

DIRECTION IMMOBILIER
 CECILE LAMON

COMMUNE DE SEQUEDIN

31 RUE MOLIERE

ACQUISITION AMELIORATION DE 1 LOGEMENT INDIVIDUEL LOCATIF POT N°5397/A0/01

MODIFICATION DU BILAN PREVISIONNEL GLOBAL DE L'OPERATION

CONTEXTE

Une délibération en date du 17 juin 2022 a été prise par le Bureau du Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD autorisant l'acquisition du logement 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 Sequedin, 31 rue Molière, parcelle cadastrée AE 159, d'une superficie de 196 m².

Ce logement sera remis à l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD par bail emphytéotique de la Métropole Européenne de Lille d'une durée de 43 ans et d'un loyer annuel de 1€.

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.

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

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 17 juin 2022 portait sur l'acquisition-amélioration d'un logements locatifs sociaux.

Le programme est inchangé. Il est le suivant :

Typologie	Nombre		SH moyenne	SA moyenne	SU moyenne	Loyer mensuel moyen
	Ind					
Type IV	1	PLAI	100m²	0.00	100m²	528€

Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260507-BCA260507-165A-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 5.28 €/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.

MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

DEPENSES			RECETTES		
	Délib du 17/06/22	Bilan modifié		Délib du 17/06/22	Bilan modifié
Travaux bâtiment	112 000	145 810	Fonds propres	0	34 072
Honoraires	30 000	36 382	Subvention PLAI	47 000	47 000
Charge Foncière	9 000	19 000			
Révisions de prix	3 000	14 581	Prêt CDC PLAI	81 235	115 844
Total HT	154 000	215 773	Prêt bancaire	34 235	30 230
T.V.A. 10%	8 470	11 373			
TOTAL TTC	162 470	227 146	TOTAL TTC	162 470	227 146

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 0.82%.

Le compte d'exploitation résultant de ce bilan financier consolidé présente à la 43ème année, un résultat cumulé positif de + 106 945 € et une CAF cumulée à 43 ans de + 60 514 €.

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 :

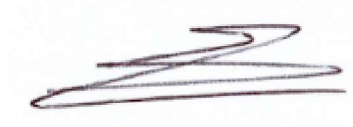
- de donner son agrément à la réalisation de cette opération,
- d'arrêter comme ci-dessus la modification du bilan financier global prévisionnel,
- d'autoriser le règlement des sommes dues au titre de ce programme, même dans le cas de dépassement d'un poste, qu'il soit en bâtiment, en charges foncières 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,

Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260507-BCA260507-165A-DE
 Date de télétransmission : 11/05/2026
 Date de réception préfecture : 11/05/2026

- 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-BCA260507-165A-DE
Date de télétransmission : 11/05/2026
Date de réception préfecture : 11/05/2026