



VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU

Séance du 21 Septembre 2023

DÉLIBÉRATION : B-23/011

VALOGNES - CONSTRUCTION D'UN FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS
- MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Par délibération n°B-19/010, le Bureau a autorisé le Directeur Général à acquérir les parcelles cadastrales AO 599 - 600 - 601 situées rue Burnouf à Valognes pour y construire un foyer de jeunes travailleurs, composé d'un ensemble immobilier de 12 studios et de locaux divers pour une surface habitable globale d'environ 522 m² et de 15 places de parkings en extérieur.

Le coût initial global du projet incluant le terrain, les travaux et les honoraires était estimé à 1 389 005 € HT dont un montant total de construction de 951 237 € HT.

Par délibération n°B-22/005, le Bureau a voté un coût global d'opération à 1 500 000 € TTC.

Toutefois suite à la révision des prix, il est constaté une augmentation significative des coûts de la construction.

A ce jour, le coût global de l'opération est de 1 618 100.00 € TTC.

Il est proposé au Bureau de voter un coût global d'opération à 1 618 100.00 € TTC.

Le Bureau autorise la Directrice Générale à :

- solliciter les subventions,
- contracter les emprunts nécessaires et solliciter la garantie d'emprunt
- valider le plan de financement modifié défini ci-dessus.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 21 Septembre 2023

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale

Patricia PETIT


PRÉSIDENT
[Signature]
Gilbert LEPOITTEVIN

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20230921-B-2023-011-DE
Date de réception préfecture : 22/09/2023



Bureau

Séance du 21 Septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 21 Septembre à 11h30, les membres du Bureau de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 15 Septembre 2023.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- ☞ M. LEQUILBEC, Vice-Président, M.DELMAZURE,
- ☞ Mme MARWAN, Mme GRUNEWALD

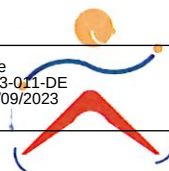
ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S:

- ☞ M. LEPOITTEVIN (Mandataire M.LEQUILBEC)
- ☞ MME BONNEMAINS (Mandataire M.LEQUILBEC)
- ☞ M. FAGNEN

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ M. BRELIVET, Responsable du Pôle Maîtrise d'Ouvrage
- ☞ M. GUENNOC, Responsable de l'Administration Générale
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante Administrative & Juridique, Administration Générale

La Directrice Générale
La Secrétaire Générale



Acte à classer

B-2023-011

1

En préparation

2

En attente retour
Préfecture

3

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-09-22T16-51-16.00 (MI247681635)

Identifiant unique de l'acte : 050-275000016-20230921-B-2023-011-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte :

B-23/11 VALOGNES - CONSTRUCTION D'UN FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Date de décision :

21/09/2023



Nature de l'acte :

Délibération

Matière de l'acte :

7. Finances locales
7.1. Decisions budgétaires

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte :

Délib B2023-011.PDF

Multicanal :

Non

Pièces jointes : [20230921 PF FJT VALOGNES - BUREAU PIH.PDF](#)

Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)



[plan de financement.PDF](#)

Type PJ : 75_PL - Plan de financement relatif à une demande de fonds de concours ou de financement



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer ▾

Annuler ▾

Préparé
Transmis
Accusé de réception

Date 22/09/23 à 16:51
Date 22/09/23 à 16:51
Date 22/09/23 à 16:55

Par HUREL Stephanie
Par HUREL Stephanie

Construction d'un Foyer Jeunes Travailleurs à Valognes**TABLEAU DE SURFACES - DCE 01/10/2021**

DESTINATION DES LOCAUX	SURFACES	SU espaces privatifs	SLC locaux communs et circulations
ERP			
Hall	17,81		17,81
Sanitaires	5,04		5,04
Bureau	11,12		11,12
Convivialité	31,07		31,07
TOTAL	65,04	-	65,04
FOYER RDC			
Studio 1	20,10	20,10	
SdB 1	5,21	5,21	
Studio 2	20,06	20,06	
SdB 2	4,73	4,73	
Couloir	14,81		14,81
Buanderie	3,81		3,81
Vestiaire ménage	9,91		9,91
Douche ménage	2,83		2,83
Rangement	4,00		4,00
Chaufferie	5,08		5,08
VDI	1,18		1,18
TGBT	1,38		1,38
Local CTA	4,47		4,47
Local Poubelles	11,82		11,82
TOTAL	109,39	50,10	59,29
FOYER 1er ETGE			
Studio 3	20,66	20,66	
Sdb 3	4,22	4,22	
Studio 4	21,36	21,36	
Sdb 4	4,22	4,22	
Studio 5	20,98	20,98	
Sdb 5	3,63	3,63	
Studio 6	21,65	21,65	
Sdb 6	3,59	3,59	
Studio 7	21,23	21,23	
Sdb 7	3,74	3,74	
Couloir	19,07		19,07
Local ménage	1,35		1,35
TOTAL	145,70	125,28	20,42
FOYER 2ème ETAGE			
Studio 8	21,38	21,38	
Sdb 8	4,64	4,64	
Studio 9	20,98	20,98	
Sdb 9	3,63	3,63	
Studio 10	21,65	21,65	
Sdb 10	3,60	3,60	
Studio 11	21,24	21,24	
Sdb 11	3,74	3,74	
Studio 12	20,66	20,66	
Sdb 12	4,22	4,22	
Couloir	19,26		19,26
Local ménage	1,35		1,35
TOTAL	146,35	125,74	20,61
TOTAL SURFACE UTILE BATIMENT	466,48	301,12	165,36
EXTERIEURS			
Parking	338,98		
Parvis	65,14		
Abris vélo	21,02		
Auvent	17,10		
Terrasse	12,10		
TOTAL	454,34		

