

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240614-9307A-DE-1-1
Date de télétransmission : 24/06/2024
Date de réception préfecture : 24/06/2024

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 14 JUIN 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Monsieur MALFAIT.

DT COA Programmation de remplacement de 35 chaudières connectables
sur le Territoire de la Côte d'Opale et de L'Audomarois (sur les 968
logements programmés)
Lancement

Direction de la côte d'opale et de l'audomarois

Rapporteur : Mme [REDACTED]

CONTEXTE :

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.

Suite au diagnostic amiante, un coût supplémentaire de traitement de 53 444,30 € HT (56 383,74 € TTC) est inclus dans le coût de travaux.

De plus, pour des raisons de conformité de ventilation et de fonctionnement, la typologie de la chaudière retenue oblige la mise en place d'une VMC hygroréglable A,

dans certains logements, pour un coût supplémentaire de 31 713,47 € HT (33 457,71 € TTC) inclus dans le coût de travaux.

Pour rappel le coût des travaux s'élève à 249 888,65 € TTC.

- OUTREAU N° Prog 1481 (9 remplacements / 11 logements)
Résidence Jaurès
- EQUIHEN PLAGE N° Prog 1761 (13 remplacements / 15 logements)
Rue des Dunes
- ARQUES N° Prog 5179 (4 remplacements / 5 logements)
Rue Jules Guesde
- FERQUES N° Prog 8329 (1 remplacement / 1 logement)
Rue de la motte
- MONTREUIL N° Prog 1051 (3 remplacements / 32 logements)
Résidence du Paon
- NEUFCHATEL HARDELOT N° Prog 1921 (3 remplacements / 8 logements)
Cité de la dunette
- LE PORTEL N° Prog 5123 (1 remplacement / 1 logement)
Rue Surcouf
- SAINT MARTIN BOULOGNEN N° Prog 8758 (1 remplacements / 9 logements)
Rue Henot

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

CONVENTION NPNRU	QPV	
CONVENTION APL		
PLS		

LIBELLE OPERATION : Remplacement chaudières Programmation 2024 - 4eme partie
Nombre de logements : 35
Code Opération MAIN : SY2308872

Phase Faisabilité / Lancement (Pôle Immobilier)																		
				FICHE DE FAISABILITE		FICHE DE LANCEMENT = A O			REHABILITATION TVA finale 10%			REHABILITATION THERMIQUE TVA finale 5,5%			AUTRE (DEMOL/ RESID/etc) TVA finale 10%			
	DESIGNATION	Nom de l'entreprise	N° de Marché	MONTANT HT	MONTANTS TTC	MARCHE (ESTIMATION/RE EL)	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 PLÂTRERIE ISOLATION			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	
	Lot 5 MENUISERIES INT / EXT			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	
	Lot 6 CHAUFFAGE - PLOMBERIE - VENTILATION	LOGISTA		0,00	0,00		219 103,50	231 154,20	219 103,50	5,5%	231 154,20	0,00		0,00	0,00		0,00	
	Lot 7 ELECTRICITE			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	
	Lot 8 PEINTURES			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	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		0,00	
	Lot 10 Marché à bon de commande ou procédure adaptée			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		219 103,50	231 154,20	219 103,50		231 154,20	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	
	Geomètre			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	APAVE		0,00	0,00		6 308,59	6 939,45	6 308,59	10,0%	6 939,45	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 Acoustiques			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		6 308,59	6 939,45	6 308,59		6 939,45	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	
	Geomètre			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 : = (Ble+Honoraires)*0.01*(270/560)				0,00	0,00		5 071,77	5 357,00	5 072,00	5,5%	5 357,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Aléas : = 1% Global				0,00	0,00		2 254,12	2 381,00	2 254,00	10,0%	2 381,00	0,00		0,00	0,00		0,00	
Conduite d'opération MAIN = 1.8% Total				0,00	0,00		4 057,42	4 057,00	4 057,00		4 057,00	0,00		0,00	0,00		0,00	
SOUS TOTAL				0,00	0,00		11 383,31	11 795,00	11 383,00		11 795,00	0,00		0,00	0,00		0,00	
TOTAL GENERAL				0,00	0,00		236 795,41	249 888,65	236 795,10		249 888,65	0,00		0,00	0,00		0,00	

