

DIRECTION IMMOBILIER
 CECILE LAMON
COMMUNE D'ESTAIRES**RUES DES ORMEAUX, JULIEN PERCHE, PASTEUR ET SAINT-VINCENT DE PAUL****REHABILITATION DE 62 LOGEMENTS INDIVIDUELS****P.O.T. N° 3503/R0/01****MODIFICATION 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 LE GROUPE a adopté une modification du bilan prévisionnel global de l'opération qui porte sur la réhabilitation de 62 logements individuels.

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'élève à 5 372 915 € T.T.C. (TVA à 10%) comprenant les travaux, honoraires et divers soit 86 660 € 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	4 274 450 €	Capitaux propres	931 910 €	590 909 €
Honoraires	349 137 €	Eco-Prêt	742 000 €	403 000 €
Charge Foncière	40 000 €	Prêt CdC PAM	3 699 005 €	4 038 006 €
		FEDER / FTJ (Prévisionnel)		341 000 €
Révisions de prix	220 881 €			
Total	4 884 468 €			
T.V.A. 10 %	1 435 586€			
TOTAL TTC	5 372 915 €	TOTAL TTC	5 372 915 €	5 372 915 €

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 30.58 €.

La dégradation de CAF, résultant de ce bilan financier est d'un montant de **- 5 599 089 €**

Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260305-BCA260305-056A-DE
 Date de télétransmission : 06/03/2026
 Date de réception préfecture : 06/03/2026

1

s'inscrit dans le cadre de notre plan à 15 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 :

- 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 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,
- De solliciter auprès du Conseil Départemental la garantie des emprunts à souscrire,
- D'autoriser l'acquisition auprès de la Ville d'ESTAIRES du foncier nécessaire au prix symbolique de 1€ hors frais de notaire passant outre l'estimation des Services des Domaines dans le cas où celle-ci serait supérieure,
- D'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents inhérents à cette acquisition, et notamment l'acte de vente contenant les clauses susvisées,
- De solliciter l'accomplissement des formalités et le bénéfice des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts,
- D'autoriser le paiement de toute dépense relative à cette acquisition,
- D'autoriser le Directeur Général à prendre toutes les dispositions utiles et/ou à signer tout acte nécessaire la réalisation du projet.

ADOPTE

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON



Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260305-BCA260305-056A-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026

2