

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20230210-2023-DE-1-1  
Date de télétransmission : 17/02/2023  
Date de réception préfecture : 17/02/2023

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 10 FÉVRIER 2023**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

**Excusé** : Monsieur MALFAIT.

AUCHEL - 11 rue Lemathe  
SAINT-POL-SUR-TERNOISE - Les Chardonnerets et Les Alouettes  
Résidence Mieux Vivre  
Réfection étanchéité et sécurisation toitures terrasses  
Lancement

---

Direction du territoire de béthune-bruay  
Rapporteur : M. PARIS Olivier

---

#### **I- CONTEXTE**

La dégradation de l'étanchéité des toitures terrasses entraîne des infiltrations dans les logements et parties communes provoquant des dommages aux embellissements des immeubles situés :

- 11 Rue Lemathe à Auchel : 8 logements
- 1-2-3-4-5 Les Chardonnerets - Résidence Mieux Vivre à Saint Pol sur Ternoise : 43 logements
- 1 et 2 les Alouettes - Résidence Mieux Vivre à Saint Pol sur Ternoise : 16 logements

Le projet consiste au remplacement du complexe d'étanchéité des toitures terrasses y compris l'isolation thermique et la sécurisation de celles-ci.

Dans le cadre du plan d'action visant à améliorer le cadre de vie des habitants ainsi que la performance énergétique des immeubles, il est donc proposé de réaliser ces travaux pour un montant de 619 074 €.

\*\*\*\*\*

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\_00315 - S01

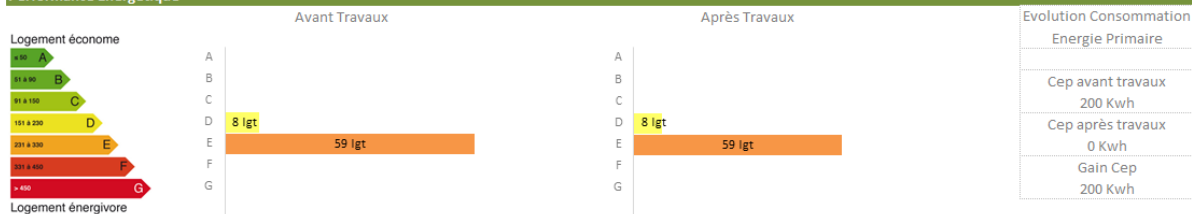
[Sommaire](#)

## Description

Code projet	PROJET_REHA_2022_00315		
Libellé projet	DT BB - ETANCHEITE 2022		
Libellé simulation	DT BB - ETANCHEITE 2022 - LANCEMENT		
Date d'OS	28/02/2023		
Date de MES	30/06/2023		
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié		
Nb logt Avt Travaux	67 lgt	Dt restructurés	
Nb logt Réhabilités	67 lgt	0	
Nb logt Démolis	0 lgt		
Nb logt Vendus	0 lgt		

Code Opération Investissement	SY2208429
Code Opération Démolition	0
Code Opération Aménagement/Pr	0
Déclaration Proposition bureau	NON
Nature des travaux principal	Autres
Simulation "figée"	Modifiable
Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilitation Performanc	0 lgt
Nb logt Réhabilitation Confort	0 lgt
Nb logt Réhabilitation Maintien	67 lgt

## Performance Energetique



## Loyers

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	277 611	277 611	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	238 889	238 889	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	86,05%	86,05%	0,00%		
Impayés	(20 274)	(20 274)	0	0,0%	
Taux Impayés	8,49%	8,49%	-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	619 074	100,0%	9 240	135	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	619 074	100,0%	9 240	135	Temps de retour investissement *1	3 ans	
Emprunts	619 074	100,0%	9 240	135	Temps de couverture emprunts *2	3 ans	
dont PrêtMarchéFixe	619 074	100,0%	9 240	135			
Fonds propres	0	0,0%	0	0			

Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF

Etat des FP : 0% du Prix de revient 0,00%

## Autofinancement net avant &amp; après travaux

	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	132 892	151 488	172 693	194 344	218 143	5 291 384
Autofinancement après travaux	75 425	91 075	109 182	185 160	208 489	
Autofinancement après travaux (cumul)	399 713	823 882	1 330 786	2 158 041	3 152 940	4 271 358
Loyers quittancés avant travaux	231 939	249 864	269 174	289 977	312 388	8 203 292
Loyers quittancés après travaux	231 939	249 864	269 174	289 977	312 388	8 203 292
Taux d'autofinancement avant travaux	57%	61%	64%	67%	70%	65%
Taux d'autofinancement après travaux	33%	36%	41%	64%	67%	52%

