



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

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

SEANCE DU 09 SEPTEMBRE 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

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

ARRAS – 2, 4 et 6 Square Voltaire
Réfection de l'étanchéité et de la sécurisation de la toiture
terrasse
Lancement

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

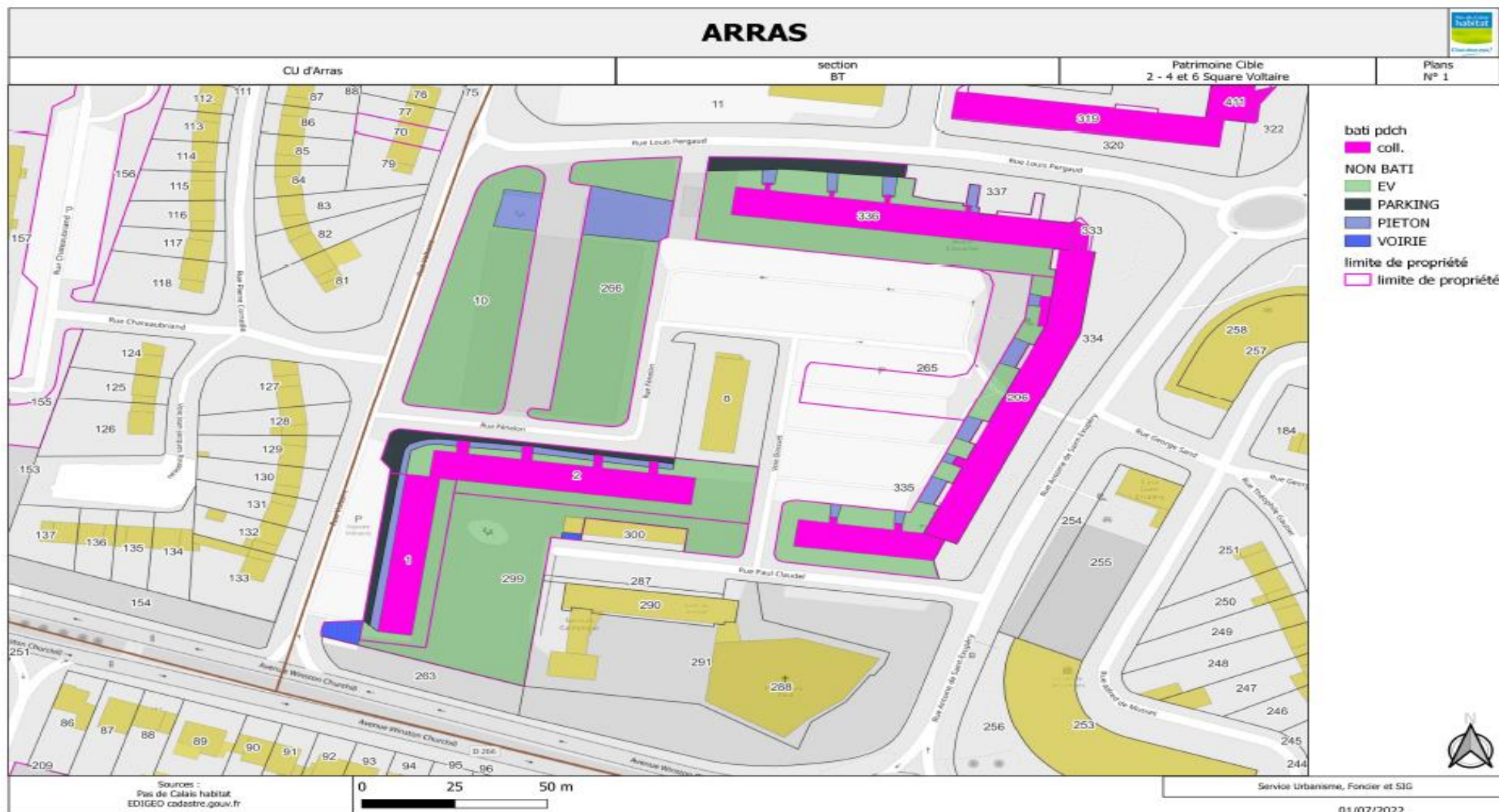
Dans le cadre du plan d'action visant à améliorer le cadre de vie des habitants, la performance énergétique et la sécurisation de l'immeuble situé 2, 4 et 6 Square Voltaire à ARRAS (référéncé sous la codification 161-13 – 30 logements) des travaux d'amélioration ont été programmés.

