

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
N°2025-050**

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A FLANDRES OPALE  
HABITAT DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DE 20  
LOGEMENTS INDIVIDUELS SITUÉS RUE TOKARNIA**

L'an deux mille vingt-cinq, le 07 octobre à 18H00, le Conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur CZERWINSKI Bernard, Maire, suite à la convocation en date du 01 octobre 2025 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie.

**NOMBRE :**

De conseillers	
en exercice :	23
De présents :	15
De votants :	18
Contre :	00
Abstention :	00
Pour :	18

**Etaient présents :** Monsieur Bernard CZERWINSKI, Madame Kataline BIGOTTE, Monsieur Benedetto BUTTAFUOCO, Madame Micheline GOLAWSKI, Monsieur Fabrice HAVART, Madame Karin DEMBSKI, Monsieur David CAPELLE, Madame Nora DROLEZ, Monsieur Raymond BEDRA, Madame Corinne PERSYN, Monsieur Joël BALAN, Monsieur Jean-Bernard BRICOURT, Madame Anne-Marie PALKA, Monsieur Nicolas DRAPIER, Monsieur Vincent LANTOINE.

**Etaient absents :** Madame Corinne RICQ, Monsieur Quentin VANDENDRIESSCHE, Madame Sandra STOREZ, Madame Delphine SAUVAGE, Monsieur Dominique THOREZ.

**Ont donné pouvoir :** Monsieur Jérémy JEDRZEJEWSKI a donné pouvoir à Monsieur Benedetto BUTTAFUOCO, Madame Murielle HEMERY a donné pouvoir à Madame Karin DEMBSKI, Madame Rachel DUBOIS a donné pouvoir à Monsieur Joël BALAN.

La séance ouverte à 18h02, le quorum étant atteint et les membres du Conseil municipal ayant été dûment convoqués, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Monsieur Raymond BEDRA est désigné comme secrétaire.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code civil et notamment son article 2305 ;

Vu le contrat de prêt n° 173165 annexé signé entre : Flandre Opale Habitat Société Anonyme d'Habitations à Loyers Modérés, emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignation ;

Considérant qu'une commune ne peut accorder à une personne de droit privé une garantie d'emprunt ou son cautionnement qu'à certaines conditions :

- Le montant total des annuités, déjà garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice, d'emprunts contractés par toute personne de droit privé ou de droit public, majoré du montant de la première annuité entière du nouveau concours garanti, et du montant des annuités de la dette communale, ne peut excéder un pourcentage, défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal ; le montant des provisions spécifiques constituées par la commune pour couvrir les garanties et cautions accordées, affecté d'un coefficient multiplicateur fixé par décret, vient en déduction du montant total ainsi défini ;

- Le montant des annuités garanties ou cautionnées exigible au titre d'un exercice, ne doit pas dépasser un pourcentage total des annuités susceptibles d'être garanties ou cautionnées ;
- La quotité garantie par une ou plusieurs collectivités territoriales sur un même emprunt ne peut excéder un pourcentage fixé par décret sauf pour les garanties d'emprunts ou cautionnements accordés par une commune aux organismes d'intérêt général visés aux articles 200 et 238 bis du code général des impôts,
- Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel ;

Considérant que les trois premières conditions précédentes ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une commune :

- Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte ;
- Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées ;
- En application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Considérant que la caution n'est obligée envers le créancier à le payer qu'à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans ses biens, à moins que la caution n'ait renoncé au bénéfice de discussion, ou à moins qu'elle ne se soit obligée solidairement avec le débiteur ; auquel cas l'effet de son engagement se règle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires ;

Considérant la demande de Flandre Opale Habitat reçue le 08 septembre 2025 par laquelle, il sollicite la garantie à hauteur de 20% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 317 381 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de prêt n° 173165 constitué de 4 lignes de prêt et selon l'affectation suivante :

- PLAI : 543 849€
- PLAI foncier : 199 590 €
- PLUS : 1 183 965 €
- PLUS foncier : 389 977 €

Considérant qu'il convient de soumettre au Conseil Municipal, la demande de garantie accompagnée du Contrat de prêt n°135463 ;

**Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, :**

➤ **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 20% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 317 381 € souscrit par l'emprunteur FLANDRE OPALE HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°135463 constitué de 5 lignes de prêt ;

La garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 463 476,20 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt ;

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

➤ **D'ACCORDER** sa garantie pour la durée totale de remboursement de celui-ci et porte sur le prêt et jusqu'au complément contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion 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.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits  
Pour extrait certifié conforme,

LE SECRETAIRE,  
Raymond BEDRA



LE MAIRE,  
Bernard CZERWINSKI



Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Reçu en préfecture le 14/10/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 062-216202770-20251007-DELIB\_2025\_050-DE