

DIRECTION IMMOBILIER
 CECILE LAMON

COMMUNE DE GRAVELINES
BOULEVARD DE L'EUROPE ET RUE CONSTANT BRUNET
REHABILITATION DE 40 LOGEMENTS COLLECTIFS
P.O.T. N° 3582/R0/02
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 40 logements collectifs.

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'élevait à 3 923 435 € T.T.C. (TVA à 10%) comprenant les travaux, honoraires et divers soit 98 086 € T.T.C. par logement.

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

DEPENSES		RECETTES		
	Bilan délibéré le 26/06/2025		Bilan délibéré le 26/06/2025	Bilan modifié
Bâtiment	2 999 710 €	Capitaux propres	663 707 €	663 707 €
Honoraires	384 914 €	Eco-Prêt	724 000 €	724 000 €
Charge Foncière	25 000 €	Sub CUD	96 000 €	128 000 €
Révisions de prix	157 136 €	Prêt CdC PAM	2 439 728 €	1 867 728 €
Total	3 566 760 €	Subvention Etat		380 000 €
T.V.A. 10 %	356 675 €	FEDER/ FTJ (prévisionnel)		160 000 €
TOTAL TTC	3 923 435 €	TOTAL TTC	3 923 435 €	3 923 435 €

Le financement de cette opération a été élaboré en tenant compte de la contribution des locataires au partage des économies de charges dite « 3^{ème} ligne de quittance » dont la moyenne par logement est estimée à 29,15 €.

La dégradation de CAF, résultant de ce bilan financier est d'un montant de – 3 153 663 € à la 21^{ème} année.

Vu la délibération 2021-16 du Conseil d'Administration du 28 juillet 2021 donnant compétence

Accusé de réception en préfecture 059-378072144-20260305-BCA260305-059A-DE Date de télétransmission : 06/03/2026 Date de réception préfecture : 06/03/2026	1
---	----------

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 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.
- 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-BCA260305-059A-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026

2