

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
CŒUR DE FLANDRE

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 20 JUIN 2024

DELIBERATION 2024_100

Objet : Garantie d'emprunt pour un projet de réalisation de 10 logements locatifs sociaux par Habitat Hauts-de-France à Bailleul

Séance du jeudi vingt juin deux mille vingt quatre, à dix-huit heures trente

Le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre s'est réuni au siège communautaire, 222 Bis route de Vieux-Berquin, 59190 Hazebrouck, sous la présidence de Monsieur Valentin BELLEVAL, sur la convocation qui lui a été faite le quatorze juin deux mille-vingt-quatre.

Présents (56) :

Francis AMPEN - Antony GAUTIER - Brigitte GALLI - Arnaud DEVILLEZ - Christophe LEGROIS - Nathalie BAUCHART - Serge LACONTE - Régis DONDEYNE - Marie-José DUPONT (Suppléante) - Bernadette POPELIER - Marc DEHEELE - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Philippe MASQUELIER - Valentin BELLEVAL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Audrey SCHERRIER - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Elise DORMION-ROUSSEZ - Michel DUHOO - Didier TIBERGHEN - Catherine DEPELCHIN - Pascal DECOOPMAN - Samuel BEVER - Dominique WALBROU - Jean-Michel WIPLIER (Suppléant) - Yves DELFOLIE - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Marie SANDRA - Franck MEURILLON - Fabrice DELANNOY - Thierry DEHONDT - Joël VERMEULEN - Stephane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Bertrand CREPIN - César STORET - Dominique VAESKEN - Michel BODDAERT (Suppléant) - Jean-Pierre BATAILLE - Anne DECOOL - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothee DEBRUYNE - Mark MAZIERES - Pierre-Louis RUYANT - Eric SMAL - Pascal BECUE (Suppléant) - Emidia KOCH

Procurations (17) :

Gaëlle LEFEVRE à Christophe LEGROIS - Gilles DEVIENNE à Dominique JOLY - Sophie SPATOLA à Arnaud DEVILLEZ - Marjorie VANDENBERGHE à Brigitte GALLI - Pierre GRANDGENEVRE à Antony GAUTIER - Marc DENEUCHE à Nathalie BAUCHART - Sophie ANDRE à Florence BRISBART - Jean-Luc CAPPART à Jérôme DARQUES - Roger LEMAIRE à Franck MEURILLON - Pascal CODRON à Samuel BEVER - Rebecca ELSENS à Marie SANDRA - Jean-Luc DEBERT à Sandrine KEIGNAERT - Luc EVERAERE à Elizabeth BOULET - Carole DELAIRE à Bernadette POPELIER - Elizabeth GRESSIER à Valentin BELLEVAL - Cindy SCHRAEN à Pierre-Louis RUYANT - Laurence BARROIS à Serge LACONTE

Effectif du Conseil de Communauté : 88

Nombre de votants : 73

Secrétaire de séance : Céline SAUZEAU

Le Président soussigné, certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, conformément aux dispositions de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.

Le Président

Valentin BELLEVAL



SÉANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 20 JUIN 2024

DELIBERATION 2024_100

Objet : Garantie d'emprunt pour un projet de réalisation de 10 logements locatifs sociaux par Habitat Hauts-de-France à Bailleul

Suite à l'adoption le 5 juillet 2022 du pacte fiscal et financier solidaire, la CCFI, devenue Cœur de Flandre agglo, 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, l'intercommunalité 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 été intégrée dans la définition de l'intérêt communautaire concernant la compétence Équilibre social de l'habitat lors du conseil communautaire du 19 septembre 2023.

Cœur de Flandre agglo a reçu une demande de garantie d'emprunt de la société Habitat Hauts-de-France pour un programme locatif de 10 logements sur la commune de Bailleul (Rue de la Villa). Cet emprunt est prévu auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations – Direction Régionale Hauts-de-France.

Il comporte 3 lignes de prêt pour un montant total de 1 658 660 € et est enregistré sous le numéro 156289.

Les caractéristiques de l'emprunt sont reprises en annexe de la présente délibération. La durée de l'emprunt est entre 40 à 50 ans, le taux d'intérêt est indexé sur le taux du Livret A (actuellement de 3%) + une marge de 1,11 %.

La société Habitat Hauts-de-France sollicite une garantie d'emprunt de Cœur de Flandre agglo à hauteur de 100 % du montant de cet emprunt.

Vu le contrat de prêt 156289 repris en annexe du présent document ;

Vu la demande de garantie d'emprunt de la société Habitat Hauts-de-France ;

Vu l'accord de la commune de Bailleul ;

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 du 5 juillet 2022 ;

Vu la définition de l'intérêt communautaire concernant la compétence « Équilibre social de l'habitat » 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 Habitat Hauts-de-France, pour le remboursement de l'emprunt précité pour un montant total de 1 658 660 € et dont le contrat est annexé à la présente délibération, destiné à l'opération d'un programme locatif de 10 logements sur la commune de Bailleul (Rue de la Villa) 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 : 73

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 20 juin 2024,
Pour extrait certifié conforme,

La Secrétaire de séance

Céline SAUZEAU

Le Président,

Valentin BELLEVAL