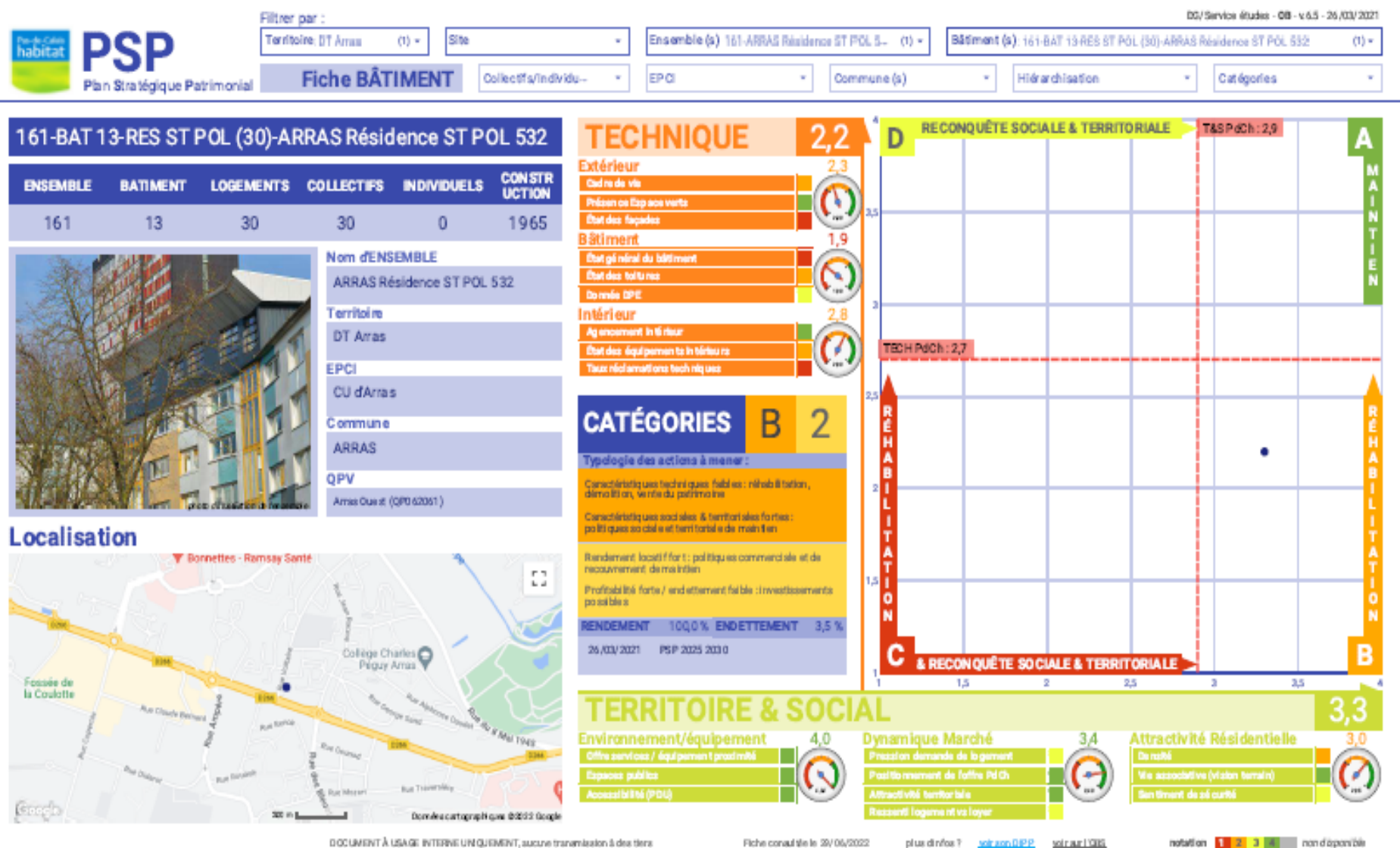
Le projet consiste au remplacement du complexe d'étanchéité des toitures terrasses du bâtiment y compris l'isolation thermique dont la dégradation de l'étanchéité occasionne des désordres dans les logements.

