

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230407-2575-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.

Direction territoriale d'Arras - Multi-sites
Remplacement de 70 chaudières
Lancement

Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : Mme DESSAILLY Maité

Afin d'éviter des frais d'entretien avec des pannes répétitives de chaudières ainsi que des désagréments pour nos locataires, Pas-de-Calais habitat a mis en place un système de renouvellement de ses équipements avant obsolescence du matériel.

Il a été décidé de procéder au remplacement de 70 chaudières sur les communes de :

Individuels - Chaudières de 2001-2003

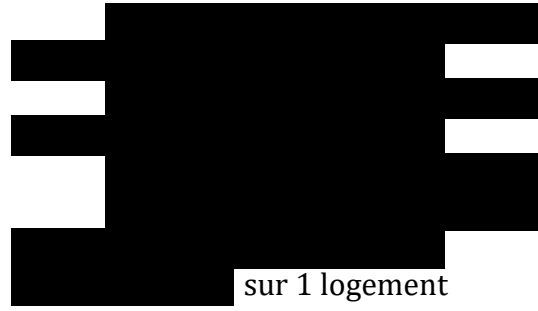
ARRAS –

[REDACTED]

[REDACTED]

Individuel logement diffus - Chaudières de 2001-2003 présentant un grand nombre de

pannes en 2021/2022



sur 1 logement

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



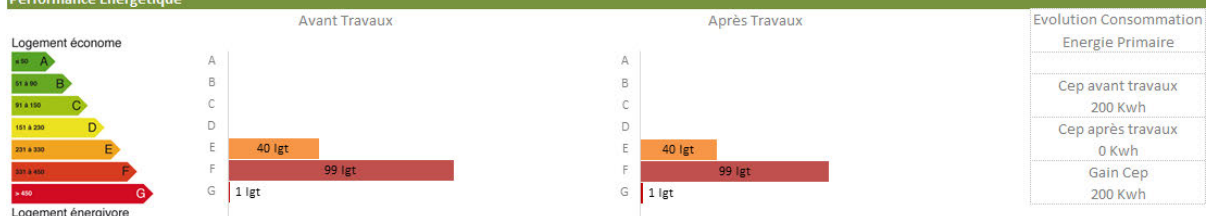
FICHE DE SYNTHÈSE : PROJET_REHA_2022_00331 - S01

[Sommaire](#)

Description

Code projet	PROJET_REHA_2022_00331	Code Opération Investissement	0
Libellé projet	DT ARRAS - CHAUDIERES 2023	Code Opération Démolition	0
Libellé simulation	DT ARRAS - Remplacement de 70 chaudières	Code Opération Aménagement/Pr	0
Date d'OS	01/06/2023	Déclaration Proposition bureau	NON
Date de MES	31/12/2023	Nature des travaux principal	Autres
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	Simulation "figée"	Modifiable
Nb logt Avt Travaux	258 lgt <i>Dt restructurés</i>	Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilités	70 lgt 0	Nb logt Réhabilitation Performanc	0 lgt
Nb logt Démolis	0 lgt	Nb logt Réhabilitation Confort	0 lgt
Nb logt Vendus	0 lgt	Nb logt Réhabilitation Maintien	70 lgt

Performance Energetique



Loyers

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	1 020 978	1 020 978	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	957 574	957 574	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	93,79%	93,79%	0,00%		
Impayés	(14 051)	(14 051)	0	0,0%	
Taux Impayés	1,47%	1,47%	-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	184 350	100,0%	2 634	39	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	184 350	100,0%	2 634	39	Temps de retour investissement *1	ans	
Emprunts	153 010	83,0%	2 186	33	Temps de couverture emprunts *2	2 ans	
dont PrêtMarchéFixe	153 010	83,0%	2 186	33			
Fonds propres	31 340	17,0%	448	7			

Info du PF : Attention : PF saisi 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	536 824	652 811	786 555	941 547	1 057 114	24 357 632
Autofinancement après travaux	522 298	637 541	770 502	938 903	1 054 334	
Autofinancement après travaux (cumul)	2 428 596	5 415 167	8 944 847	13 411 633	18 448 104	24 095 318
Loyers quittancés avant travaux	914 853	985 557	1 061 725	1 143 779	1 232 175	32 356 855
Loyers quittancés après travaux	914 853	985 557	1 061 725	1 143 779	1 232 175	32 356 855
Taux d'autofinancement avant travaux	59%	66%	74%	82%	86%	75%
Taux d'autofinancement après travaux	57%	65%	73%	82%	86%	74%

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	139 481	125 491	91 729	49 825	0	0	1 558 246
Taux d'endettement avant travaux	15,9%	13,7%	9,3%	4,7%	0,0%	0,0%	4,8%
Annuités après travaux	153 223	139 233	105 472	63 568	0	0	1 764 386
Taux d'endettement après travaux	17,5%	15,2%	10,7%	6,0%	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	Classification PSP	Vacance objectif
102-97-CITE DES JARDINS-ARRAS	2,70	3,60	100,0%	[B,2]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
103-97-CITE DES JARDINS-ARRAS	2,70	3,60	99,0%	[B,2]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
4271-97-RUE GUINEGATTE-ARRAS	2,30	3,10	78,9%	[B,3]	Réhabilitation	Autres	0	2,0%
5041-97-RUE R BRIQUET-SAINT NICOLAS	2,50	3,20	69,4%	[B,4]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
5703-97-32 rue de l' Egalité-ARRAS	2,90	3,20	100,0%	[A,2]	Maintenance	Autres	0	2,0%
6001-97-CITE JEAN JAURES-ARRAS	2,40	3,60	98,5%	[B,2]	Réhabilitation	Autres	0	2,0%
6871-97-RUE DES HORTENSIA-S-AGNY	3,10	2,90	100,0%	[A,2]	Maintenance	Autres	0	2,0%
8000-97-VOIE NOTRE DAME DE LORETTE-ARRAS	2,60	3,20	68,2%	[B,4]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
8041-97-VOIE NOTRE DAME DE LORETTE-ARRAS	2,40	3,30	100,0%	[B,1]	Réhabilitation	Autres	0	2,0%
8331-97-RUE DES BOUCHAINS-FEUCHY	2,80	3,00	100,0%	[A,2]	Maintenance	Autres	0	2,0%