

DIRECTION IMMOBILIER
CECILE LAMON

COMMUNE DE DUNKERQUE

QUARTIER DES GLACIS

**REHABILITATION DE 569 LOGEMENTS COLLECTIFS DONT 395 LOGEMENTS
COLLECTIFS FEDER/FTJ**

CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS NEUFS EN SURELEVATION

DEMOLITION DE 132 GARAGES ET RECONSTRUCTION DE GARAGES

P.O.T. N°3478/R0/01

**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 569 logements collectifs, la construction de 15 logements neufs en surélévation et la démolition de 132 garages et reconstruction de garage.

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, reprenant les 569 logements s'élève à 68 776 904 € T.T.C. (TVA à 10%).

Le budget de l'opération de réhabilitation se monte à 68 776 904 € T.T.C. soit 120 873 € T.T.C. par logement (Dont 2 474 400 € T.T.C. pour la construction des garages).

La dégradation de CAF, résultant du bilan financier réhabilitation, est d'un montant de – 73 681 636 €, pour la réhabilitation des 569 logements. Ces dépenses s'inscrivent dans le cadre de notre plan à 15 ans.

Le financement de cette opération a été élaboré en tenant compte de la contribution des locataires au partage des économies de charges dite « 3ème ligne de quittance » dont le montant sera défini précisément dans le cadre des études de PROJET.

DEPENSES			RECETTES		
	BCA du 26/06/2025	Bilan modifié		BCA du 26/06/2025	Bilan modifié
Travaux	56 640 000 €	56 640 000 €	Fonds propres (TFPB + CEE)	4 750 000 €	4 750 000 €
Honoraires	2 592 004 €	2 592 004 €			
Charges Foncières	225 000 €	225 000 €	Prêt CdC PAM – 3,10 % sur 20 ans	58 280 904 €	56 780 904 €
Révision de prix	2 880 000 €	2 880 000 €	Subvention CUD	4 346 000 €	4 346 000 €
TOTAL HT	62 337 004 €	62 337 004 €	Subvention Etat	1 400 000 €	1 400 000 €
TVA 10/20 %	6 439 900 €	6 439 900 €	Subvention FEDER / FTJ		1 500 000 €
TOTAL TTC	68 776 904 €	68 776 904 €	TOTAL TTC	68 776 904 €	68 776 904 €

PFI spécifique pour les 395 logements collectifs FEDER/FTJ :

DEPENSES		RECETTES	
	Bilan modifié		Bilan modifié
Travaux	39 647 999 €	Fonds propres (TFPB + CEE)	3 325 000 €
Honoraires	1 814 402 €		
Charges Foncières	157 500 €	Prêt CdC PAM – 3,10 % sur 20 ans	39 152 291 €
Révision de prix	2 016 000 €	Subvention CUD	3 042 200 €
TOTAL HT	43 635 901 €	Subvention Etat	980 000 €
TVA 10 %	4 363 590 €	Subvention FEDER/ FTJ	1 500 000 €
TOTAL TTC	47 999 491 €	TOTAL TTC	47 999 491 €
Dégradation CAF	- 51 324 341 €	Dégradation CAF estimée PSP	

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,

Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260305-BCA260305-054A-DE
 Date de télétransmission : 06/03/2026
 Date de réception préfecture : 06/03/2026

2

- 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 3ème 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.
- De donner son agrément à la prise en charge de la part à charge de la pharmacie, seule copropriétaire de la résidence Bonpain,
- D'autoriser la poursuite du projet,
- 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 modifié,
- D'autoriser les régularisation et transactions foncière nécessaires à l'opération,
- De solliciter auprès du Conseil Départemental la garantie des emprunts à souscrire,
- D'autoriser le Directeur Général à engager les démarches et signer tous les documents nécessaires à l'opération et conformément au programme repris ci-dessus,

ADOPTE

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON

