

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20231020-6034-DE-1-1  
Date de télétransmission : 27/10/2023  
Date de réception préfecture : 27/10/2023

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 CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 20 OCTOBRE 2023**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Monsieur GLORIAN, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MENU, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PEZE, Monsieur PILCH, Madame VAN HEGHE.

**Excusés** : Monsieur BAUDE qui a donné pouvoir à Monsieur GLORIAN, Monsieur DECLEMY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

#### **Clôtures d'opération - Développement**

---

Direction de la performance  
Rapporteur : M. [REDACTED]

---

Il est présenté aux membres du Conseil d'administration la clôture financière de 10 opérations de développement, jointes en annexe, pour un prix de revient définitif de 15 368 640,53€ alors que le prix de revient initialement prévu au lancement était de 15 326 397,21€ soit une augmentation de 42 243€ (0.28 %) s'expliquant par :

- 5 opérations abandonnées

- 3 opérations ont un prix de revient définitif inférieur à celui prévu au lancement (- 187 755,58€),
- 2 opérations ont un prix de revient définitif supérieur à celui prévu au lancement (+229 998,90€).

Seuls les programmes abandonnés et les opérations dont le prix de revient est supérieur à 5% par rapport au lancement, donnent lieu à un commentaire.

## **I- PROGRAMMES ABANDONNES**

### **- SZ1005278 : ARQUES – CENTRE VILLE – 64 LOGEMENTS**

La moins-value est de 150 699,72 euros.

Ce programme est abandonné suite à la vente, par la commune, du foncier à un autre opérateur. Les dépenses correspondent à la maîtrise d'œuvre, l'étude de sol, au panneau de chantier, au géomètre, au contrôle technique et à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

### **- SZ1907697 : ARQUES QUAI DU COMMERCE 7 LOGEMENTS INDIVIDUELS**

La moins-value est de 32 303,50 euros.

Ce programme est abandonné suite à la vente, par la commune, du foncier à un autre opérateur.

Les dépenses correspondent à la maîtrise d'œuvre, au panneau de chantier et à l'étude géotechnique.

### **- SZ1506529 : CUINCHY RUE MARCEL CABIDDU**

La moins-value est de 77 954,47 euros.

Ce programme de construction rue Marcel Cabiddu à Cuinchy est abandonné.

Les dépenses correspondent à la maîtrise d'œuvre jusqu'à la phase ACT, l'étude de sol, le géomètre, le panneau de chantier et le contrôle technique.

### **- SZ1606742 : WIZERNES RUE D'HALLINES 10 LOGEMENTS**

Ce programme de construction de 10 logements rue d'Hallines à Wizernes est abandonné suite à la vente au profit de la société Habitat Hauts de France, des parcelles cadastrées section AN n°589 et n°572 d'une contenance totale de 2 085 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 180 851,76 euros TTC (SN2208585). Le prix de vente intègre les dépenses engagées par l'office d'un montant de 47 779,52 euros (Bureau du 4 juin 2021).

Les dépenses correspondent à la maîtrise d'œuvre, au géomètre, au contrôle technique, au panneau de chantier et à la mission CSPS.

### **- SZ1606625 : AVESNES LE COMTE « LE BOIS BLOQUE »**

La moins-value est de 6 270,00 euros.

Ce programme de construction de 12 logements à Avesnes Le Comte "le Bois Bloqué" est abandonné. Les honoraires correspondent aux dépenses de géomètre de manière à permettre une étude de capacité, qui n'a jamais été développée.

## **II- OPERATION AU PRIX DE REVIENT SUPERIEUR A 5% PAR RAPPORT AU LANCEMENT**

### **- SZ0402730 : DESVRES LEO LAGRANGE - 12 Logements individuels**

On constate un écart de + 194 219,05 euros (+9,32%), qui s'explique principalement comme suit :

- Poste "Construction" (+181 259,04 euros) :
  - ✓ La Tva prévue au lancement était de 5.5% contre 10% à la mise en service (+63 832,62 euros),
  - ✓ La reprise des lots électricité (+10 873,07 euros) et peinture (+49 235,14 euros) suite à la liquidation judiciaire des entreprises titulaires,
  - ✓ Des avenants sur les lots gros œuvre (+63 481,92 euros), menuiseries extérieures (-2 334,67 euros) et menuiseries intérieures (+904,20 euros) pour des travaux supplémentaires (+62 051,41 euros).
- Poste "Charges foncières" (+44 742,82 euros) :
  - ✓ La Tva prévue au lancement était de 5.5% contre 10% à la mise en service (+13 260,05 euros),
  - ✓ Les travaux complémentaires, pour la mise en place d'une terrasse, n'étaient pas prévus au lancement (+13 884,34 euros),
  - ✓ Des avenants pour les lots espaces verts et VRD (+16 424.74 euros).
- Poste "Honoraires" (+7 830,51 euros) :
  - ✓ La Tva prévue au lancement était de 5.5% contre 10% à la mise en service (+8 545,00 euros),
  - ✓ Les dépenses pour le DPE et le chantier propre ont été moins importantes que prévues (-4 384,67 euros),
  - ✓ Les dépenses pour les panneaux de chantier et le gardiennage ont été plus importantes que prévues (+ 10 001,94 euros),
  - ✓ Le contrôle de la VMC et les PV de constat n'étaient pas prévus au lancement (+11 419.29 euros),
  - ✓ Les diagnostics amiante n'ont pas été nécessaires (-9 448,58 euros),

L'assurance dommage ouvrage a été comptabilisé en classe 6 (-9 380,55 euros).

\*\*\*\*\*

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

- ✓ autorisent la clôture des opérations de développement.

Décision adoptée à l'unanimité