

DIRECTION IMMOBILIER  
CECILE LAMON

**COMMUNE DE DUNKERQUE**

**QUARTIER JEU DE MAIL – RUE LOUIS NEUTS ET RUE DU JEU DE MAIL ET RUE DES  
TISSERANDS**

**REHABILITATION TECHNIQUE DE 237 LOGEMENTS COLLECTIFS**

**PLAN DE FINANCEMENT PRELIMINAIRE**

L'office Public de l'Habitat du Nord possède un patrimoine de 237 logements collectifs répartis au sein de 7 résidences construits dans les années 1970 et 1980 (Résidences Pivoines, Primevères, Perce Neige, Tulipes, Roses, Pervenches et Violettes).

Dans le cadre du plan stratégique patrimonial (PSP), une demande de programmation sera établie en concertation avec le Directeur d'Agence. La réalisation de cette opération nécessitera également des études préliminaires ainsi qu'une concertation préalable avec nos clients et les collectivités.

Les logements sont répartis suivant la typologie suivante : 18 T1, 68 Type 2, 52 Type 3, 90 Type 4, 8 Type 5 et 1 T6.

**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 et de l'accessibilité,
- Traitement des désordres techniques,
- Traitement des points divers suivant le diagnostic technique à venir.

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 prévue.

Accusé de réception en préfecture  
059-378072144-20260305-BCA260305-053A-DE  
Date de télétransmission : 06/03/2026  
Date de réception préfecture : 06/03/2026

**PLAN DE FINANCEMENT FAISABILITE**

<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
Etudes de faisabilité (MOE MBC)	60 000 €	Fonds propres	187 000€
Diagnostics des colonnes	15 000 €		
Sondages structurels	30 000 €		
Audits énergétiques	20 000 €		
Diagnostics amiante	30 000 €		
Ecologue	5 000€		
Aléas	10 000 €		
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>170 000 €</b>		
T.V.A. 10 %	17 000 €		
<b>TOTAL T.T.C. :</b>	<b>187 000 €</b>	<b>TOTAL T.T.C. :</b>	<b>187 000€</b>

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 réserves 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  
 059-378072144-20260305-BCA260305-053A-DE  
 Date de télétransmission : 06/03/2026  
 Date de réception préfecture : 06/03/2026