



PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

SEANCE DU 01 JUILLET 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, DUHEN
Messieurs LEROY, MELICK, MALFAIT

Excusée : Madame ROSSIGNOL

ETAPLES – Rue Pierre Trouée
Travaux de mise en conformité réseaux et réfection voirie
préalablement à la rétrocession

Direction du Patrimoine et de la Maîtrise d'Ouvrage
Rapporteur : Joseph MATRAJA

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier sis à ETAPLES, rue Pierre Trouée repris au cadastre sous la section AE n°52, 53, 55, 56 et 119 pour un total de 51 342 m², sur lequel sont implantés 211 logements collectifs locatifs et 60 logements individuels locatifs.

A la demande de la commune et dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie, il a été décidé de flécher l'enveloppe d'abattement de la TFPB sur la rénovation de la voirie en lieu et place de la création de PAV initialement prévus.

Cette enveloppe est prévue dans le cadre de la programmation 2021-2022 et doit être consommée avant fin 2022.

En septembre et novembre 2021, deux comités techniques se sont tenus en Mairie avec une visite sur site, les voiries à rétrocéder ont été identifiées d'un commun accord.

Le détail du coût de la remise en état d'une partie de la voirie est le suivant :

DESCRIPTIF	COÛT EN € TTC
Travaux de voirie	287 706.54 €
Honoraires maîtrise œuvre (DCE, analyse des offres, suivi chantier...)	17 032.79 €
SPS	252.00 €
TOTAL	304 991.33 €

Le montant disponible dans le cadre de l'abattement de la TFPB est estimé à 289 390 €

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

✓ autorisent le lancement de cette opération.

Décision adoptée à l'unanimité.

ANNEXE 1

FICHE LANCEMENT D'OPERATION			
I) CARACTERISTIQUES GENERALES			
Opération :	ETAPLES rue de la Pierre Trouée Travaux de réfection voirie préalablement à la rétrocession		Plan de financement type au lancement :
Codification :	Programmes 521-531-541-542- 551-1771-1772-2131-5476-5776		
Nature des travaux :	Autres travaux (hors GRI)		
Conso énergétique après travaux <195 Kwh/m²/an	Non		
Existence concertation/autorisation locataire	Non		
II) CARACTERISTIQUE DU PROGRAMME			
Nombre de logements :	271		
Surface habitable (m²) :	0,00	Ratio : SC/SH	
Surface corrigée avant (m²) :	0,00	Avant :	0,00
Surface corrigée après (m²) :	0,00	Après :	0,00
III) EVOLUTION DU CHANTIER (Dates)			
APS :		Dépôt DDTM :	
Ouverture Plis :	08/06/2022	OS :	11/07/2022
		Délai :	3 mois et demi
IV) BILAN FINANCIER :			
	FAISABILITE	LANCEMENT	OBSERVATIONS
A - PRIX DE REVIENT	304 991,33 €	304 991,33 €	
Travaux	287 706,54 €	287 706,54 €	
Honoraires	17 284,79 €	17 284,79 €	
Autres (révisions/avenants...)			
B - FINANCEMENT	304 991,33 €	304 991,33 €	
Subventions	0,00 €	0,00 €	
Etat	0,00 €	0,00 €	
Emprunts	0,00 €	0,00 €	
PAM réhabilitation LA			
PAM éco prêt LA			
Action Logement *1			
Prêt "Euribor"			
Fonds Propres	304 991,33 €	304 991,33 €	
PRIX DE REVIENT AU LOGEMENT	1 125,43 €	1 125,43 €	
V) EQUILIBRE D'EXPLOITATION :			
	FAISABILITE	LANCEMENT	OBSERVATIONS
Augmentation de loyer (en année pleine)			
Annuité de l'emprunt PAM réhabilitation LA	0,00 €	0,00 €	
Annuité de l'emprunt PAM éco prêt LA	0,00 €	0,00 €	
Annuité de l'emprunt PAM Taux Fixe Complémentaire	0,00 €	0,00 €	
Annuité de l'emprunt Pam Taux Fixe éco prêt	0,00 €	0,00 €	
Annuité de l'emprunt Action Logement *1	0,00 €	0,00 €	
Annuité de l'emprunt Prêt "Euribor"	0,00 €	0,00 €	
Couverture de l'opération (Augmentation loyer en année pleine- Somme des annuités)	0,00 €	0,00 €	
Taux de couverture	0,00%	0,00%	
VI) CONFORMITE PLAN A MOYEN TERME			
	Couverture PMT (pour mémoire)		
	Couverture FAISABILITE		0,00 €
	Couverture LANCEMENT		0,00 €
VII) COMMENTAIRES			
Abattement TFPB 289 390,00 €			
Travaux de remise en conformité des voiries préalablement à la rétrocession			

ETAPLES



CA des Deux Baies en Montreuillois

Section
AE

Patrimoine Cible
Rue de la pierre Trouée

N° de programme
ind
coll.

Plans
1.0



PATRIMOINE PdCh

- Bâti ind.
- Bâti coll.
- limite de propriété

Espaces de voiries
à rétrocéder au Domaine
Publique de la Commune

Espaces Verts
Cheminements Piéton
et Bâtiments

Espaces avec réalisation
future de travaux sur voirie
et accotements

(AE 86) Référence cadastrale

— Limite cadastrale non garantie

--- Limite de section

Fond de plan topographique

Sources:
Pas de Calais habitat
EDIGEO cadastre.gouv.fr
Cabinet Géofit expert

Auteur : A.L / F.B / M.D / J.P

ISO A4 (297.00 x 210.00 mm)

Date : 09.06.2022

Echelle : 1:2200

IND
0

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Service Urbanisme, Foncier et S.I.G