## Endettement avant &amp; après travaux (Annuités/Loyers quittancés)

	1ère année	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul (30 ans)
Annuités avant travaux	5 876	2 381	1 576	0	0	0	42 723
Taux d'endettement avant travaux	2,6%	1,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%
Annuités après travaux	61 478	57 984	57 178	55 602	0	0	876 759
Taux d'endettement après travaux	27,7%	25,0%	22,9%	20,7%	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
2041-2-LES CHARDONNETS-SAINT POL SUR T	2,40	3,30	90,0%	[B,3]	Réhabilitation	Autres	0
2041-3-LES ALOUETTES-SAINT POL SUR TERNO	2,50	3,30	95,9%	[B,2]	Réhabilitation composants	Autres	0
272-6-BAT POITOU-AUCHEL	2,50	2,80	51,1%	[C,3]	Réhabilitation composants	Autres	0

Département :  
PAS DE CALAIS

Commune :  
AUCHEL

Section : AO  
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/12/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
BETHUNE  
(Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer  
62407  
62407 BETHUNE CEDEX  
tél. 03 21 63 10 10 - fax 03 21 63 10 74  
ptgc.620.bethune@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :  
PAS DE CALAIS

Commune :  
AUCHEL

Section : AO  
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 22/12/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

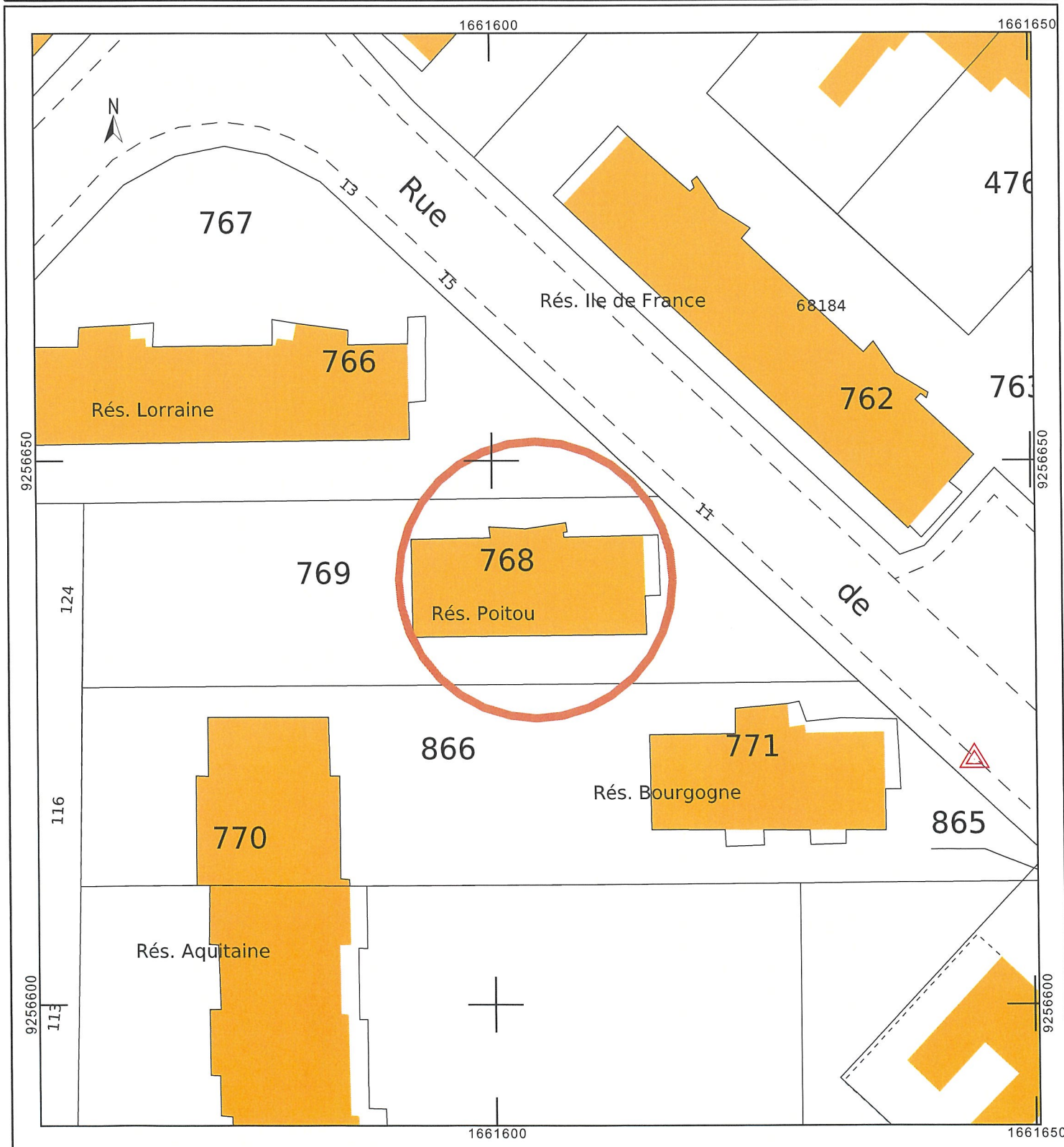
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
BETHUNE  
(Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer  
62407  
62407 BETHUNE CEDEX  
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74  
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
PAS DE CALAIS

