

DIRECTION IMMOBILIER
CECILE LAMON
COMMUNE DE NIEPPE**RUES ELIE POISSONNIER, DE LA LYS, DU 8 MAI 1945, ET DES TROIS ROIS****REHABILITATION DE 161 LOGEMENTS LOCATIFS (25 INDIVIDUELS - 136 COLLECTIFS)
DONT 161 LOGEMENTS CONCERNES PAR LE FEDER/FTJ****P.O.T. N°2711/R0/02****MODIFICATION BILAN PREVISIONNEL GLOBAL DE L'OPERATION
DELIBERATION SPECIFIQUE FONDS EUROPEENS (FEDER/FTJ)**

Par délibération en date du 26 juin 2025, le Bureau du Conseil d'Administration a adopté une modification du bilan prévisionnel global de l'opération qui porte sur la réhabilitation de 161 logements locatifs. Puis, le 5 mars 2026 le Bureau du Conseil d'Administration a validé l'intégration de la subvention FEDER au plan de financement, de manière prévisionnelle.

Le nombre de logement ciblé pour le dispositif FEDER passe de 63 à 161 logements. La subvention FEDER/FTJ sollicitée augmente.

Le budget prévisionnel global des dépenses s'élève à 13 472 989 € T.T.C. (TVA à 10%) comprenant les travaux, honoraires et divers soit 83 683 € T.T.C. par logement.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération reste inchangé et est arrêté comme suit :

DEPENSES			RECETTES		
	BCA du 05/03/2026	Bilan modifié		BCA du 05/03/2026	Bilan modifié
Travaux	10 148 811€	10 148 811€	Fonds propres (TFPB + CEE)	1 683 453 €	1 683 453 €
Honoraires	926 488 €	926 488 €	Eco prêt - 1,75 % sur 15 ans	1 500 000 €	1 500 000 €
Charges Foncières	620 200 €	620 200 €	Prêt CdC PAM – 3,10 % sur 20 ans	9 983 036 €	9 540 036 €
Révision de prix	552 673 €	552 673 €	Subvention FEDER/ FTJ	306 500 €	749 500 €
TOTAL HT	12 248 172 €	12 248 172 €			
TVA 10 %	1 224 817 €	1 224 817 €			
TOTAL TTC	13 472 989 €	13 472 989 €	TOTAL TTC	13 472 989 €	13 472 989 €

Le financement de cette opération de réhabilitation a été élaboré en tenant compte de la contribution des locataires au partage des économies de charges dite « 3^{ème} ligne de quittance », laquelle a été estimée à une moyenne de 28,11 euros mensuels par logement.

 Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260709-BCA260709-218A-DE
 Date de télétransmission : 10/07/2026
 Date de réception préfecture : 10/07/2026

La dégradation de la CAF résultant de ce bilan financier, est d'un montant de
– 13 847 461 € TTC à la 21ème année.

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'arrêter comme ci-dessus le bilan prévisionnel financier global de l'opération avec un montant prévisionnel de subvention FEDER/FTJ,
- 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 la poursuite du projet,
- D'autoriser le règlement des sommes dues au titre de ce programme, même dans en 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 prévisionnel,
- 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



Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260709-BCA260709-218A-DE
Date de télétransmission : 10/07/2026
Date de réception préfecture : 10/07/2026