

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230407-2691-DE-1-1
Date de télétransmission : 18/04/2023
Date de réception préfecture : 18/04/2023

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 7 AVRIL 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

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

MONTREUIL SUR MER - [REDACTED] Réfection des étanchéités de toitures et mise en place de sécurités collectives

Lancement

Direction de la côte d'opale et de l'audomarois
Rapporteur : Mme DESSAILLY Maité

CONTEXTE

La dégradation de l'étanchéité des toitures terrasses entraîne des désordres sévères dans les logements du dernier niveau de l'immeuble :

- MONTREUIL SUR MER [REDACTED]

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

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 49 492,00 € TTC.

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_2023_00330 - S01

Description

Code projet	PROJET_REHA_2023_00330	Code Opération Investissement	0
Libellé projet	DT COA ETANCHEITE MONTREUIL RES LA LICORNE	Code Opération Démolition	0
Libellé simulation	DT COA ETANCHEITE MONTREUIL RES LA LICORNE	Code Opération Aménagement/Pmt	0
Date d'OS	13/03/2023	Déclaration Proposition bureau	NON
Date de MES	30/06/2023	Nature des travaux principal	Autres
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	Simulation "Egée"	Modifiable
Nb logt Avt Travaux	9 lgt Dt restructurés	Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilités	10 lgt 0	Nb logt Réhabilitation Performance	0 lgt
Nb logt Démolis	0 lgt	Nb logt Réhabilitation Confort	0 lgt
Nb logt Vendus	0 lgt	Nb logt Réhabilitation Maintien	10 lgt

Performance Énergétique

	Avant Travaux	Après Travaux	Evolution Consommation
Logement économe			Energie Primaire
A		A	
B		B	
C		C	Cep avant travaux
D	9 lgt	D	200 Kwh
E		E	Cep après travaux
F		F	200 Kwh
G		G	Gain Cep
Logement économe			0 Kwh

Loyers

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	43 666	43 666	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	43 368	43 368	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	99,32%	99,32%	0,00%		
Impayés	-	-	0	0,0%	
Taux Impayés	0,00%	0,00%	0,00%		
Gain annuel prévisionnel			0	0,0%	

Plan de financement	Total	% du prix	C/lgt	€/m² SH	Rendement après Réhabilitation	En €	% du prix
Prix de revient	49 492	100,0%	4 949	74	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	49 492	100,0%	4 949	74	Temps de retour investissement *1	1 ans	
Emprunts	41 078	83,0%	4 108	62	Temps de couverture emprunts *2	1 ans	
dont PrêtMachéline	41 078	83,0%	4 108	62	*1 : Prix de revient / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Dédié)		
Fonds propres	8 414	17,0%	841	13	Info du PF : Attention : PF sans non validé par la DF		
					Etat des FP : 17% du Prix de revient > 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	33 389	37 855	43 844	49 258	55 201	1 338 233
Autofinancement après travaux	29 489	33 756	39 535	48 548	54 455	
Autofinancement après travaux (cumul)	34 119	304 197	487 977	716 088	976 330	1 267 810
Loyers quittancés avant travaux	44 286	47 709	51 396	55 368	59 647	1 566 326
Loyers quittancés après travaux	44 286	47 709	51 396	55 368	59 647	1 566 326
Taux d'autofinancement avant travaux	75%	79%	85%	89%	93%	85%
Taux d'autofinancement après travaux	67%	71%	77%	88%	91%	81%

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	1 163	1 141	1 104	0	0	0	15 712
Taux d'endettement avant travaux	2,7%	2,6%	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%
Annuités après travaux	4 853	4 830	4 793	3 689	0	0	71 054
Taux d'endettement après travaux	11,5%	10,9%	10,0%	7,2%	0,0%	0,0%	

Notation PSP

Région Île-de-France								
	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	Classification PSP	Variance objectif
1061-1-RES. DE LA LICORNE-MONTREUIL SUR ME	2,40	3,00	99,3%	(8,2)	Réhabilitation	Autres	0	0,0%

Filtrer par :

Territoire

Site

Ensemble (s)

Bâtiment (s): 1061-BAT 1-RES. DE LA LICORNE (9)-MONTREUIL SUR MER Résidence DE LA LICORNE ... (1)

Fiche BÂTIMENT

Collectifs/Individuels

EPCI

Commune (s): MONTREUIL ... (1)

Hiérarchisation

Catégories

1061-BAT 1-RES. DE LA LICORNE (9)-MONTREUIL SUR MER Résidence DE LA LICORNE...

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
1061	1	9	9	0	1968



proposer une photo

photo d'illustration de l'ensemble

Nom d'ENSEMBLE

MONTREUIL SUR MER Résidence DE LA LIC...

Territoire

DT Cote d'Opale Audomarois

EPCI

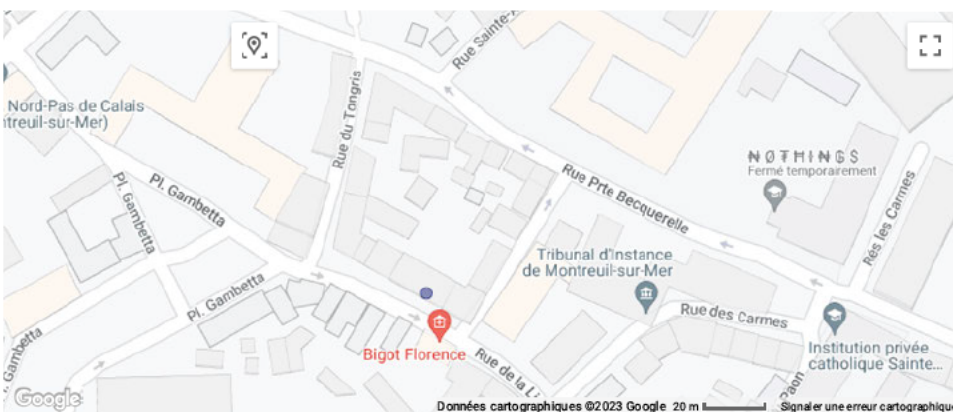
CA des Deux Baies en Montreuillois

Commune

MONTREUIL SUR MER

QPV

Hors QPV



DOCUMENT À USAGE INTERNE UNIQUEMENT, aucune transmission à des tiers

[DIPP](#)[CartoDIPP](#)[QBS](#)

TECHNIQUE

2,4

Extérieur

3,0

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

2,7

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

1,6

Agencement intérieur

État des équipements intérieurs

Taux réclamations techniques

CATÉGORIES

B 2

Typologie des actions à mener :

Caractéristiques techniques faibles : réhabilitation, démolition, vente du patrimoine

Caractéristiques sociales & territoriales fortes : politiques sociale et territoriale de maintien

Rendement locatif fort : politiques commerciale et de recouvrement de maintien

Profitabilité forte / endettement faible : investissements possibles

RENDEMENT 100,0 % ENDETTEMENT 0,0 %

26 mars 2021 PSP 2025-2030

TERRITOIRE & SOCIAL

3,0

Environnement/équipement

3,2

Offre services / équipement proximité

Espaces publics

Accessibilité (PDU)

Dynamique Marché

3,7

Pression demande de logement

Positionnement de l'offre PdCh

Attractivité territoriale

Ressenti logement vs loyer

Attractivité Résidentielle

2,4

Densité

Vie associative (vision terrain)

Sentiment de sécurité

notation 1 2 3 4 non disponible

Fiche consultée le 21/03/2023