

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DÉLIBÉRATION**  
**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE CAPPELLE-EN-PÉVÈLE**

**Séance du 19 Novembre 2025**

Régulièrement convoqué, s'est réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Bernard CHOCRAUX

Nombre de Membres		
En exercice	Présents	Nombre de suffrages exprimés
19	16	Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Date de la convocation
12 novembre 2025

Transmission en Préfecture
21 novembre 2025

Date de publication
21 novembre 2025

**Etaient présents :**

M. Bernard CHOCRAUX, M. François DESPREZ, M. Paul BAERT, Mme Peggy GELEZ, M. Bruno CHACORNAC, M. Jean-Pierre ROCHE, Mme Annie BROUTIN, Mme Maria DA SILVA MARTINS, M. Alexandre BOUVRY, Mme Elodie DELATRE, Mme Céline SINIARSKI, M. Dominique LA GANGA, Mme Isabelle PERAL, M. Vincent GOHIER, M. François HENRIQUET, Mme Julie DELTOUR

**Procurations :**

Mme Christine CARON à Mme Annie BROUTIN  
Mme Laetitia THELLIER-CUVELIER à Mme Peggy GELEZ

**Absent excusé :**

M. Christophe OLIVE

**A été nommée secrétaire de séance :**

Mme Julie DELTOUR

<b>DÉLIBÉRATION</b> <b>N°49/2025</b>	<b>[FINANCES] Transfert de garanties d'emprunts de la SIGH à la société SIA Habitat.</b>
---	--

Monsieur le Maire informe de la demande de la Société Immobilière Grand Hainaut (SIGH). Les conseils d'administration de la SIGH et de la SIA ont validé le 17 juin 2025 le transfert de patrimoine. Il convient d'effectuer les transferts financiers. Les emprunts contractés sont transférés à l'acquéreur, avec maintien des garanties des collectivités territoriales. Il est convenu que le capital restant dû transféré est celui arrêté au 31/12/2025. Les garanties d'emprunt sont transférées à la SIA.

Vu la demande formulée par la Société Immobilière Grand Hainaut, Et tendant à transférer les prêts à la SIA Habitat, ci-après le repreneur.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;  
 Vu l'article L443-7 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation ;  
 Vu l'article L443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation ;  
 Vu l'article 2305 du Code civil.

## PRÉAMBULE

La Caisse des dépôts et consignations / Banque des Territoires a consenti au Cédant des prêts finançant des opérations sur la commune de Capelle-en-Pévèle reprise comme dans le tableau ci-dessous :

NUMERO PRET	MONTANT DU PRET	CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2025	QUOTITES GARANTIES	DATE D'EFFET	DATE DERN ECHEANCE	ORGANISME PRETEUR	OBJET DE LA DETTE
1191001	21 659,00 €	16 990,42 €	100,0%	25/05/2011	01/06/2061	CDC	Construction rue des Sollières
1190996	173 400,00 €	142 158,30 €	100,0%	25/05/2011	01/06/2061	CDC	Construction rue des Sollières
1323231	87 436,11 €	78 466,92 €	100,0%	01/01/2018	01/01/2057	CDC	Construction rue de la Gare
5386274	49 216,00 €	47 161,24 €	100,0%	22/10/2020	01/11/2070	CDC	Acquisiton-amélioration rue Ladrerie
5386276	54 837,00 €	53 357,26 €	100,0%	22/10/2020	01/11/2070	CDC	Acquisiton-amélioration rue Ladrerie
5386273	34 710,00 €	33 084,19 €	100,0%	22/10/2020	01/11/2060	CDC	Acquisiton-amélioration rue Ladrerie
1190995	630 000,00 €	468 144,43 €	100,0%	25/05/2011	01/06/2051	CDC	Construction rue des Sollières
5160827	39 823,00 €	36 575,68 €	100,0%	14/12/2016	01/01/2067	CDC	Construction rue de la Gare
1190998	96 100,00 €	68 161,33 €	100,0%	25/05/2011	01/06/2051	CDC	Construction rue des Sollières
5386272	57 106,00 €	55 297,46 €	100,0%	22/10/2020	01/11/2070	CDC	Acquisiton-amélioration rue Ladrerie
5160823	91 109,00 €	80 611,36 €	100,0%	14/12/2016	01/01/2067	CDC	Construction rue de la Gare
5160824	125 401,00 €	105 816,89 €	100,0%	14/12/2016	01/01/2057	CDC	Construction rue de la Gare
5386278	48 069,00 €	44 228,51 €	100,0%	22/10/2020	01/11/2050	CDC	Acquisiton-amélioration rue Ladrerie

5386275	4 794,00 €	4 505,36 €	100,0%	22/10/2020	01/11/2060	CDC	Acquisiton- amélioration Ladrerie rue
5386277	79 105,00 €	72 784,87 €	100,0%	22/10/2020	01/11/2050	CDC	Acquisiton- amélioration rue Ladrerie
5160826	615 577,00 €	534 243,04 €	100,0%	14/12/2016	01/01/2057	CDC	Construction rue de la Gare
5160825	337 468,00 €	305 811,97 €	100,0%	14/12/2016	01/01/2067	CDC	Construction rue de la Gare

En raison du transfert de patrimoine validé le 17 juin 2025 et de la promesse de vente signée le 20 juin 2025, le Cédant a sollicité la Caisse des dépôts et consignations / Banque des Territoires, qui a accepté le transfert desdits prêts.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le maintien de la garantie relative aux prêts transférés au profit du Repreneur. La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

## DELIBERE

### Article 1 :

L'assemblée délibérante de la commune de Capelle-en-Pévèle accorde le maintien de sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transférés au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

### Article 2 :

Les caractéristiques financières des prêts transférés sont précisées dans l'annexe ci-après devant impérativement être jointe aux autres pages de la délibération de garantie.

### Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts, jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer au Repreneur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :**

La commune s'engage pendant toute la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

**Article 5 :**

Le Conseil Municipal autorise la Maire à intervenir à la convention de transfert de prêts qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et le Repreneur ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé à l'article 1 de la présente délibération.

Délibération délibérée à l'unanimité (18 voix pour).

**Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus**

**Fait à Cappelle-en-Pévèle**

**Le Maire**

**M. Bernard CHOCRAUX**

