Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220701-CA010720227-DE
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Acte certifié exécutoire

BRUNO FONTALIRAND
DIRECTEUR GENERAL
Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l' Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

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

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 01 JUILLET 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames BOUNY, BRAS, MAQUET, DUHEN, LEFEBVRE, MEYFROIDT-LEFAIT, MENU
Messieurs GLORIAN, CHERET, DUBREUCQ, GOSSELIN, MELLICK, PANNIER, PEZE

Excusés : Madame LEROUGE qui a donné pouvoir à Mme BOUNY
Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à M. MELLICK
Madame AIT-CHIKHEBBIH qui a donné pouvoir à Mme LEFEBVRE
Monsieur BAUDE qui a donné pouvoir à M. CHERET
Monsieur DECLEMY qui a donné pouvoir à M. COTTIGNY
Monsieur DUCRON qui a donné pouvoir à M. LEROY
Monsieur MASSA qui a donné pouvoir à Mme DUHEN
Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à M. DUBREUCQ
Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Mme MEYFROIDT-LEFAIT
Madame ROSSIGNOL
Monsieur BARBARIN
Monsieur LEROY

Clôtures d'opération - Développement

Direction : Financière
Rapporteur : Alain TISNE

Il est présenté aux membres du Conseil d'administration la clôture financière de 3 opérations de développement, jointes en annexe, pour un prix de revient définitif selon la méthode économique de 1 265 555,76 € alors que le prix de revient initialement prévu au lancement était de 1 204 111,76 € soit une hausse de 61 444,00€ (+5.10 %) s'expliquant par :

- 1 opération de Cession, dont le prix de revient définitif est égal à celui du lancement,
- 2 opérations ont un prix de revient définitif supérieur à celui prévu au lancement (+ 61 444,00€).

I) CESSION :

- SN2108201– ARRAS – 15 PLACE DE LA PREFECTURE

Ce programme a fait l'objet d'une vente d'un ensemble immobilier à usage de bureau à l'URIOPS, par acte du 25/10/2017, d'une surface de 210m², figurant au cadastre sous la référence BH137.

II) OPERATIONS DONT LE PRIX DE REVIENT EST SUPERIEUR A 5 000 € PAR RAPPORT AU LANCEMENT :

- SN1707120 LILLERS GANDHI VEFA : 4 logements

Cette opération de 4 logements individuels avec garages, acquise en VEFA par acte du 27 Mars 2018, se clôture avec une plus-value de +29 740,52 euros et s'explique principalement comme suit :

  - le changement de taux de TVA de 5,5% à 10% (+27 800,13 euros),
  - les frais d'actes estimés au lancement étaient inférieurs au montant définitif (+1 940,39 euros).

- SM1506526 HAISNES LEZ LA BASSEE RUE DU MOULIN TU : 7 logements

La plus-value de + 31 703 ,48 euros, sur cette opération de transformation d'usage de 5 cellules commerciales en 7 Logements, s'explique principalement comme suit :

- le poste "travaux" (+49 822,70 euros) :
  - la TVA prévue au lancement était de 5.5% contre 20% à la mise en service (+42 915.48€),
  - des travaux de reprise d'étanchéité ont été nécessaires (+5 640€).

- Poste "charge foncière" (-17 431.06€) :
  - la TVA prévue au lancement était de 5.5% contre 20% à la mise en service (+5 006.14€),
  - la taxe locale d'équipement, les branchements eau et le câblage télédistribution n'ont pas été facturés (-11 485€),
  - les branchements électriques, gaz et téléphone étaient sur estimation au lancement (-7 468.37€).

- Poste "honoraires" (+8 388.71€) : la TVA prévue au lancement était de 5.5% contre 20% à la mise en service (+8 473.73€).

- Poste "révisions" (-5 229.27 euros) : moins importantes que prévues.

- Poste "conduite d'opération" (-3 847,60 euros) : non appliquée.

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ autorisent la clôture des opérations de développement.

Décision adoptée à l'unanimité.

-

Liste des clôtures d'opérations : Développement

Intitulé programme	Nature de travaux	Date de MES	Stade de l'opération	Prix de Revient	Prêt principal	Prêt complémentaire	Prêt Action Logement	Subventions	Fonds Propres	Ecart Prix de revient (Clôture - lancement)			
										Méthode Comptable		Méthode Economique	
										en €	en %	en €	en %
ARRAS - 15 Place de la Préfecture SN2108201	CESSION	01-janv-21	au lancement	150 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150 000,00				
			à la clôture	150 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
LILLERS GANDHI VEFA 4 SN1707120	DEVELOPPEMENT	06-déc-18	au lancement	633 091,00	562 882,00	0,00	0,00	6 900,00	63 309,00				
			à la clôture	662 831,52	562 882,00	0,00	0,00	6 900,00	93 049,52	29 740,52	4,70%	29 740,52	4,70%
HAISNES LEZ LA BASSEE RUE DU MOULIN TU SM1506526	DEVELOPPEMENT	27-nov-18	au lancement	421 020,76	360 019,00	0,00	0,00	18 900,00	42 101,76				
			à la clôture	452 724,24	360 019,00	20 048,50	0,00	18 900,00	53 756,74	31 703,48	7,53%	31 703,48	7,53%
	Total Prix de Revient au lancement			**1 204 111,76**	**922 901,00**	**0,00**	**0,00**	**25 800,00**	**255 410,76**	**61 444,00**	**5,10%**	**61 444,00**	**5,10%**
	Total Prix de Revient à la clôture			**1 265 555,76**	**922 901,00**	**20 048,50**	**0,00**	**25 800,00**	**296 806,26**				
	Prix de revient Méthode Economique			**1 265 555,76**									