Commune :  
ST-POL-SUR-TERNOISE

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/12/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

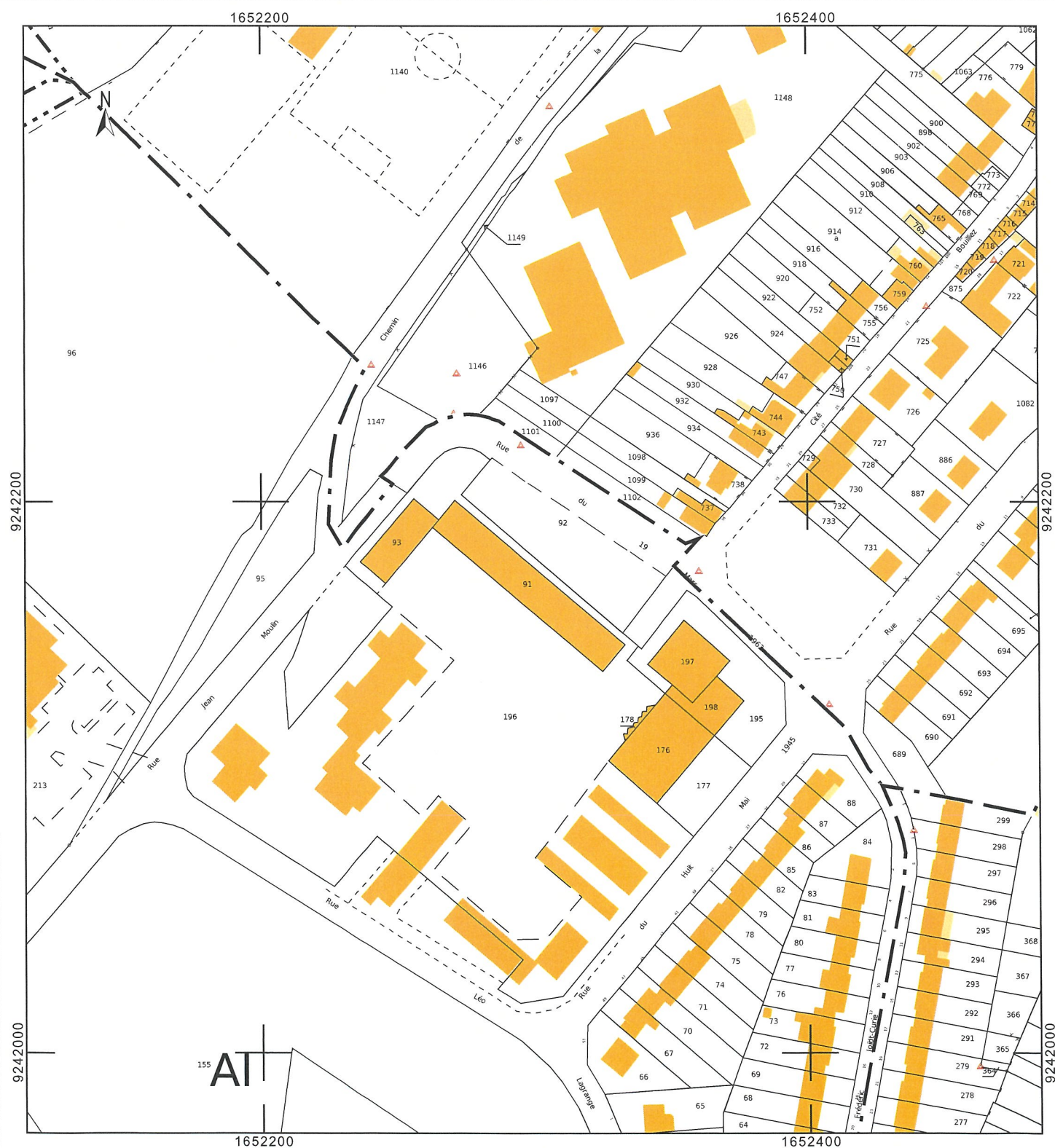
## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SAINT-POL-SUR-TERNOISE  
Place François MITTERRAND 62130  
62130 SAINT-POL-SUR-TERNOISE  
tél. 03 21 47 44 00 -fax 03 21 47 44 08  
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :  
PAS DE CALAIS

Commune :  
ST-POL-SUR-TERNOISE

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 22/12/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SAINT-POL-SUR-TERNOISE  
Place François MITTERRAND 62130  
62130 SAINT-POL-SUR-TERNOISE  
tél. 03 21 47 44 00 -fax 03 21 47 44 08  
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

