

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20221216-1843-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-Interventions sur le patrimoine**

---

Direction finances  
Rapporteur : M. TISNE ALAIN

---

Il est présenté aux membres du Conseil d'administration la clôture financière de 17 opérations, jointes en annexe, au titre d'interventions sur le patrimoine pour un prix de revient définitif de 9 377 387,73 € alors que le prix de revient initialement prévu au lancement était de 9 109 326,75 € soit une hausse de 268 060,98 € (+ 2,94%) s'expliquant par :

- 1 opération abandonnée,

- 10 opérations ont un prix de revient définitif égal à celui prévu au lancement,
- 2 opérations ont un prix de revient définitif inférieur à celui prévu au lancement (- 262 900,57€),
- 4 opérations ont un prix de revient définitif supérieur à celui prévu au lancement (+530 961,52€).

Répartition par nature d'intervention :

Nature d'intervention	Prix de Revient	Nombre d'opérations
REHABILITATION THERMIQUE	8 577 393,11	5
TRAITEMENT D'ENTREE	290 343,85	4
ETANCHEITE TOITURE ETTRASSE	290 257,63	3
MENUISERIE	88 409,20	2
ELECTRICITE	31 471,07	1
DIVERS (lanterneaux)	26 273,98	1
<b>TOTAL</b>	<b>9 304 148,84</b>	<b>16</b>

## I- PROGRAMME ABANDONNE

- SY1706960 LENS DANTE DALLOZ DAGUERRE REHAB PHASE2

Ce programme qui concerne la phase 2 de réhabilitation des résidences Dalloz et Daguerre a été abandonné en raison de sa nouvelle classification « PSP Maintenance » issue du nouveau PSP. Cette catégorie correspond à des logements en bon état et par conséquent non prioritaire. Les dépenses réalisées correspondent au diagnostic amiante (73 239€).

## II- OPERATIONS DONT LE PRIX DE REVIENT EST SUPERIEUR A 5% PAR RAPPORT AU LANCEMENT

- SY0703498 OUTREAU – RUE DU BIEZ 52 IND
- SY1005044 OUTREAU - RUE G BRAQUE 29 IND
- SY1105576 OUTREAU - REGIMENT CHAUDIERE 11 IND

Sur ces opérations représentant 96 logements « IFORE », on constate un écart global de 500 650 € (+9.80%) qui s'explique principalement comme suit :

- Poste "Travaux" (+ 426 650€) :
  - ✓ Le programme initial a été modifié entraînant 3 avenants de travaux de l'entreprise Danna (marché de recherche et développement de fourniture et pose de matériel expérimental de performance technique) (- 785 815€),

- ✓ Le protocole transactionnel avec l'entreprise Danna (Bureau 20/01/2017) entraine un surcoût (+ 117 845€),
- ✓ Des travaux supplémentaires d'isolation par l'extérieur des logements rue Braque (CEI 14/12/15) ont été effectués (+ 472 780€),
- ✓ La reprise du lot Chauffage-Ventilation suite à la liquidation de l'entreprise Vasseur entraine une augmentation (+ 17 543€),
- ✓ Les travaux intérieurs n'étaient pas prévus au lancement (+ 91 726€),
- ✓ Les prototypes ont été présentés sur estimation au lancement (+ 191 041€),
- ✓ Les dépenses ingénierie IFORE étaient plus importantes que prévues (+ 312 530€) dont GEIQ Bâtiment 62 (+ 304 139€)
- ✓ L'avenant pour la maîtrise d'œuvre entraine une augmentation du coût (+ 9 000 €).
- Poste "Honoraires" (+ 74 000€) : les dépenses prévues étaient sur estimation.

#### - SY1406209 BETHUNE BRISTOL – REHABILITATION THERMIQUE 8 LOGEMENTS

Sur cette opération, on constate un écart de + 30 312€ (+6.56%), qui s'explique principalement comme suit :

- Poste "Travaux" (+ 37 519€) :
  - ✓ La TVA prévue au lancement était de 5,5% contre 10% à la mise en service (+ 15 734€),
  - ✓ Le montant de travaux IFORE proposé au lancement est inférieur au montant réel du DPGF du lot enveloppe et couverture (+ 35 366€),
  - ✓ Le lot peinture était sur estimation (- 10 173€).
- Poste "Honoraires" (- 1 843€) :
  - ✓ La TVA prévue au lancement était de 5,5% contre 10% à la mise en service (+ 1 919€),
  - ✓ L'étude thermique n'a pas été nécessaire (- 2 216€),
  - ✓ Les diagnostics amiante ont été moins importants que prévus (- 2 156€).
- Poste "Révisions" : moins important que prévu au lancement (- 488€).
- Poste "Conduite d'opération" : suppression (- 4 876€).

\*\*\*\*\*

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

- ✓ autorisent la clôture des opérations liées aux interventions sur le patrimoine.

