

DIRECTION IMMOBILIER
CECILE LAMON

COMMUNE DE SAINT-POL-SUR-MER

QUARTIER LIBERTE – EGALITE – PLAINE BAYARD

REHABILITATION TECHNIQUE ET THERMIQUE DE 480 LOGEMENTS

PLAN DE FINANCEMENT PRELIMINAIRE

Les quartiers Liberté, Égalité et Plain Bayard constituent un ensemble résidentiel situé à Saint-Pol-sur-Mer, au sein de l'agglomération dunkerquoise. Ce secteur densément occupé regroupe majoritairement des ménages aux revenus modestes. À noter que le nord du quartier Liberté est inscrit en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville.

Pour PARTENORD HABITAT, cet ensemble représente 334 logements collectifs et 146 logements individuels.

DEFINITION DU PROGRAMME DE L'OPERATION

A ce stade du projet, le programme travaux n'est pas défini, cependant les grands axes suivants devront au minimum être traités :

- Amélioration de la performance thermique.
- Traitement de la sécurité.
- Traitement des désordres techniques.
- Traitement des points divers suivant le diagnostic technique à venir.

Les diagnostics de performance énergétique (DPE) mettent en évidence qu'au moins 196 logements, sur un total de 480, sont classés en étiquette énergétique E, F ou G. Les 284 logements restants présentent quant à eux une étiquette C ou D, mais concernent le secteur de la Plaine Bayard, aujourd'hui affecté par d'importants désordres techniques au niveau de l'enveloppe.

Une pré-étude sera menée dans le cadre de la consultation d'un assistant à maîtrise d'ouvrage. Elle permettra de définir précisément le programme de travaux ainsi que le budget prévisionnel de l'opération, sur la base du diagnostic réalisé. Les conclusions de cette pré-étude seront soumises aux instances pour validation, avant l'engagement de l'opération. Une mise à jour du PSP sera également être prévue.

PLAN DE FINANCEMENT FAISABILITE

DEPENSES		RECETTES	
Sondages structurels	100 000 €	Fonds propres	2 091 408 €
Etude de sol	50 000 €		
Audit énergétique	100 000 €		
Diagnostic colonnes EP/EU/EV	100 000 €		
AMO Conception-Réalisation	388 800 €		
AMO Amiante	155 520 €		
Bureau de contrôle	155 520 €		
Coordonnateur CSPS	116 640 €		
Géomètre	50 000 €		
Diagnostics amiante	424 800 €		
MSA phase étude	50 000 €		
Frais de publication divers	5 000 €		
Certification (si nécessaire)	100 000 €		
Écologue	10 000 €		
Aléas	100 000 €		
TOTAL H.T	1 901 280 €		
T.V.A. 10 %	190 128 €		
TOTAL T.T.C.:	2 091 408 €	TOTAL T.T.C.:	2 091 408 €

Vu la délibération 2021-16 du Conseil d'Administration du 28 juillet 2021 donnant compétence au Bureau du Conseil d'Administration conformément à l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- De valider le Plan de Financement préliminaire pour le lancement des marchés d'ingénierie et des études,
- D'autoriser la mise à jour du PSP à la suite de la pré-étude de faisabilité,
- D'autoriser le règlement des sommes dues au titre de ce programme, même dans le cas de dépassement d'un poste, ce sous réserve qu'elles demeurent dans le cadre financier global,
- D'autoriser le Directeur Général à prendre toutes les dispositions utiles à la réalisation du projet.

ADOPTE

Pour extrait conforme
 le Directeur Général
 Eric.COJON



Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260115-BCA260115-003A-DE
 Date de télétransmission : 16/01/2026
 Date de réception préfecture : 16/01/2026

2