

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240419-8054-DE-1-1
Date de télétransmission : 26/04/2024
Date de réception préfecture : 26/04/2024

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 19 AVRIL 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.

LIEVIN - 14 Rue guy mollet Aménagement agence LIEVIN CENTRE-VILLE Lancement

Direction du territoire Artois-gohelle
Rapporteur : M. [REDACTED]

Dans le cadre de la réorganisation de ses Directions Territoriales, nous avons identifié le local situé au 14 rue Guy Mollet à LIEVIN pour le déménagement de l'agence actuelle de LIEVIN CENTRE VILLE. Il s'agit d'un local de 133 m².

Afin d'être au plus près de nos locataires au sein du quartier, de favoriser la présence de nos équipes, et de renforcer les services de proximité, l'Agence de Liévin Centre-ville accueillera, en plus de la Responsable et de ses assistants déjà présents dans les locaux, une conseillère logement, une conseillère sociale ainsi que les agents du service technique de manière occasionnelle, d'où le besoin d'espace supplémentaire.

Les travaux qui seront réalisés sont :

- Restructuration des pièces pour création de bureaux et salle de réunion (plâtrerie, menuiserie, isolation)

- Réfection du faux plafond sur l'ensemble de la surface
- Réfection complète électrique (compris éclairage, informatique)
- Réfection complète des embellissements et revêtements de sol
- Remplacement des volets extérieurs électriques
- Création d'une cuisine
- Réfection sanitaire complète

Eléments Financiers :

- Budget PMT : 64 000 € TTC
- Budget lancement : 76 197,67 € TTC

L'écart de budget s'explique par une modification du programme travaux. Nous avons opté pour l'ajout de volets extérieurs aux fenêtres et baies dépourvues à l'origine pour des raisons de sécurité.

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

ETAT RECAPITULATIF DES DEPENSES
REHABILITATIONS

QPV

CONVENTION NPNRU

CONVENTION APL

PLS

LIBELLE OPERATION : Liévin Centre Ville Guy Mollet - Agence PDCH

Nombre de logements :

Code Opération MAIN : SM2308718

				Phase Faisabilité / Lancement (Pôle Immobilier)													
				FICHE DE FAISABILITE		FICHE DE LANCEMENT = A.O			REHABILITATION			REHABILITATION THERMIQUE			AUTRE (DEMOL/ RESID/etc.)		
									TVA finale 10%			TVA finale 5,5%			TVA finale 20%		
	DESIGNATION	Nom de l'entreprise	N° de Marché	MONTANT HT	MONTANTS TTC	MARCHE (ESTIMATION/REE L)	MONTANT HT	MONTANTS TTC	MONTANT HT	TVA	MONTANTS TTC	MONTANT HT	TVA	MONTANTS TTC	MONTANT HT	TVA	MONTANTS TTC
BATIMENT	Lot 1 GROS ŒUVRE			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 2 CHARPENTE			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 3 COUVERTURE			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 4 PLATRERIE ISOLATION	SNHC	MC21-0271-09	0,00	0,00		9 566,71	11 480,05	9 566,71	20,0%	11 480,05	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 5 MENUISERIES INT / EXT	ABP MENUISERIE	MT23-0629-LL	0,00	0,00		11 020,00	13 224,00	11 020,00	20,0%	13 224,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 6 CHAUFFAGE - PLOMBERIE - VENTILATION	HDF CHAUFFAGE	MC21-0271-53	0,00	0,00		2 700,58	3 240,70	2 700,58	20,0%	3 240,70	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 7 ELECTRICITE	ELECTRO	MC21-0271-60	0,00	0,00		29 661,47	35 593,76	29 661,47	20,0%	35 593,76	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 8 PEINTURES	DEKERPEL	MC21-0271-03	0,00	0,00		7 985,00	9 582,00	7985,00	20,0%	9 582,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 9 SOLS SOUPLES CARRELAGES FAIENCES			0,00	0,00		0,00	0,00			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 10 Marché à bon de commande ou procédure adaptée			0,00	64 000,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
SOUS TOTAL				0,00	64 000,00		60 933,76	73 120,51	60 933,76		73 120,51	0,00		0,00	0,00		0,00
HONORAIRES	Maitrise d'œuvre			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Architecte			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Réalisation maquette / vue 3D / etc.			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Géomètre			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Contrôle technique			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Diagnostic amiante			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	panneaux de chantier			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Etude Thermique - essais Accoustiques			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Gardiennage			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Chantier propre			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Constat Huissier permis affiché			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	etc.			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
SOUS TOTAL				0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
CHARGE FONCIERE / IMMOBILIERE	Charge foncière			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Terrain			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	TLE			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Notaire			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Sondages			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Géomètre			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Nettoyage du chantier			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Eclairage public			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Branchement électrique			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Branchement gaz			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Branchement eau			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	France Telecom			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Espaces Verts privatifs et clôtures			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot VRD			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	VRD Honoraires			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Cablage Télédistribution			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	etc.			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
SOUS TOTAL				0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Actualisation / Révisions = (Bât+Honoraires)*0.03*(270/360)			0,00	0,00		1 371,01	1 371,01	1 371,01		1 371,01	0,00		0,00	0,00		0,00
	Aléas = 1% Global			0,00	0,00		609,34	609,34	609,34		609,34	0,00		0,00	0,00		0,00
	Conduite d'opération MAIN = 1.8% Total			0,00	0,00		1 096,81	1 096,81	1 096,81		1 096,81	0,00		0,00	0,00		0,00
SOUS TOTAL				0,00	0,00		3 077,15	3 077,15	3 077,15		3 077,15	0,00		0,00	0,00		0,00
	TOTAL GENERAL			0,00	64 000,00		64 010,91	76 197,67	64 010,91		76 197,67	0,00		0,00	0,00		0,00