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20230921-B-2023-011-DE
Date de réception préfecture : 22/09/2023

20230921 PF FJT VALOGNES - BUREAU PIH

FJT VALOGNES

PREM 201925

2023
BUREAU PIH**DATES:**

NOTIFICATION = 14/03/2022

OS TRAVAUX = 17/05/2022 / DUREE DE CHANTIER = 18 mois

DATE PREVISIONNELLE DE RECEPTION (hors intempéries / aléas) = 17/11/2023

LOTS / ENTREPRISES			
CHARGE FONCIERE			165 857,53 €
FONCIER - ACQUISITION DU TERRAIN	80 000,00 €		
HONORAIRES - FRAIS NOTAIRE	3 731,67 €		
LOT N°01 - TERRASSEMENTS - VOIRIES / OUEST TERRASSEMENT	64 257,25 €	2022-106	
AVENANT	2 608,00 €		
SONDAGES - FONDOUEST G1 + G2	4 335,00 €	2020-384	
PLANS FOURNIS PAR LA VILLE	- €		
BRACHEMENTS:			
ORANGE - prestations conseil	321,00 €	2021-239	
ORANGE - FIBRE	660,00 €	2021-453	
ORANGE - CUIVRE	927,00 €	2021-454	
CAC - EU EP AEP	2 640,00 €	2021-456	
GRDF	379,07 €	2021-457	
ENEDIS	5 998,54 €	2022-056	
COÛTS BATIMENT (contracté PREM)			1 067 135,27 €
LOT N°02 - GROS ŒUVRE / Entreprise DUVAL	430 364,50 €	2022-107	
LOT N°03 - CHARPENTE BOIS / DALMONT	30 191,74 €	2022-108	
AVENANT 01 - VMC / CEME GUERIN	- 1 075,24 €		
LOT N°04 - COUVERTURE ARDOISE / LEDUC	32 200,47 €	2022-109	
LOT N°05 - ETANCHEITE / LEDUC	15 124,77 €	2022-110	
LOT N°06 - MENUISERIES EXTERIEURES / AMC FOLLIOT	81 126,84 €	2022-111	
LOT N°07 - MENUISERIES INTERIEURES / AMC FOLLIOT	151 751,51 €	2022-112	
LOT N°08 - CARRELAGE - FAIENCE / LEDUC	40 427,42 €	2022-113	
LOT N°09 - PEINTURE - SOLS SOUPLES / GUY LEFEVRE	43 387,90 €	2022-114	
LOT N°10 - ELECTRICITE / TABARIN et ENTZMANN	70 667,89 €	2022-115	
LOT N°11 - PLOMBERIE / CEME GUERIN	176 267,65 €	2022-116	
AVENANT 01 - VMC / CEME GUERIN	- 3 300,18 €		
HONORAIRES			77 150,00 €
SPS - QUALICONSLT	3 430,00 €	2021-051	
MOE - ROYER	60 000,00 €	2019-318	(yc avenant N°1)
OPC - ROYER / HAG SYSTEM	5 500,00 €	2019-318	(yc avenant N°1)
CT - BUREAU VERITAS	8 220,00 €	2020-391	

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20230921-B-2023-011-DE
Date de réception préfecture : 22/09/2023

