

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230120-1873A-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.

AVION - Campanules - Renoncules Déconstruction de 60 logements
collectifs
Dossier NPNRU
Lancement

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



Lors de sa séance en date du 24 janvier 2020, le Bureau de Pas-de-Calais habitat a validé le dossier d'intention de démolir des 60 logements des Renoncules et Campanules à Avion, dans le cadre du Plan de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin.

CONTEXTE

Un appel d'offres a été lancé en mai 2022, avec un rapport d'analyse présenté lors de la Commission des Procédures Adaptées du 28 juillet 2022.

La notification du marché ainsi que l'ordre de service de préparation des travaux concernant la Tranche ferme sont prévus en février 2023. Celle-ci comprend la démolition du bâtiment Renoncules, la Tranche optionnelle, comprenant le bâtiment Campanules, sera affermie après le départ des deux locataires dont le traitement des dossiers est en cours au sein du service commercial de la Direction Territoriale de Lens Liévin.

L'autorisation préfectorale a été délivrée en date du 12 septembre 2022 concernant le bâtiment Renoncules.

Le montant total de l'opération est porté à 1 505 516.58 € TTC, l'évolution de ce montant depuis la DID s'explique par le dévoiement du réseau de chaleur présent sur l'emprise foncière.

Dans cette perspective, le foncier libéré sera en partie de la réserve foncière et permettra la reconstitution de logements locatifs sociaux.

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 LANCEMENT D'OPERATION

I) CARACTERISTIQUES GENERALES

Opération :	AVION - Quartier de la République - Déconstruction des bâtiments Renoncles et Campanules	Plan de financement type au lancement :
Codification :	DE14600009 - 1602-17 et 1602-19	Euribor avec 7% de Fonds Propres
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 :	60	
Surface habitable (m²) :	4 191,00	Ratio : SC/SH
Surface corrigée avant (m²) :	6 840,51	Avant : 1,63
Surface corrigée après (m²) :	0,00	Après : 0,00

III) EVOLUTION DU CHANTIER (Dates)

DID	24/01/2020	Autorisation préfectorale	En cours
Ouverture Plis :	17/06/2022	OS :	01/02/2023
PCDID	23/10/2019	Délai :	12 mois

IV) BILAN FINANCIER :

	DID	LANCEMENT	OBSERVATIONS
<u>A - PRIX DE REVIENT</u>	1 334 700,00 €	1 505 516,58 €	
Travaux en désinvestissement	1 152 000,00 €	1 505 516,58 €	
<i>Coûts de démolition</i>	1 080 000,00 €	732 157,25 €	
<i>Coûts de déracordement</i>		247 462,13 €	
<i>Coûts annexes</i>	72 000,00 €	314 445,30 €	
Coûts de relogement	67 500,00 €	67 500,00 €	
Honoraires	115 200,00 €	97 902,96 €	
Autres (révisions/avenants...)		46 048,95 €	
<u>B - FINANCEMENT</u>	1 334 700,00 €	1 505 516,58 €	
<u>Subventions</u>	1 034 809,16 €	987 751,00 €	
ANRU	1 034 809,16 €	987 751,00 €	
Autre subvention			
<u>Emprunts</u>	0,00 €	0,00 €	
PAM réhabilitation LA			
PAM éco prêt LA			
Action Logement			
Prêt "Euribor"			
<u>Fonds Propres</u>	299 890,84 €	517 765,58 €	Dont 447 960 euros de Valorisation foncière.
PRIX DE REVIENT AU LOGEMENT	22 245,00 €	25 091,94 €	

V) COMMENTAIRES

CRD = 31 345,43 €