

DIRECTION IMMOBILIER  
 CECILE LAMON
**COMMUNE DE MAUBEUGE****QUARTIER DES PROVINCES FRANCAISES**
**REHABILITATION ET RESIDENTIALISATION DE 210 LOGEMENTS COLLECTIFS – DONT 191  
 LOGEMENTS COLLECTIFS DANS LE CADRE DU DISPOSITIF FEDER/FTJ**
**P.O.T. N° 3731 / R0 / X0**
**MODIFICATION DU BILAN PREVISIONNEL GLOBAL DE L'OPERATION  
 DELIBERATION SPECIFIQUE FONDS EUROPEENS (FEDER/FTJ)**

Par délibération en date du 26 juin 2025, le Bureau du Conseil d'Administration de PARTENORD HABITAT a adopté une modification du bilan prévisionnel global de l'opération qui porte sur la réhabilitation de 210 logements, dont 192 logements collectifs, 6 logements en copropriété et 12 logements occupés par des associations.

Le programme travaux présenté reste inchangé dans le cadre de cette délibération. La dernière délibération reste conforme. Dans le cadre de l'instruction FEDER/FTJ il est sollicité l'intégration de la subvention FEDER/FTJ prévisionnel au sein du plan de financement afin de permettre la finalisation de l'instruction.

**MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

Le budget prévisionnel global des dépenses adoptées par le Bureau du Conseil d'Administration du 14 mars 2024 s'établissait à 23 214 019 € T.T.C., soit 110 543 € T.T.C. par logement.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est modifié comme suit :

DEPENSES		RECETTES		
	Délib 14/03/2024		Délib 14/03/2024	Bilan modifié
Bâtiment	16 671 183 €	Capitaux propres	1 600 699 €	1 600 699 €
Honoraires	2 379 988 €	Sub NPNRU Rehab	1 863 173 €	2 857 800 €
Charge Foncière	1 626 376 €	Subvention Résid		566 173
Révisions de prix	1 326 262 €	Prêt CdC Eco Prêt	3 499 500 €	3 499 500 €
Total	22 003 809 €	Prêt LCL	400 000 €	400 000 €
T.V.A. 5.5%	1 210 210 €	Prêt PAM	12 235 047 €	9 623 747 €
		Prêt Action Logement NPNRU	3 615 600 €	3 615 600 €
		FEDER/ FTJ (Prévisionnel)		1 050 500 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>23 214 019 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>23 214 019 €</b>	<b>23 214 019 €</b>

 Accusé de réception en préfecture  
 059-378072144-20260305-BCA260305-065A-DE  
 Date de télétransmission : 06/03/2026  
 Date de réception préfecture : 06/03/2026

1

Cette opération bénéficiera d'un prêt CdC PAM au taux de 3,10 % sur 20 ans et d'un prêt CdC ECO-PRÊT au taux de 1,75 % sur 15 ans.

L'exonération TFPB (1 044 968 €) et les CEE (555 731 €) sont estimées par le MOE.

Le financement de cette opération a été élaboré en tenant compte de la contribution des locataires au partage des économies de charge dites « 3<sup>ème</sup> ligne de quittance » estimée à 28.23 € par logement en moyenne.

Le compte d'exploitation résultant de ce bilan financier présente, à la 21<sup>ème</sup> année, une dégradation de la CAF de – 22 047 233 €.

Dans le cadre de l'instruction FEDER/FTJ, ci-dessous un Plan de financement ne concernant que les 191 collectifs sollicitant une subvention FEDER/FTJ :

DEPENSES – Spécifique 191 collectifs		RECETTES – Spécifique 191 collectifs	
Bâtiment	15 407 507 €	Capitaux propres	1 479 366 €
Honoraires	2 199 585 €	Sub NPNRU Rehab	2 641 179 €
Charge Foncière	1 503 097 €	Subv NPNRU Résid	523 257 €
Révisions de prix	1 225 731 €	Prêt CdC Eco Prêt	3 182 879 €
Total	20 335 920 €	Prêt LCL	369 680 €
T.V.A. 5.5%	1 118 476 €	Prêt PAM	8 865 997 €
		Prêt Action Logement NPNRU	3 341 538 €
		FEDER/ FTJ (Prévisionnel)	1 050 500 €
TOTAL TTC	21 454 396 €	TOTAL TTC	21 454 396 €

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 :

- D'arrêter comme ci-dessus le bilan prévisionnel financier global de l'opération avec un montant prévisionnel de subvention FEDER/FTJ,
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter toute subvention et signer toute convention ou document nécessaire à l'obtention d'une subvention,
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter une subvention au titre des fonds européens structurels et d'investissement (FEDER, FTJ...) auprès des services concernés.
- Autoriser l'application de 3<sup>ème</sup> ligne de quittance, contribution financière du locataire pour les travaux d'économie d'énergie sous réserve de son application.
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter l'ensemble des garanties d'emprunts et emprunts liés à l'opération.

Accusé de réception en préfecture  
 059-378072144-20260305-BCA260305-065A-DE  
 Date de télétransmission : 06/03/2026  
 Date de réception préfecture : 06/03/2026

2

- L'ensemble des autorisations des autres conditions de la délibération générale ainsi que des délibérations FEDER précédentes restent inchangées.
- De donner son agrément à la réalisation de cette opération,
- D'autoriser le règlement des sommes dues au titre de ce programme, même dans le cas de dépassement d'un poste, qu'il soit en bâtiment, en charges foncières, ou en honoraires et ce sous réserve qu'elles demeurent dans le cadre financier global,
- De solliciter auprès du Conseil Départemental la garantie des emprunts à souscrire,
- D'autoriser les échanges fonciers nécessaires à la réalisation des opérations de résidentialisation,
- 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

