

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230512-2702-DE-1-1
Date de télétransmission : 17/05/2023
Date de réception préfecture : 17/05/2023

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 12 MAI 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

DT BETHUNE-BRUAY
Remplacement de 58 chaudières
Lancement

Direction du territoire de béthune-bruay
Rapporteur : [REDACTED]

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 dans ce cadre de procéder au remplacement de 58 chaudières sur les communes de :

ANNEZIN : Chaudières SD THELIA 6.23 E FF de 2001 et 2007
[REDACTED]

BETHUNE : Chaudières CM CELTIC 2.20 RSC B CF de 2003 et CM CALYDRA 23 FF de 1999
[REDACTED]

[REDACTED] - 2 remplacements/2 logements

BEUVRY : Chaudières CHAFFOTEAUX HYXIA II 24 FF 2003

[REDACTED] /24 logements

BURBURE : Chaudières CM NECTRA 2.23 FF de 1999, [REDACTED]
C24 G et SD 2.20 FF de 2003

[REDACTED] – 16 remplacements/17 logements

CALONNE-RICOUART : Chaudières ELM MEGALIA CGVA24-3R et CGVA24-5H de 2003

[REDACTED]

MARLES-LES-MINES : Chaudières SD THEMA F 23 E FF de 2002

[REDACTED] - 2 remplacements/2 logements

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



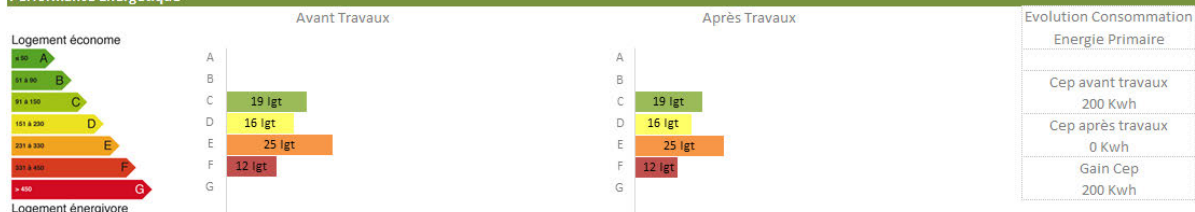
FICHE DE SYNTHÈSE : PROJET_REHA_2022_00332 - S01

Sommaire

Description

Code projet	PROJET_REHA_2022_00332	Code Opération Investissement	SY2208587
Libellé projet	DT BB - CHAUDIERES 2023	Code Opération Démolition	0
Libellé simulation	DT BETHUNE - Remplacement de 58 chaudières	Code Opération Aménagement/Pr	0
Date d'OS	30/06/2023	Déclaration Proposition bureau	NON
Date de MES	01/12/2023	Nature des travaux principal	Autres
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	Simulation "figée"	Modifiable
Nb logt Avt Travaux	72 lgt	Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilités	58 lgt	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	58 lgt

Performance Energetique



Loyers

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	357 793	357 793	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	337 928	337 928	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	94,45%	94,45%	0,00%		
Impayés	(7 945)	(7 945)	0	0,0%	
Taux Impayés	2,35%	2,35%	-0,00%		
Gain annuel prévisionnel			0	100,0%	

Plan de financement	Total	% du prix	€/lgt	€/m² SH	Rendement après Réhabilitation	En €	% du prix
Prix de revient	151 796	100,0%	2 617	36	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	151 796	100,0%	2 617	36	Temps de retour investissement *1	ans	
Emprunts	125 990	83,0%	2 172	30	Temps de couverture emprunts *2	5 ans	
dont PrêtMarchéFixe	125 990	83,0%	2 172	30			
Fonds propres	25 806	17,0%	445	6			

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	134 688	171 450	244 111	342 600	385 316	7 723 772
Autofinancement après travaux	122 727	158 876	230 892	340 423	383 027	
Autofinancement après travaux (cumul)	539 620	1 270 639	2 289 358	3 625 696	5 454 019	7 507 780
Loyers quittancés avant travaux	329 619	355 093	382 536	412 100	443 949	11 658 068
Loyers quittancés après travaux	329 619	355 093	382 536	412 100	443 949	11 658 068
Taux d'autofinancement avant travaux	41%	48%	64%	83%	87%	66%
Taux d'autofinancement après travaux	37%	45%	60%	83%	86%	64%

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	122 348	112 837	103 333	62 377	0	0	1 792 663
Taux d'endettement avant travaux	38,8%	34,2%	29,1%	16,3%	0,0%	0,0%	15,4%
Annuités après travaux	133 664	124 152	114 649	73 693	0	0	1 962 401
Taux d'endettement après travaux	42,4%	37,7%	32,3%	19,3%	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
331-97-AVENUE DE BRUXELLES-BETHUNE	2,50	3,60	100,0%	[B,2]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
5430-97-RUE DE MAUBEUGE-MARLES LES MIN	3,30	2,70	100,0%	[D,2]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%
5501-1-RUE DE LA CAVEE-CALONNE RICOUART	2,60	2,40	96,1%	[C,1]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
5501-2-RUE D'HOUDAIN-CALONNE RICOUART	2,60	2,40	98,7%	[C,1]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
5611-97-RES URBAIN DIOLE-BURBURE	2,90	2,70	93,8%	[D,1]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%
5612-97-RES URBAIN DIOLE-BURBURE	2,90	2,70	97,2%	[D,2]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%
6802-1-14 COLLECTIFS-BEUVRY	2,90	2,80	97,2%	[D,2]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%
6802-97-10 INDIVIDUELS-BEUVRY	2,80	3,40	99,5%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%
8035-97-RUE DES SAPINS-ANNEZIN	2,80	3,10	81,2%	[A,4]	Maintenance	Autres	0	2,0%
8119-97-RUE LEGILLON-BETHUNE	3,10	3,20	87,4%	[A,4]	Maintenance	Autres	0	2,0%