

DIRECTION IMMOBILIER
CECILE LAMON

COMMUNE DE LILLE

17 RUE SAINT GABRIEL

ACQUISITION AMELIORATION DE 1 LOGEMENT INDIVIDUEL LOCATIF
POT N°5246/A0/01

MODIFICATION DU BILAN PREVISIONNEL GLOBAL DE L'OPERATION

CONTEXTE

Une délibération en date du 18 octobre 2018 a été prise par le Bureau du Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD autorisant l'acquisition du bien et la réalisation de l'opération.

La Métropole Européenne de Lille a procédé, à son profit, à la préemption d'un immeuble situé à Lille, au n°17 rue Saint Gabriel, parcelle cadastrée BM 188, d'une superficie totale de 206 m². La MEL a proposé de mettre ce logement à disposition de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD par bail emphytéotique à l'euro symbolique d'une durée de 43 ans.

Des études menées, il ressort que cet immeuble peut convenir à la réalisation d'un logement dans le cadre d'une opération d'acquisition amélioration effectuée à l'aide d'un financement PLAI adapté.

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD a décidé d'accepter le bail emphytéotique de la MEL à l'euro symbolique.

Le logement sera attribué à une famille dont les revenus sont faibles ou modestes pendant la durée de la réservation du financement.

Le programme reste inchangé.

A la suite de la consultation des entreprises, le bilan financier doit être modifié pour tenir compte de la modification du prix de revient avec une mise à jour du coût travaux, des honoraires et de la révision.

MODIFICATION DU PROGRAMME DE L'OPERATION

Le programme adopté par le Bureau du Conseil d'Administration du 18 octobre 2018 portait sur l'acquisition-amélioration d'un logement locatif social.

Le programme reste inchangé. Il est le suivant :

Typologie	Nombre		SH moyenne	SA moyenne	SU moyenne	Loyer mensuel moyen
	Ind					
Type VI	1	PLAI	108,90	0.00	108,90	567 €

Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260507-BCA260507-160A-DE
Date de télétransmission : 11/05/2026
Date de réception préfecture : 11/05/2026

Le taux de loyer prévisionnel applicable à cette opération située en zone 2 compte tenu des règles de calcul du loyer, du coefficient de structure (CS) et des marges locales (ML), est fixé à 5.20 €/m² de S.U. en financement PLAI adapté.

Ce programme correspond aux besoins de l'agence et a été établi avec son accord.

MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

DEPENSES			RECETTES		
	Délib du 18/10/18	Bilan modifié		Délib du 18/10/18	Bilan modifié
Travaux bâtiment	117 614	254 788	Fonds propres	716	54 062
Honoraires	21 175	51 420	Subvention ETAT PLAI	20 000	9 130
Charge Foncière	43	10 043	Subvention EPCI PLAI	15 000	26 000
			Subvention ETAT Super Bonus PLAI	0	26 000
Révisions de prix	0	25 479	Prêt CDC PLAI	78 000	183 810
Total HT	138 832	341 729	Prêt bancaire	39 000	61 410
T.V.A. 10%	13 884	18 683			
TOTAL TTC	152 716	360 412	TOTAL TTC	152 716	360 412

Cette opération bénéficiera d'un prêt de la CDC PLAI constant sur 40 ans au taux de 1.80%, ainsi que d'un prêt bancaire sur 20 ans au taux de 1.69%.

Le compte d'exploitation résultant de ce bilan financier consolidé présente à la 43ème année, un résultat cumulé de + 45 678 € et une CAF cumulée à 43 ans de – 44 974.

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 :

- de donner son agrément à la réalisation de cette opération,
- d'arrêter comme ci-dessus la modification du bilan financier global prévisionnel,
- 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,

Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260507-BCA260507-160A-DE
 Date de télétransmission : 11/05/2026
 Date de réception préfecture : 11/05/2026

- d'autoriser le Directeur Général à prendre toutes les dispositions utiles à la réalisation du projet,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous les actes inhérents à ce bail,
- de solliciter auprès de la conservation des hypothèques le bénéfice de l'article 881 L du Code Général des Impôts en raison de la qualité du preneur.

ADOPTE

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON



Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260507-BCA260507-160A-DE
Date de télétransmission : 11/05/2026
Date de réception préfecture : 11/05/2026