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.





habitat

FICHE DE SYNTHESE : PROJET_REHA_2022_00258 - S01

Description

Code projet

PROJET REHA 2022_00258

Code Opération Investissement

0

Libellé projet

Arras - Z - 4 et - 6 Square Voltaire Etanchéité

Code Opération Démolition

0

Libellé simulation

Arras - Z-4 et 6 Square Voltaire - Réfection étanchéité terrass

Code Opération Aménagement/Pmt

0

Date d'OS

01/10/2022

Date de MES

01/12/2022

Cat de Prix à l'opportunité

Non classifié

No lot Avt Travaux

30 lot

Dt restructurés

No lot Réhabilités

30 lot

0

No lot Démolis

0 lot

No lot Vendus

0 lot

Nature des travaux principal

Autres

Simulation "figée"

Modifiable

Etat de l'opération

Travail

No lot Réhabilitation Performance

0 lot

No lot Réhabilitation Confort

0 lot

No lot Réhabilitation Maintien

30 lot

Performance Energétique

Avant Travaux

Après Travaux

Logement économe

A

B

C

D

E

F

G

30 lot

Logement économe

A

B

C

D

E

F

G

30 lot

Evolution Consommation Energie Primaire

Cep avant travaux

130 Kwh

Cep après travaux

0 Kwh

Gain Cep

130 Kwh

Loyers

Avant Travaux

Après Travaux

Impact

% Total

Impact démolition FE

Loyers quittancés

114 787

114 787

0

0,0%

-

Participation Locataire/Perf.thermique

0

0

0

0,0%

Loyers quittancés

113 810

113 810

0

0,0%

-

TUC (Taux d'utilisation des capacités)

99,15%

99,15%

0,00%

Impayés

(10 562)

(10 562)

0

0,0%

Taux Impayés

9,28%

9,28%

-0,00%

Gain annuel prévisionnel

0

0,0%

Plan de financement

Total

% du prix

€/lot

€/m² SH

Prix de revient

129 254

100,0%

4 308

63

Subventions

0

0,0%

0

0

Montant net à financer

129 254

100,0%

4 308

63

Emprunts

107 289

83,0%

3 576

52

dont PmtMarchéRiv

107 289

83,0%

3 576

52

Fonds propres

21 965

17,0%

732

11

Rendement après Réhabilitation

En €

% du prix

Loyer additionnel (€/an)

0

0,00%

Loyer additionnel (cumul €)

0

0,0%

Temps de retour investissement *1

1 ans

Temps de couverture emprunts *2

1 ans

*1 : Prix de revient / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Déindexé)

Autofinancement net avant & après travaux

5 ans

10 ans

15 ans

20 ans

25 ans

Cumul 30 ans

Autofinancement avant travaux

60 228

68 415

78 536

88 793

99 686

2 414 399

Autofinancement après travaux

50 849

58 555

68 171

87 069

97 875

Autofinancement après travaux (cumul)

249 320

526 376

846 557

1 253 062

1 720 417

2 244 962

Loyers quittancés avant travaux

107 701

116 024

124 991

134 631

143 057

3 809 199

Loyers quittancés après travaux

107 701

116 024

124 991

134 631

143 057

3 809 199

Taux d'autofinancement avant travaux

56%

59%

63%

66%

69%

63%

Taux d'autofinancement après travaux

47%

50%

55%

65%

67%

59%

Endettement avant & après travaux (Annuités/Loyers quittancés)

1ère année

5 ans

10 ans

15 ans

20 ans

25 ans

Cumul (30 ans)

Annuités avant travaux

1 637

1 591

1 515

347

0

0

22 842

Taux d'endettement avant travaux

1,6%

1,3%

1,3%

0,3%

0,0%

0,0%

0,6%

Annuités après travaux

10 495

10 449

10 373

9 205

0

0

155 708

Taux d'endettement après travaux

10,2%

9,7%

8,9%

7,4%

0,0%

0,0%

Notation PSP

Avant travaux

Après travaux

Libellé Ensemble-Bâtiment

Note technique

Note territoire/ sociale

Taux d'utilisation des capacités

Classification PSP

Action PSP

Nature des travaux par bâtiment

Classification PSP

Variance objectif

161-13-RES ST POL-ARRAS

2,20

3,30

99,1%

[B,2]

Réhabilitation

Autres

0

0,9%