DIVERS				223 601,28 €
AECG - Affichage PC	97,00 €	2021-268		
SCP LADUNE - Constat affichage PC	353,01 €	2021-283	423,60 TTC	
TAXES D'URBANISME				
TAXE D'AMENAGEMENT (TA)	11 586,00 €		HT/TTC	
REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	927,00 €		HT/TTC	
PARTICIPATION FINANCEMENT ASSAINISSEMENT COLLECTIF	6 199,60 €		HT/TTC	
FRAIS DE PUBLICITE MP				
PUBLICITE REGIE OUEST	156,83 €			
PUBLICITE MEDIALEX	330,32 €			
FRAIS DE COMMUNICATION ET DE REPRESENTATION				
AECG	414,00 €	2022-334		
LIBR'AVENTURE (LOCATION TENTE)	458,33 €	2022-351		
AECG	514,00 €	2022-352		
REMUNERATION MOA	14 708,10 €		1,30%	
DIVERS / AUTRES				
ASSURANCE DO	9 679,98 €		TAUX = 0,80%	
TRC	2 060,00 €		TAUX = 0,14%	
AUTRES / ALEAS	55 262,86 €		TAUX = 4,88%	
ACTUALISATIONS REVISION	120 854,25 €		TAUX = 10,00%	
TOTAL OPERATION € HT	1 533 744,08 €			1 533 744,08 €
TAXES VALEUR AJOUTEE	84 355,92 €		5,50%	
TOTAL OPERATION TTC	1 618 100,00 €			

FINANCEMENTS				
SUBVENTIONS				730 734,00 €
ETAT	62 400,00 €			
CAF	263 000,00 €			
VILLE DE VALOGNES	40 000,00 €			
CAC	102 000,00 €			
REGION	263 334,00 €			
EMPRUNTS				887 366,00 €
BANQUE DES TERRITOIRES PLAI	575 366,00 €	TLA -0,2%	35 ans	
BANQUE DES TERRITOIRES PLAI - FONCIER	90 000,00 €	TLA -0,2%	50 ans	
ACTION LOGEMENT	72 000,00 €			
CAF	150 000,00 €			

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20230921-B-2023-011-DE
Date de réception préfecture : 22/09/2023

FONDS PROPRES	- €
TOTAL	1 618 100,00 €

20230921 PF FJT VALOGNES - BUREAU PIH

FJT VALOGNES
ANALYSE FINANCIERE en EUROS

Année de Programmation :	2 019
Euros/(m².an)	
Loyer mensuel / m² SU+SLC	2 024 9,35
Nombre de studios :	12
SU+SLC	m² 466,48

A CONFIRMER SUIVANT COÛTS DEFINITIFS

Année de Construction:	2 023
Prix de revient Construction :	1 618 100,00
P.G.R.:	0,600%
Frais de Gestion :	5 718,00
Entretien à la charge du Foyer	-
Foncier base 2003 (à confirmer) :	15,00 € / m² an
Taux Impayés:	0,000%
Assurance dommages aux biens	0,29600 138,08

ÉQUILIBRE FINANCIER EN EUROS

Années	annuités d'emprunt	amortissement économique 45 ans	intérêts d'emprunts	rémunération FP	frais de gestion progressivité 2,00%	entretien courant 2,00%	Assurance dommages aux biens 2,00%	PGR 9 708,60 progressivité 2,00%	TFPB 6 997,20 progressivité 2,30%	CHARGES	re
nb	an	1	2	Euros 3	Euros 4	Euros 5	Euros 6	Euros 7	Euros 8	9=2+3+4+5+6+7+8	10
1	2 024	46 457,46	-	19 170,25	-	5 718,00	-	138,08	-	25 026,33	
2	2 025	46 457,46	-	18 857,98	-	5 832,36	-	140,84	-	24 831,18	
3	2 026	46 457,46	-	18 537,22	-	5 949,01	-	143,66	-	24 629,88	
4	2 027	46 457,46	-	18 207,71	-	6 067,99	-	146,53	-	24 422,22	
5	2 028	46 457,46	-	17 869,21	-	6 189,35	-	149,46	-	24 208,02	
6	2 029	46 457,46	-	17 521,48	-	6 313,13	-	152,45	10 719,08	34 706,15	
7	2 030	46 457,46	-	17 164,26	-	6 439,40	-	155,50	10 933,46	34 692,62	
8	2 031	46 457,46	-	16 797,29	-	6 568,18	-	158,61	11 152,13	34 676,21	
9	2 032	46 457,46	-	16 420,29	-	6 699,55	-	161,78	11 375,17	34 656,79	
10	2 033	46 457,46	-	16 032,99	-	6 833,54	-	165,02	11 602,68	34 634,22	
11	2 034	31 457,46	-	15 635,09	-	6 970,21	-	168,32	11 834,73	34 608,34	
12	2 035	31 457,46	-	15 226,31	-	7 109,61	-	171,68	12 071,42	34 579,03	
13	2 036	31 457,46	-	14 806,33	-	7 251,81	-	175,12	12 312,85	34 546,11	
14	2 037	31 457,46	-	14 374,86	-	7 396,84	-	178,62	12 554,29	34 509,43	
15	2 038	31 457,46	-	13 931,57	-	7 544,78	-	182,19	12 795,00	34 468,83	

