

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20221216-1846-DE-1-1  
Date de télétransmission : 19/12/2022  
Date de réception préfecture : 19/12/2022

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 CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2022**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame MENU, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur CHERET, Monsieur DECLEMY, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PEZE, Madame ROSSIGNOL, Madame VAN HEGHE.

**Excusés** : Monsieur PANNIER qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur DUBREUCQ.

#### **Clôtures d'opération-Développement**

---

Direction finances  
Rapporteur : M. TISNE ALAIN

---

Il est présenté aux membres du Conseil d'Administration la clôture financière de 12 opérations de développement, jointes en annexe, pour un prix de revient définitif selon la méthode économique de 12 274 855,41 € alors que le prix de revient initialement prévu au lancement était de 12 035 137,84 € soit une augmentation de 239 717,57€ (+ 1,99 %) s'expliquant par :

- 5 opérations abandonnées,
- 2 opérations, dont le prix de revient définitif est égal à celui du lancement,
- 2 opérations ont un prix de revient définitif inférieur à celui prévu au lancement (- 27 277€),
- 3 opérations ont un prix de revient définitif supérieur à celui prévu au lancement (266 995€).

## **I- PROGRAMMES ABANDONNES**

### **- SZ1506527 – BARLIN RUE FERRER**

La moins-value est de 116 729 euros.

Ce programme de construction a été abandonné suite à la modification du PLU car une partie de l'opération passait en zone inondable. Les dépenses réalisées correspondent à de la maîtrise d'œuvre, des prestations de géomètre, d'étude de sol, de contrôle technique, de panneau de chantier et de taxes d'aménagement.

### **- SZ1606688 – BILLY MONTIGNY AVENUE DE LA REPUBLIQUE 6 PLUS 3 PLAI**

La moins-value est de 49 948 euros.

Ce programme de construction est abandonné car l'acquisition foncière n'a pas abouti. Les dépenses réalisées correspondent à la maîtrise d'œuvre, à des prestations topographiques, à la redevance d'archéologie et à la taxe d'aménagement.

### **- SZ1205818 – BILLY MONTIGNY RUE DE DIJON CITE10 – 5 PLUS 2 PLAI**

La moins-value est de 7 917 euros.

Ce programme de construction est abandonné car l'acquisition foncière n'a pas abouti. Les dépenses réalisées correspondent à la maîtrise d'œuvre.

### **- SZ1506426 – BILLY MONTIGNY ROUTE DE MERICOURT 25 LOGTS INDIVIDUELS**

La moins-value est de 4 847 euros.

Ce programme de construction est abandonné car l'acquisition foncière n'a pas abouti. Les dépenses correspondent à la maîtrise d'œuvre.

### **- SZ20007917 – DANNES BEGUINAGE 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS**

La moins-value est de 4 140 euros.

Ce programme de construction est abandonné car l'acquisition foncière n'a pas abouti. Les dépenses correspondent à la maîtrise d'œuvre.

## **II- OPERATIONS DONT LE PRIX DE REVIENT EST SUPERIEUR A 5% PAR**

## RAPPORT AU LANCEMENT

### - SZ1506448 DAINVILLE CHAMP BEL AIR - 6 LOGEMENTS TRANCHE3

On constate un écart de + 51 233€ (+5.47%), qui s'explique principalement comme suit :

- Poste "Construction" (+ 54 660€) :
  - ✓ La TVA prévue au lancement était de 5,5% contre 10% à la mise en service (+ 26 645€),
  - ✓ La relance du lot plomberie suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise titulaire entraîne une augmentation (+ 29 767€).
- Poste "Charges foncières" (-10 005€) :
  - ✓ La TVA prévue au lancement était de 5,5% contre 10% à la mise en service (+ 8 589€),
  - ✓ Les frais concessionnaires ont été moins importants que prévus (- 14 766€),
  - ✓ Il n'y a pas eu de dépenses pour le géomètre et le nettoyage du chantier (- 4 220€).
- Poste "Honoraires" (+ 8 399€) :
  - ✓ La TVA prévue au lancement était de 5,5% contre 10% à la mise en service (+ 2 815€),
  - ✓ La reprise du chantier suite à la liquidation judiciaire de l'architecte entraîne un surcoût (+ 4 290€),
  - ✓ Il n'y a pas eu de dépenses pour le gardiennage (- 5 275€),
  - ✓ Les panneaux de chantier et le chantier propre ont été plus importants que prévus (+ 4 881€).
- Poste "Révisions" : moins importantes que prévues (- 3 384€).
- Poste "Conduite d'opération" : recalculé à la mise en service (+ 1 562€).

