

DIRECTION IMMOBILIER
 CECILE LAMON
COMMUNE DE LOOS**RÉSIDENCES SAINT EXUPERY ET MUSSET****RÉHABILITATION DE 104 LOGEMENTS COLLECTIFS****P.O.T. N° 3710/R1/01****MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Par délibération en date du 15 Juin 2023, le Bureau du Conseil d'Administration de PARTENORD HABITAT approuvait le bilan prévisionnel global de l'opération de réhabilitation des 104 logements des Tours Saint Exupéry et Musset à LOOS.

Le chantier est en cours depuis janvier 2025.

Le bilan financier doit être modifié en raison de :

- La démolition – reconstruction des balcons des deux résidences.
Les études complémentaires menées ont démontré l'impossibilité de conserver les balcons existants en l'état.
- La réfection des colonnes EU / EP par projection de résine.

MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Le budget prévisionnel des dépenses concernant la réhabilitation de ces 104 logements s'élevait à 8 234 845 € T.T.C. (TVA à 5.5 %), soit 79 181 € T.T.C par logement.

Le plan de financement modifié s'établit comme suit :

	DEPENSES		RECETTES		
	15/06/2023	05/03/2026		15/06/2023	05/03/2026
Travaux HT	6 788 848 €	8 970 604 €	Subv. ANRU	1 438 632 €	1 144 000 €
Honoraires HT	625 000 €	1 171 686 €	Dégrèvement TFPB	1 342 825 €	812 116 €
Charges foncières HT	20 000 €	20 000 €	CEE	95 807 €	95 807 €
Révisions de prix	371 692 €	486 893 €	Prêt CDC PAM	882 213 €	1 444 498 €
Total HT :	7 805 540 €	10 649 182 €	Eco Prêt	2 170 000 €	1 092 000 €
T.V.A. %	429 305 €	585 705 €	Prêt bonifié ANRU	2 704 000 €	2 704 000 €
			Fonds propres	-	3 370 466 €
			Sub FEDER/ FTJ estimée	-	572 000 €
TOTAL :	8 234 845 €	11 234 887 €	TOTAL TTC :	8 234 845 €	11 234 887 €

Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260305-BCA260305-064A-DE
 Date de télétransmission : 06/03/2026
 Date de réception préfecture : 06/03/2026

1

Le nouveau plan de financement prévisionnel portera le budget global à 11 234 887 € T.T.C. (TVA à 5.5 %) soit 108 028 € T.T.C par logement.

Le compte d'exploitation résultant de ce bilan financier présente une dégradation de CAF à la 21^{ème} année de – 5 508 958 €.

Dans l'attente de l'obtention du financement de cette opération, les dépenses seront préfinancées sur fonds propres.

Cette opération bénéficiera d'un prêt de la C.d.C PAM sur 20 ans au taux de 2.60 %, d'un Eco-Prêt sur 15 ans au taux de 1,25 % et d'un prêt bonifié ANRU sur 20 ans à 0.25% avec un différé d'amortissement de 7 ans.

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 donner son agrément à la poursuite de cette opération,
- D'arrêter comme ci-dessous le bilan financier prévisionnel intégrant une subvention FEDER/FTJ estimée,
- 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,
- D'autoriser le Directeur Général à prendre toutes les dispositions utiles à la réalisation du projet, à signer tous les documents relatifs à ce projet et à mobiliser les financements nécessaires,
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter auprès de l'Etat, des communautés d'agglomération, des communes et tout organisme habilité, les subventions, emprunts et garanties d'emprunt pour l'opération,
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter une subvention au titre des Fonds Européens structurels et d'investissement (FEDER, FTJ, ...) auprès des services concernés,
- D'autoriser l'application de la 3^{ème} ligne de quittance, contribution financière du locataire pour les travaux d'économie d'énergie,
- 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-BCA260305-064A-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026

2