

DIRECTION IMMOBILIER
 CECILE LAMON
COMMUNE DE GRANDE-SYNTHÉ**RUE CHARLES GARNIER – RESIDENCE RUBENS****REHABILITATION DE 40 LOGEMENTS COLLECTIFS****OPERATION NPNRU****P.O.T. N°3767 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 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 adopté par le Bureau du Conseil d'Administration du 19 janvier 2023 s'établissait à 5 489 818 € T.T.C. (TVA à 10%) soit 137 245 € 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	4 204 121 €	Subvention ANRU requalification	400 000 €	400 000 €
Honoraire HT	420 412 €	Subvention Ville	1 010 000 €	1 015 000 €
Charges foncières	368 880 €	Subvention ANRU résidentialisation	154 350 €	154 350 €
Révisions prix	210 206 €	Subvention CUDGL (délibération 2022)	120 000 €	120 000 €
TOTAL HT	5 203 619 €	Certification économie d'en.	58 861 €	58 861 €
TVA 5,5 %	286 199 €	Dégrèvement TFPB	600 823 €	600 823 €
		Prêt ANRU requalification	1 040 000 €	1 040 000 €
		Prêt CDC Eco Prêt	652 000 €	652 000 €
		Prêt CDC PAM	1 453 784 €	1 288 784 €
		Subvention FEDER/ FTJ		160 000 €
TOTAL €. TTC	5 489 818 €	TOTAL €. TTC	5 489 818 €	5 489 818 €

 Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260305-BCA260305-058A-DE
 Date de télétransmission : 06/03/2026
 Date de réception préfecture : 06/03/2026

1

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 33,36 €.

La dégradation de CAF, résultant de ce bilan financier d'un montant de – 3 366 080 € 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 3^{ème} 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 l'application de 3^{ème} ligne de quittance, contribution financière du locataire pour les travaux d'économie d'énergie,
- 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,
- D'autoriser l'acquisition auprès de la commune et/ou de la communauté de communes du foncier nécessaire, cadastré pour partie en section AW 404 et AW406, au coût défini dans le cadre du NPNRU 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,
- De solliciter l'accomplissement des formalités et le bénéfice des dispositions des articles 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