Décision adoptée à l'unanimité

Liste des clôtures d'opérations : Interventions sur le patrimoine

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	% de variation
SY1706960 LENS DANTE DALLOZ DAGUERRE REHAB PHASE 2	PROGRAMME ABANDONNE		au lancement	73 238,89	0,00	0,00	0,00	0,00	73 238,89	0,00	0,00%
			à la clôture	73 238,89	0,00	0,00	0,00	73 238,89			
SY1205829 LIEVIN REHAB RES OLIV TAMAR AMAND FIGUIERS 132	REHABILITATION	17-oct.-19	au lancement	2 729 138,19	2 109 098,52	0,00	0,00	429 000,00	191 039,67	-255 772,30	-9,37%
			à la clôture	2 473 365,89	1 826 579,62	0,00	0,00	473 650,65	173 135,62		
SY0703498 OUTREAU - INDS RUE DU BIEZ	REHABILITATION	1-oct.-16	au lancement	2 485 324,24	1 625 932,65	0,00	0,00	685 418,89	173 972,70	243 441,18	9,80%
			à la clôture	2 728 765,42	1 502 428,00	0,00	1 040 000,00	172 867,09	13 470,33		
SY1005044 OUTREAU INDS G. BRAQUE (INTERREG)	REHABILITATION	1-avr.-17	au lancement	2 176 099,51	1 423 633,66	0,00	0,00	600 138,89	152 326,96	213 152,17	9,80%
			à la clôture	2 389 251,68	1 047 971,13	0,00	580 000,00	99 238,51	662 042,04		
SY1105576 OUTREAU REGIMENT CHAUDIERE INDS - IFORE	REHABILITATION	1-oct.-16	au lancement	449 776,25	294 249,69	0,00	0,00	124 042,22	31 484,34	44 056,25	9,80%
			à la clôture	493 832,50	145 813,87	0,00	300 000,00	48 018,63	0,00		
SY1406209 BETHUNE BRISTOL REHAB THERMIQUE 8 LOGTS	REHABILITATION	30-oct.-17	au lancement	461 865,70	429 535,10	0,00	0,00	0,00	32 330,60	30 311,92	6,56%
			à la clôture	492 177,62	461 679,00	0,00	0,00	0,00	30 498,62		
SY1406255 DIFFUS VIGIK 2014	REHABILITATION	8-nov.-17	au lancement	234 445,38	218 034,20	0,00	0,00	0,00	16 411,18	-7 128,24	-3,04%
			à la clôture	227 317,14	0,00	0,00	0,00	0,00	227 317,14		
SY2007836 GRI 2020 LIEVIN PAVILLON AUBE TOITURE TERRASSE	MIAS	17-déc.-20	au lancement	100 751,11	0,00	100 751,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
			à la clôture	100 751,11	0,00	100 751,11	0,00	0,00	0,00		
SY2007834 GRI 2020 LIEVIN PAVILLON OISE TOITURE TERRASSE	MIAS	17-déc.-20	au lancement	100 751,15	0,00	100 751,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
			à la clôture	100 751,15	0,00	100 751,15	0,00	0,00	0,00		
SY2108051 GRI 2021 LIEVIN MARNE ETANCHEITE TOITURE TERRASSE	MIAS	30-sept.-21	au lancement	88 755,37	0,00	88 755,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
			à la clôture	88 755,37	0,00	88 755,37	0,00	0,00	0,00		
SY1706949 ARRAS 1 ST MAURICE GRI2022 CHGT MENUISERIES	MIAS	31-déc.-21	au lancement	72 459,41	0,00	72 459,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
			à la clôture	72 459,41	0,00	72 459,41	0,00	0,00	0,00		
SY2108207 LUMBRES résidence Casimir Gressier GRI 2021	MIAS	2-déc.-21	au lancement	15 949,79	0,00	15 678,06	0,00	0,00	271,73	0,00	0,00%
			à la clôture	15 949,79	0,00	15 678,06	0,00	0,00	271,73		
SY2108070 GRI 2021 ST LAURENT BLANGY 12 Barbusse	MIAS	3-déc.-21	au lancement	28 149,00	0,00	26 000,00	0,00	0,00	2 149,00	0,00	0,00%
			à la clôture	28 149,00	0,00	26 000,00	0,00	0,00	2 149,00		
SY2007881 GRI21-COURRIERES-rue Florent Evrard-TE	MIAS	17-nov.-21	au lancement	22 021,46	0,00	18 732,88	0,00	0,00	3 288,58	0,00	0,00%
			à la clôture	22 021,46	0,00	18 732,88	0,00	0,00	3 288,58		
SY2007810 GRI21-HENIN-133 bd faillières-TE	MIAS	16-nov.-21	au lancement	12 856,25	0,00	11 205,51	0,00	0,00	1 650,74	0,00	0,00%
			à la clôture	12 856,25	0,00	11 205,51	0,00	0,00	1 650,74		
SY2108086 OUTREAU RES BEETHOVEN REMPL TABL ELEC GRI 2021	MIAS	22-juil.-21	au lancement	31 471,07	0,00	31 471,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
			à la clôture	31 471,07	0,00	31 471,07	0,00	0,00	0,00		
SY2007962 LE TOUQUET RES LA CANCHE DESENFUMAGE GRI 2020	MIAS	28-janv.-21	au lancement	26 273,98	0,00	26 273,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
			à la clôture	26 273,98	0,00	26 273,98	0,00	0,00	0,00		
M.I.A.S. : Maintenance International Accouting Standards	Total Prix de Revient au lancement			9 109 326,75	6 100 483,82	492 078,54	0,00	1 838 600,00	678 164,39	268 060,98	2,94%
	Total Prix de Revient à la clôture			9 377 387,73	4 984 471,62	492 078,54	1 920 000,00	793 774,88	1 187 062,69		