

DIRECTION IMMOBILIER
CECILE LAMON

COMMUNE DE MOUVAUX

49 RUE GAMBETTA

ACQUISITION AMELIORATION DE 1 LOGEMENT INDIVIDUEL LOCATIF
POT N°5435/A0/01

MODIFICATION DU BILAN PREVISIONNEL GLOBAL DE L'OPERATION

CONTEXTE

Une délibération en date du 14 octobre 2022 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.

Au titre d'une DIA, la Métropole Européenne de Lille a proposé l'acquisition d'un logement à usage d'habitation situé à Mouvaux, au 49 rue Gambetta, parcelle cadastrée AM 398, d'une superficie de 56 m².

Ce logement a été acheté par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD au prix de 139 000€.

De l'étude menée, 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.

Le logement sera attribué à une famille dont les revenus sont faibles ou modestes pendant la durée de 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 14 octobre 2022 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 IV	1	PLAI	88m²	0.00	88m²	475.2

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 5.40 €/m² de S.U. pour les logements bénéficiant de financement PLAI. Ce programme correspond aux besoins de l'agence et a été établi avec son accord.

Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260507-BCA260507-164A-DE
Date de télétransmission : 11/05/2026
Date de réception préfecture : 11/05/2026

MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

DEPENSES			RECETTES		
	Délib du 14/10/22	Bilan modifié		Délib du 14/10/22	Bilan modifié
Travaux bâtiment	44 000	111 082	Fonds Propres	41 566	47 710
Honoraires	7 000	32 909	Subvention ETAT PLAI	47 000	9 130
Charge Foncière	144 000	154 000	Subvention ETAT Super Bonus PLAI	0	26 000
Révisions de prix	2 000	11 108	Subvention EPCI PLAI	0	26 000
Total HT	197 000	309 099	Prêt CDC PLAI	103 918	162 216
			Prêt bancaire	15 351	47 014
T.V.A.	10 835	8 970			
TOTAL TTC	207 835	318 070	TOTAL TTC	207 835	318 070

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 30 ans au taux de 0.99%.

Le compte d'exploitation résultant de ce bilan financier consolidé présente à la 45ème année, un résultat cumulé de + 22 275€ et une CAF cumulée à 45ans de – 52 458€.

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,
- 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.

ADOPTÉ

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON



Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260507-BCA260507-164A-DE
Date de télétransmission : 11/05/2026
Date de réception préfecture : 11/05/2026