

DIRECTION IMMOBILIER
 CECILE LAMON
COMMUNE DE NIEPPE**RUES ELIE POISSONNIER, DE LA LYS, DU 8 MAI 1945, ET DES TROIS ROIS**
**REHABILITATION DE 161 LOGEMENTS LOCATIFS (25 INDIVIDUELS - 136 COLLECTIFS)
 DONT 63 LOGEMENTS (23 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET 40 LOGEMENTS COLLECTIFS)
 CONCERNES PAR LE FEDER/FTJ**
P.O.T. N°2711/R0/02
**MODIFICATION 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 161 logements locatifs.

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 permettra la finalisation de l'instruction.

Le budget prévisionnel global des dépenses s'élève à 13 472 989 € T.T.C. (TVA à 10%) comprenant les travaux, honoraires et divers soit 83 683 € T.T.C. par logement.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération reste inchangé et est arrêté comme suit :

DEPENSES			RECETTES		
	BCA du 26/06/2025	Bilan modifié		BCA du 26/06/2025	Bilan modifié
Travaux	10 148 811€	10 148 811€	Fonds propres (TFPB + CEE)	1 683 453 €	1 683 453 €
Honoraires	926 488 €	926 488 €	Eco prêt - 1,75 % sur 15 ans	1 500 000 €	1 500 000 €
Charges Foncieres	620 200 €	620 200 €	Prêt CdC PAM – 3,10 % sur 20 ans	10 289 536 €	9 983 036 €
Révision de prix	552 673 €	552 673 €	Subvention FEDER/ FTJ		306 500 €
TOTAL HT	12 248 172 €	12 248 172 €			
TVA 10 %	1 224 817 €	1 224 817 €			
TOTAL TTC	13 472 989 €	13 472 989 €	TOTAL TTC	13 472 989 €	13 472 989 €
Dégradation CAF	- 14 936 608€	- 14 448 511€	Dégradation CAF estimée PSP		- 13 347 600€

 Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260305-BCA260305-066A-DE
 Date de télétransmission : 06/03/2026
 Date de réception préfecture : 06/03/2026

Le financement de cette opération de réhabilitation a été élaboré en tenant compte de la contribution des locataires au partage des économies de charges dite « 3^{ème} ligne de quittance », laquelle a été estimée à une moyenne de 28,11 euros mensuels par logement.

La dégradation de la CAF résultant de ce bilan financier, est d'un montant de – 14 448 511 € TTC à la 21^{ème} année.

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^{ème} 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
- L'ensemble des autorisations des autres conditions de la délibération générale ainsi que des délibérations FEDER précédentes restent inchangées.
- D'autoriser la poursuite du projet,
- D'autoriser le règlement des sommes dues au titre de ce programme, même dans en 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 prévisionnel,
- D'autoriser le Directeur Général à prendre toutes les dispositions utiles à la réalisation du projet.
- De solliciter auprès du Conseil départemental la garantie des emprunts à souscrire,

ADOPTE

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON



Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260305-BCA260305-066A-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026