

DIRECTION IMMOBILIER
 CECILE LAMON
COMMUNE DE VALENCIENNES**RUES BOTTIAU, TARGETTE, DAUTEL, RASET, TERROIR, FAUBOURG DE CAMBRAI****REHABILITATION DE 51 LOGEMENTS INDIVIDUELS DONT 45 LOGEMENTS INDIVIDUELS
FEDER/FTJ****P.O.T. N° 3863/R0/01****MODIFICATION DU BILAN FINANCIER 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 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 permettre la finalisation de l'instruction.

BILAN FINANCIER DE L'OPERATION

Le montant prévisionnel des dépenses s'élève à 7 344 020 € T.T.C. comprenant les travaux et honoraires.

Le bilan financier est le suivant :

DEPENSES		RECETTES		
			Bilan délibéré le 16/05/2024	Bilan modifié
Bâtiment	5 606 590 €	Capitaux propres (TFPB + CEE)	1 351 273 €	1 351 273 €
Honoraires	797 891 €	Sub Département	314 400 €	312 400 €
Charge Foncière	10 000 €	Sub EPCI	18 000 €	153 000 €
Révisions de prix	261 901 €	PHB Covid		80 000 €
		Eco prêt	1 080 000 €	1 000 000 €
Total H.T.	6 676 382 €	Prêt CdC PAM	4 580 347 €	4 222 347 €
T.V.A. 10 %	667 638 €	FEDER/ FTJ (Prévisionnel)		225 000 €
TOTAL T.T.C.	7 344 020 €	TOTAL T.T.C.	7 344 020 €	7 344 020 €

Cette opération bénéficiera d'un prêt CdC PAM au taux de 3,10 % sur 20 ans et d'un prêt CdC ECO-PRÊT au taux de 1,75 % sur 15 ans.

L'exonération TFPB (1 131 971 €) et les CEE (219 302 €) sont estimés par le MOE.

Le financement de cette opération a été élaboré en tenant compte de la contribution des locataires au partage des économies de charge dites « 3^{ème} ligne de quittance » estimée à

Accuse de réception en préfecture
059-378072144-20260305-BCA260305-069A-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026

59,96 € par logement en moyenne.

Le compte d'exploitation résultant de ce bilan financier présente, à la 21^{ème} année, une dégradation de la CAF de - 6 557 892 €.

Dans le cadre de l'instruction FEDER/FTJ, la demande porte sur 45 logements individuels. Le bilan financier des 45 logements individuels est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Travaux	5 125 626 €	Fonds propres (TFPB + CEE)	1 351 273 €
Honoraires	625 000 €	Eco prêt - 1,75 % sur 15 ans	1 000 000 €
Charges Foncières	10 000 €	Prêt CdC PAM - 3,10 % sur 20 ans	3 567 966 €
Révision de prix	261 901 €	Sub Département	265 540 €
		PHB Covid	80 000 €
TOTAL HT	6 022 527 €	Sub EPCI	135 000 €
TVA 10 %	602 252 €	Sub FEDER/ FTJ	225 000 €
TOTAL TTC	6 624 779 €	TOTAL TTC	6 624 779 €
Dégradation CAF	- 5 670 047 €	Dégradation CAF estimée PSP	-5 209 650 €

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'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,
- D'autoriser le Directeur Général à prendre toutes les dispositions utiles à la réalisation du projet.

ADOPTE

Pour extrait conforme
 le Directeur Général
 Eric.COJON

Accusé de réception en préfecture
 059-378972144-20260305-BCA260305-069A-DE
 Date de télétransmission : 06/03/2026
 Date de réception préfecture : 06/03/2026