\*\*\*\*\*

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

										Ecart Prix de revient (Clôture - lancement)					
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	Méthode Comptable		Méthode Economique			
										en €	en %	en €	en %		
SZ1506527 BARLIN RUE FERRER	PROGRAMME ABANDONNE		au lancement	116 729,36	0,00	0,00	0,00	0,00	116 729,36						
			à la clôture	116 729,36	0,00	0,00	0,00	0,00	116 729,36	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
SZ1606688 BILLY MONTIGNY AV REPUBLIQUE 6 PLUS 3 PLAİ	PROGRAMME ABANDONNE		au lancement	49 948,40	0,00	0,00	0,00	0,00	49 948,40						
			à la clôture	49 948,40	0,00	0,00	0,00	0,00	49 948,40	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
SZ1205818 BILLY RUE DE DIJON CİTE10- 7 LOGTS (5 PLUS 2PLAİ)	PROGRAMME ABANDONNE		au lancement	7 917,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 917,00						
			à la clôture	7 917,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 917,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
SZ1506426 BILLY MONTIGNY ROUTE DE MERİCOURT 25 INDİVS	PROGRAMME ABANDONNE		au lancement	4 846,87	0,00	0,00	0,00	0,00	4 846,87						
			à la clôture	4 846,87	0,00	0,00	0,00	0,00	4 846,87	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
SZ2007917 DANNES BEGUİNAGE 5 LOGTS INDİVİUELS	PROGRAMME ABANDONNE		au lancement	4 140,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 140,00						
			à la clôture	4 140,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 140,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
SN1506573 COURRIERES 102 RUE ROGER SALENGRO - GRAND MARAIS SUD	DEVELOPPEMENT	15-mai-19	au lancement	157 091,79	0,00	0,00	0,00	0,00	157 091,79						
			à la clôture	139 141,81	0,00	0,00	0,00	0,00	139 141,81	-17 949,98	-11,43%	-17 949,98	-11,43%		
SZ1305933 COURRIERES-SALENGRO-MARAIS GRAND SUD- 25 LOGTS	DEVELOPPEMENT	15-mai-19	au lancement	2 668 771,94	2 232 295,00	0,00	120 000,00	49 600,00	266 876,94						
			à la clôture	2 696 385,11	2 232 295,00	0,00	120 000,00	49 600,00	294 490,11	27 613,17	1,03%	27 613,17	1,03%		
SN1606772 LESTREM ZAC T62 VEFA	DEVELOPPEMENT	17-oct-19	au lancement	6 692 463,00	5 761 372,00	0,00	0,00	261 844,00	669 247,00						
			à la clôture	6 880 611,81	5 761 373,00	0,00	36 000,00	272 400,00	810 838,81	188 148,81	2,81%	188 148,81	2,81%		
SZ1205776 COURCELLES-LEO LAGRANGE- 12 LC	DEVELOPPEMENT	08-déc-16	au lancement	1 323 415,78	1 166 274,00	0,00	0,00	24 800,00	132 341,78						
			à la clôture	1 314 088,49	1 218 788,00	0,00	30 000,00	31 200,00	34 100,49	-9 327,29	-0,70%	-9 327,29	-0,70%		
SZ1506448 DAINVILLE CHAMP BEL AIR 6LOGTS TR3	DEVELOPPEMENT	22-janv-19	au lancement	936 595,21	830 345,00	0,00	0,00	12 600,00	93 650,21						
			à la clôture	987 828,07	830 345,00	0,00	0,00	12 600,00	144 883,07	51 232,86	5,47%	51 232,86	5,47%		
SN2007924 ST NICOLAS ANATOLE FRANCE ACHAT TERRAIN ENEDIS	FONCIER	14-mai-20	au lancement	4 218,49	0,00	0,00	0,00	0,00	4 218,49						
			à la clôture	4 218,49	0,00	0,00	0,00	0,00	4 218,49	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
SN2108203 HENIN-Domagalla- echange de terrain SZ9901139	FONCIER	02-févr-21	au lancement	69 000,00	0,00	0,00	0,00	67 400,00	1 600,00						
			à la clôture	69 000,00	0,00	0,00	0,00	67 400,00	1 600,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%		
				Total Prix de Revient au lancement		12 035 137,84	9 990 286,00	0,00	120 000,00	416 244,00	1 508 607,84	239 717,57	1,99%	239 717,57	1,99%
				Total Prix de Revient à la clôture		12 274 855,41	10 042 801,00	0,00	186 000,00	433 200,00	1 612 854,41				
				Prix de revient Méthode Economique		12 274 855,41									