

DIRECTION IMMOBILIER
CECILE LAMON

COMMUNE DE DUNKERQUE

RESIDENCES FOCH – CARNOT – MOULIN

REHABILITATION TECHNIQUE ET THERMIQUE DE 177 LOGEMENTS COLLECTIFS

P.O.T. N°

PLAN DE FINANCEMENT PRELIMINAIRE

Les résidence Foch, Carnot et Moulin constituent un ensemble résidentiel situé à ROSENDAEL, au sein de l'agglomération dunkerquoise. Ce secteur densément occupé regroupe majoritairement des ménages aux revenus modestes.

Pour l'Office Public de l'Habitat du Nord, cet ensemble représente 177 logements collectifs.

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) révèlent qu'au minimum 137 logements, sur les 177, présentent une étiquette E, F ou G.

Les 40 autres logements de la résidence Moulin affichent une étiquette C ou D, mais sont concernés par des désordres structurels, ainsi que par la transformation globale du quartier.

Une pré-étude sera menée et 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.

Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260305-BCA260305-055A-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026

PLAN DE FINANCEMENT FAISABILITE

DEPENSES		RECETTES	
Etudes de faisabilité	40 000 €	Fonds propres	176 000 €
Diagnostics conduits VMC	10 000 €		
Etudes de sols	25 000 €		
Sondages structurels	25 000 €		
Géomètre	10 000 €		
Audits énergétiques	15 000 €		
Diagnostics amiante	20 000 €		
Ecologue	5 000 €		
Aléas	10 000 €		
TOTAL H. T	160 000 €		
T.V.A. 10 %	16 000 €		
TOTAL T.T.C.:	176 000 €	TOTAL T.T.C.:	176 000 €

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
 059-378072144-20260305-BCA260305-055A-DE
 Date de télétransmission : 06/03/2026
 Date de réception préfecture : 06/03/2026