

DIRECTION IMMOBILIER
CECILE LAMON

COMMUNE DE DUNKERQUE

RUE ROBERT SCHUMAN / RUE JEAN MOULIN

REHABILITATION DE 36 LOGEMENTS COLLECTIFS

P.O.T REHABILITATION N° 3789/R0/01 ET 3789/OG/01

MODIFICATION BILAN PREVISIONNEL GLOBAL DE L'OPERATION

Par délibération en date du 19 Mars 2021, modifiée en date du 4 Juillet 2024 le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat du Nord a adopté le bilan modificatif global de l'opération de requalification du quartier de la « Tente Verte » situé à DUNKERQUE ROSENDAEL intégrant :

- La démolition de 36 logements collectifs constituant la moitié Nord de la « Résidence Schuman » située Rue Robert Schuman,
- La réhabilitation des 36 logements collectifs constituant la moitié Sud restante de cette résidence,
- La construction de 8 logements individuels en accession sociale à la propriété sur le site de la démolition (le foncier est propriété de l'Office Public de l'Habitat du Nord),
- La construction de 16 logements locatifs collectifs et 16 stationnements résidentialisés sur la parcelle cadastrée AK 249 d'une superficie d'environ 1381m², située rue Jean Moulin, propriété la Ville de DUNKERQUE,
- La construction de 18 logements locatifs intermédiaires et 18 stationnements résidentialisés sur la parcelle cadastrée AK 536 d'une superficie d'environ 2 545 m², située square Jean Moulin, propriété de la Ville de DUNKERQUE.

Le bilan des dépenses est modifié pour la partie réhabilitation afin de :

- Prendre en compte les résultats d'appel d'offres

La programme de l'opération reste inchangé :

Intérieur logement :

- Remplacement des sols en click système,
- Remplacement des sanitaires,
- Remplacement des baignoires par des douches en T2 et T3,
- Reprise des embellissements des salles de bains,
- Reprise des embellissements cuisine suite suppression des celliers,
- Remplacement de la porte palière,
- Remplacement des radiateurs et des réseaux de chauffage,
- Vérification de l'installation électrique.

Parties communes :

- Création d'un ascenseur pour chaque entrée,
- Réorganisation des halls d'entrées liée à la création des ascenseurs.

Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260611-BCA260611-193A-DE
Date de télétransmission : 12/06/2026
Date de réception préfecture : 12/06/2026

- Remplacement des portes de hall + visiophonie + Création d'un SAS,
- Pose de carrelage sur les murs uniquement le hall d'entrée + Miroir + panneau d'affichage,
- Remplacement des boîtes aux lettres,
- Reprise des escaliers en Granito,
- Remplacement des sols sur les paliers,
- Mise en conformité des garde-corps des escaliers,
- Remplacement des portes de caves,
- Réfection de la VMC,
- Isolation des planchers bas du rdc,
- Réfection de l'éclairage des parties communes,
- Aménagement du local Employé d'Immeuble.

Travaux Extérieurs :

- Changement d'image complet de la façade y compris isolation par l'extérieur,
- Création d'un local vélo,
- Remplacement des menuiseries,
- Démolition des enclos poubelles existantes,
- Réfection de la terrasse y compris isolation + remise en place des garde-corps existants,
- Agrandissement des trémies et remplacement des lanterneaux de désenfumage.

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

MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le budget modificatif global des dépenses adoptées par le Bureau du Conseil d'Administration du 4 juillet 2024 s'établissait à 3 343 515 € T.T.C. (TVA à 10%) soit 92 875 € T.T.C. par logement.

Le plan de financement est modifié comme suit :

DEPENSES			RECETTES		
	Délib du 04/07/24	Bilan modifié		Délib du 04/07/24	Bilan modifié
Travaux	2 620 577	3 099 097	Fonds Propres	0	1 236 246
Honoraires	179 269	269 289	Prêt CDC PAM	2 553 457	2 094 516
Charge Foncière	54 200	149 523	Dégrèvement TFPB	790 058	790 058
Révisions de prix	185 513	228 290	CEE		
Total	3 039 559	3 746 199			
T.V.A.	303 956	374 620			
TOTAL TTC (€)	3 343 515	4 120 820	TOTAL TTC	3 343 515	4 120 820

Après modification, le budget de l'opération se monte à 4 120 820 € T.T.C. soit 114 467 € T.T.C. par logement.

La dégradation de CAF résultant de ce bilan financier, d'un montant de – 2 712 592 € bien que non prévue dans notre plan à 15 ans reste admissible par une mutualisation avec d'autres opérations présentant des dégradations inférieures.

Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260611-BCA260611-193A-DE
Date de télétransmission : 12/06/2026
Date de réception préfecture : 12/06/2026

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 de l'Habitation.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'arrêter comme ci-dessus le bilan modificatif prévisionnel financier global de l'opération,
- D'autoriser la poursuite du projet,
- 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 modifié,
- 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.

ADOPTE

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON

