487 € souscrit par FLANDRE OPALE HABITAT (ci-après désigné « l'Emprunteur ») auprès de la Caisse d'Epargne Hauts-de-France, selon les caractéristiques reprises dans le tableau ci-dessous :

Montant du prêt : 630 487,00 €
Durée en nombre de périodes : 20 trimestres
Mode d'amortissement du capital : in fine
Périodicité des échéances d'intérêts : trimestrielle
Taux d'intérêt révisable : Euribor 3 mois (flooré à 0) + 1,20 %
Commission d'intervention : 630,00 €
Frais de garanties : 45,00 €
Taux Effectif Global* : 5,30 %
Taux de période : 1,325 %
Périodicité du taux de période : trimestrielle
Cautionnement du Département du Nord à hauteur de 100 %

**déterminé au jour de rédaction du contrat. Soit le 16/11/2023. A titre indicatif, l'Euribor 3 mois s'établit au 15/11/2023 à 3,994 % il est réputé égal à zéro en cas de valeur négative.*

La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 de la banque, la Collectivité 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.

Le Département s'engage pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

- d'autoriser le Président à signer tous les actes correspondant à la délibération.

2) Concernant la construction de 4 logements situés rue de la Motte à WARHEM (programme de location-accession dénommé « WARHEM-rue de la Motte-4 individuels PSLA ») pour un emprunt d'un montant de 744 468 € souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Hauts-de-France :

- d'accorder la garantie du Département du Nord à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 744 468 € souscrit par FLANDRE OPALE HABITAT (ci-après désigné « l'Emprunteur ») auprès de la Caisse d'Epargne Hauts-de-France, selon les caractéristiques reprises dans le tableau ci-dessous :

Montant du prêt : 744 468,00 €
Durée en nombre de périodes : 20 trimestres
Mode d'amortissement du capital : in fine
Périodicité des échéances d'intérêts : trimestrielle
Taux d'intérêt révisable : Euribor 3 mois (flooré à 0) + 1,20 %
Commission d'intervention : 745,00 €
Frais de garanties : 45,00 €
Taux Effectif Global* : 5,30 %
Taux de période : 1,325 %
Périodicité du taux période : trimestrielle
Cautionnement du Département du Nord à hauteur de 100 %

**déterminé au jour de rédaction du contrat. Soit le 16/11/2023. A titre indicatif, l'Euribor 3 mois s'établit au 15/11/2023 à 3,994 % il est réputé égal à zéro en cas de valeur négative.*

La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 de la banque, la Collectivité 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.

Le Département s'engage pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes correspondant à la délibération.

Loïc CATHELAIN
Vice-Président