

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230120-1869A-DE-1-1
Date de télétransmission : 23/01/2023
Date de réception préfecture : 23/01/2023

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



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

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 20 JANVIER 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK.

Excusé : Madame ROSSIGNOL.

**OURTON - [REDACTED] Mise aux
normes d'un assainissement non collectif
Lancement**

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. MATRAJA Joseph

CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de 23 logements individuels implantés sur les parcelles [REDACTED] mis en service en 1979.

Cette résidence dispose actuellement d'un système d'assainissement non collectif.

En janvier 2017, Pas-de-Calais habitat a réceptionné un rapport de non-conformité au niveau des eaux pluviales et usées, suite à un contrôle de l'installation par la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Lys Romane, réalisé en juillet 2016.

Aujourd'hui, Pas-de-Calais habitat est contraint de réaliser des travaux de mise en conformité du réseau d'assainissement, à la demande de Véolia, à savoir :

- La création d'un nouveau réseau afin de recevoir les eaux vannes et les eaux

usées.

Le réseau existant sera conservé pour la réception des eaux pluviales.

- Le remplacement de la micro-station devenue vétuste au profit d'une micro-station à cultures fixées.

Il est donc nécessaire de réaliser ces travaux pour un montant de 357 144 €.

Les logements situés [REDACTED] ayant été vendus, un courrier a été envoyé aux propriétaires afin de les informer des travaux de raccordements à réaliser à leur charge.

Le Dossier de consultation des entreprises a été rédigé suivant le cahier des charges assainissement de la CABBALR. Une rétrocession des VRD pourra être envisagée à l'issue des travaux.

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



FICHE DE SYNTHÈSE : PROJET_REHA_2022_00310 - S01

[Sommaire](#)

Description

Code projet	PROJET_REHA_2022_00310	Code Opération Investissement	SY1907505
Libellé projet	OURTON - Rues du 19 mars 25 août et Chan Martel - Ass	Code Opération Démolition	0
Libellé simulation	OURON - Rue du 19 mars 25 août et Chan Martel - Assai	Code Opération Aménagement/Pr	0
Date d'OS	01/06/2023	Déclaration Proposition bureau	NON
Date de MES	01/12/2023	Nature des travaux principal	Autres
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	Simulation "figée"	Modifiable
Nb logt Avt Travaux	23 lgt <i>Dt restructurés</i>	Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilités	23 lgt <i>0</i>	Nb logt Réhabilitation Performanc	0 lgt
Nb logt Démolis	0 lgt	Nb logt Réhabilitation Confort	0 lgt
Nb logt Vendus	0 lgt	Nb logt Réhabilitation Maintien	23 lgt

Performance Energetique

Avant Travaux		Après Travaux		Evolution Consommation
Logement économe				Energie Primaire
A		A		Cep avant travaux
B		B		200 Kwh
C		C		Cep après travaux
D		D		0 Kwh
E		E		Gain Cep
F	23 lgt	F	23 lgt	200 Kwh
G		G		
Logement énergivore				

Loyers

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	78 002	78 002	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	77 428	77 428	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	99,26%	99,26%	0,00%		
Impayés	(15 542)	(15 542)	0	0,0%	
Taux Impayés	20,07%	20,07%	-0,00%		
Gain annuel prévisionnel			0	0,0%	

Plan de financement

	Total	% du prix	€/lgt	€/m² SH	Rendement après Réhabilitation	En €	% du prix
Prix de revient	357 144	100,0%	15 528	256	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	357 144	100,0%	15 528	256	Temps de retour investissement *1	5 ans	
Emprunts	0	0,0%	0	0	Temps de couverture emprunts *2	ans	
Fonds propres	357 144	100,0%	15 528	256	Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF		
					Etat des FP : 100% du Prix de reven > à norme de	0,00%	

Autofinancement net avant & après travaux

	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	44 430	50 541	58 976	66 381	74 521	1 795 207
Autofinancement après travaux	40 762	46 684	54 921	62 118	70 040	
Autofinancement après travaux (cumul)	195 049	416 391	672 935	968 854	1 302 906	1 678 910
Loyers quittancés avant travaux	77 522	83 514	89 968	96 921	104 411	2 741 840
Loyers quittancés après travaux	77 522	83 514	89 968	96 921	104 411	2 741 840
Taux d'autofinancement avant travaux	57%	61%	66%	68%	71%	65%
Taux d'autofinancement après travaux	53%	56%	61%	64%	67%	61%

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	2 904	1 835	1 752	0	0	0	27 294
Taux d'endettement avant travaux	3,9%	2,4%	2,1%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%
Annuités après travaux	2 904	1 835	1 752	0	0	0	27 294
Taux d'endettement après travaux	3,9%	2,4%	2,1%	0,0%	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	Vacance objectif
1691-97-RUE CHAN MARTEL-OURTON	2,90	2,90	99,3%	[A,2]	Maintenance	Autres	0