

DIRECTION IMMOBILIER
 CECILE LAMON

COMMUNE DE FORT-MARDYCK
RUES NOUVELLE, ANATOLE FRANCE, DENIS CORDONNIER, DE L'AMIRAUTE, RUELLE DE
L'EGLISE ET CHEMIN IC52
REHABILITATION DE 51 LOGEMENTS LOCATIFS INDIVIDUELS DONT 42 LOGEMENTS
INDIVIDUELS DANS LE CADRE DES FONDS EUROPEENS (FEDER/FTJ)
P.O.T. N°1218/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 51 logements locatifs 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 6 217 369 € T.T.C. (TVA à 10%) comprenant les travaux, honoraires et divers soit 121 909 € 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
Travaux HT	4 143 936 €	Capitaux propres	782 380 €	782 380 €
Honoraires HT	607 197 €	Prêt CdC - PAM	4 312 989 €	4 038 989 €
Charges foncières HT	688 255 €	Eco-prêt	1 020 000 €	1 020 000 €
Révisions HT	212 766 €	Subvention CUD	102 000 €	90 000 €
		FEDER / FTJ (prévisionnel)		210 000 €
Total HT :	5 652 154 €	Subvention Etat		76 000 €
T.V.A. 10 %	565 215 €			
TOTAL TTC :	6 217 369 €	TOTAL TTC :	6 217 369 €	6 217 369 €

Le financement de cette opération de réhabilitation a été élaboré en tenant compte de la contribution des locataires au partage des économies de charges dite « 3^{ème} ligne de quittance », laquelle sera estimée conformément aux calculs réglementaires.

La dégradation de la CAF résultant de ce bilan financier, est d'un montant de – 6 546 670 € TTC à la 21^{ème} année.

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 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-BCA260503-057A-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026

2