Accusé de réception en préfecture
03/09/2023 16-20230921-B-2023-011-DE34 509,43
Date de réception préfecture : 22/09/2023 34 468,83

16	2 039	31 457,46	-	13 476,13	-	7 695,68	-	185,83	13 066,50	-	34 424,14
17	2 040	31 457,46	-	13 008,20	-	7 849,59	-	189,55	13 327,83	-	34 375,17
18	2 041	31 457,46	-	12 527,43	-	8 006,58	-	193,34	13 594,38	-	34 321,74
19	2 042	31 457,46	-	12 033,47	-	8 166,71	-	197,21	13 866,27	-	34 263,67
20	2 043	31 457,46	-	11 525,96	-	8 330,05	-	201,15	14 143,60	-	34 200,75
21	2 044	31 457,46	-	11 004,50	-	8 496,65	-	205,18	14 426,47	-	34 132,79
22	2 045	31 457,46	-	10 468,72	-	8 666,58	-	209,28	14 715,00	-	34 059,58
23	2 046	31 457,46	-	9 918,21	-	8 839,91	-	213,47	15 009,30	-	33 980,89
24	2 047	31 457,46	-	9 352,57	-	9 016,71	-	217,74	15 309,48	-	33 896,50
25	2 048	31 457,46	-	8 771,37	-	9 197,04	-	222,09	15 615,67	-	33 806,18
26	2 049	31 457,46	-	8 174,18	-	9 380,99	-	226,53	15 927,99	12 638,36	46 348,04
27	2 050	31 457,46	-	7 560,55	-	9 568,60	-	231,06	16 246,55	12 929,04	46 535,81
28	2 051	31 457,46	-	6 930,03	-	9 759,98	-	235,68	16 571,48	13 226,41	46 723,58
29	2 052	31 457,46	-	6 282,14	-	9 955,18	-	240,40	16 902,91	13 530,62	46 911,24
30	2 053	31 457,46	-	5 616,41	-	10 154,28	-	245,21	17 240,97	13 841,82	47 098,68
31	2 054	31 457,46	-	4 932,33	-	10 357,37	-	250,11	17 585,79	14 160,19	47 285,77
32	2 055	31 457,46	-	4 229,39	-	10 564,51	-	255,11	17 937,50	14 485,87	47 472,38
33	2 056	31 457,46	-	3 507,06	-	10 775,80	-	260,21	18 296,25	14 819,04	47 658,37
34	2 057	31 457,46	-	2 764,81	-	10 991,32	-	265,42	18 662,18	15 159,88	47 843,61
35	2 058	31 457,46	-	2 002,08	-	11 211,15	-	270,73	19 035,42	15 508,56	48 027,93
36	2 059	5 456,40	-	1 218,30	-	11 435,37	-	276,14	19 416,13	15 865,26	48 211,20
37	2 060	5 456,40	-	1 140,91	-	11 664,08	-	281,66	19 804,45	16 230,16	49 121,26
38	2 061	5 456,40	-	1 061,67	-	11 897,36	-	287,30	20 200,54	16 603,45	50 050,31
39	2 062	5 456,40	-	980,51	-	12 135,30	-	293,04	20 604,55	16 985,33	50 998,74
40	2 063	5 456,40	-	897,40	-	12 378,01	-	298,90	21 016,64	17 375,99	51 966,95
41	2 064	3 366,23	-	812,28	-	12 625,57	-	304,88	21 436,97	17 775,64	52 955,35
42	2 065	3 366,23	-	740,77	-	12 878,08	-	310,98	21 865,71	18 184,48	53 980,02
43	2 066	3 366,23	-	667,25	-	13 135,64	-	317,20	22 303,03	18 602,72	55 025,85
44	2 067	3 366,23	-	591,68	-	13 398,36	-	323,54	22 749,09	19 030,59	56 093,26
45	2 068	3 366,23	-	514,00	-	13 666,32	-	330,01	23 204,07	19 468,29	57 182,69
46	2 069	3 366,23	-	434,13	-	13 939,65	-	336,61	23 668,15	19 916,06	58 294,61
47	2 070	3 366,23	-	352,04	-	14 218,44	-	343,35	24 141,51	20 374,13	59 429,47
48	2 071	3 366,23	-	267,64	-	14 502,81	-	350,21	24 624,34	20 842,73	60 587,74
49	2 072	3 366,23	-	180,88	-	14 792,87	-	357,22	25 116,83	21 322,12	61 769,91
50	2 073	3 366,23	-	91,69	-	15 088,73	-	364,36	25 619,17	21 812,53	62 976,47
cumul 35 ans		1 251 011,23	-	414 638,38	-	285 868,42	-	6 903,14	434 852,44	140 299,80	1 282 562,18