Fiche de faisabilité d'opération & constat social

I) CARACTERISTIQUES GENERALES

Opération :	Liévin Centre Ville Guy Mollet - Agence PDCH	Plan de financement type à la faisabilité :
Codification :	SM2308718	Euribor avec 7% de Fonds Propres
Nature des travaux :	Réhabilitation non thermique	
Conso énergétique après travaux <195 Kwh/m²/an	Non	
Existence concertation/autorisation locataire	Non	

II) CARACTERISTIQUE DU PROGRAMME

Nombre de logements : 0

III) BILAN FINANCIER :

	PMT	FAISABILITE	OBSERVATIONS
A - PRIX DE REVIENT	64 000,00 €	76 197,66 €	
Travaux en investissement	64 000,00 €	73 120,51 €	
Honoraires		0,00 €	
Autres (révisions/avenant/conduites op)		3 077,15 €	
B - FINANCEMENT	64 000,00 €	76 197,66 €	
<u>Subventions</u>	0,00 €	0,00 €	
<u>EPCI</u>			
<u>ANRU</u>			
<u>Emprunts</u>	53 120,00 €	63 244,06 €	
PAM réhabilitation LA			
PAM éco prêt LA			
Action Logement *1			
Prêt "Euribor"	53 120,00 €	63 244,06 €	
<u>Fonds Propres</u>	10 880,00 €	12 953,60 €	
PRIX DE REVIENT AU LOGEMENT	0,00 €	0,00 €	

IV) EQUILIBRE D'EXPLOITATION :

	PMT	FAISABILITE	OBSERVATIONS
Augmentation de loyer - Variation du prix m² SC/mois*12	0,00 €	0,00 €	
Augmentation de loyer - Variation du nb de m² SC annuel	0,00	0,00	
Augmentation de loyer - Total des recettes annuelles	0,00 €	0,00 €	
Annuité de l'emprunt PAM réhabilitation LA	0,00 €	0,00 €	
Annuité de l'emprunt PAM éco prêt LA	0,00 €	0,00 €	
Annuité de l'emprunt Action Logement *1	0,00 €	0,00 €	
Annuité de l'emprunt Prêt "Euribor"	4 011,40 €	4 775,92 €	
Couverture de l'opération (Augmentation loyer - Somme des annuités)	-4 011,40 €	-4 775,92 €	
Taux de couverture	0,00%	0,00%	

V) ENDETTEMENT PMT/FAISABILITE

	Avant réhabilitation	Après réhabilitation
Ratio d'endettement (Annuité moyenne/masse quittance annuelle (hors charges)) (en %)		

VI) IMPACT SOCIAL

A) HORS APL		Loyer+Charges (€)		Variation moyenne (€)
Typologie		Avant réhabilitation	Après réhabilitation	
T I				
T II				
T III				
T IV				
T V				
T VI				
B) AVEC APL		Loyer+Charges (€)		Variation moyenne (€)
Typologie		Avant réhabilitation	Après réhabilitation	
T I				
T II				
T III				
T IV				
T V				
T VI				

VII) AUTRES ET COMMENTAIRES

A - Eligibilité Certificat d'économie d'énergie

B - Dégrèvement TFPB pour travaux d'économie d'énergie

B1 - Dégrèvement en %

B2 - Montant du dégrèvement en €