Phase Suivi de Chantier / Clôture (SERVICE INVESTISSEMENTS)									
	ENGAGEMENT REELS APRES A.O	AVENANTS	Variations de Prix Actu./Révisions.	Prix de Revient DEFINITIF			FACTURE	RESTE A FACTURER	COMMENTAIRES
Commentaires écarts	MONTANT HT	MONTANT HT	MONTANT HT	MONTANT HT	TVA	MONTANTS TTC	MONTANT HT	MONTANT HT	
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			
	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			

Fiche de Lancement = A.O :	236 795,41	HT
Fiche de Lancement = A.O :	249 888,65	TTC
Engagement réels après A.O :	0,00	HT
Avenants :	0,00	HT
Variations de Prix :	0,00	HT
Prix de Revient définitif :	0,00	HT
Prix de Revient définitif :	0,00	TTC
Ecart entre FDL et PR définitif :	-249 888,65	TTC



FICHE DE SYNTHÈSE : PROJET_REHA_2024_00614 - S01

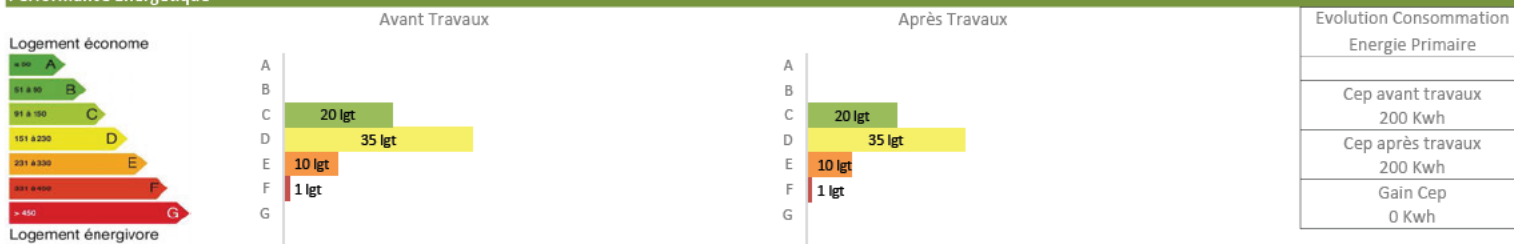
06/05/2024 10:29

Description

Code projet	PROJET_REHA_2024_00614	
Libellé projet	SY2308872 - DTCOA Chaudières 2024 - 4eme phase	
Libellé simulation	DTCOA Chaudières 2024 - 4eme phase - SY2308872	
Date d'OS	19/02/2024	
Date de MES	01/12/2024	
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	
Nb logt Avt Travaux	66 lgt	<i>Dt restructurés</i>
Nb logt Réhabilités	35 lgt	0
Nb logt Démolis	0 lgt	
Nb logt Vendus	0 lgt	

Code Opération Investissement	0
Code Opération Démolition	0
Code Opération Aménagement/Pmt	0
Déclaration Proposition bureau	NON
Nature des travaux principal	Autres
Simulation "figée"	Modifiable
Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilitation Performance	0 lgt
Nb logt Réhabilitation Confort	0 lgt
Nb logt Réhabilitation Maintien	35 lgt

Performance Energetique



Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	297 799	297 799	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	263 682	263 682	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	88,54%	88,54%	0,00%		CEE-Normé-580 €/lgt
Impayés	(319)	(319)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	0,12%	0,12%	-0,00%		Dégrèvement Tfpb normé éco
Gain annuel prévisionnel			0	0,0%	0 €

Plan de financement	Total	% du prix	€/lgt	€/m² SH	Rendement après Réhabilitation	En €	% du prix
Prix de revient TTC Lasmé	249 889	100,0%	7 140	92	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	249 889	100,0%	7 140	92	Temps de retour investissement *1	1 ans	
Emprunts	249 889	100,0%	7 140	92	Temps de couverture emprunts *2	1 ans	
dont PrêtMarchéFixe	249 889	100,0%	7 140	92	*1 : Prix de revient / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Désindexé)		
Fonds propres	0	0,0%	0	0	Info du PF :	Attention : PF saisi non validé par la DF	
					Etat des FP :	0% du Prix de revient	

Autofinancement net avant & après travaux

	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	174 181	214 728	257 370	288 772	323 193	7 614 449
Autofinancement après travaux	149 890	189 191	230 523	284 810	319 027	
Autofinancement après travaux (cumul)	686 228	1 544 592	2 612 534	3 949 705	5 475 152	7 181 394
Loyers quittancés avant travaux	274 512	299 239	322 365	347 279	374 118	9 789 044
Loyers quittancés après travaux	274 512	299 239	322 365	347 279	374 118	9 789 044
Taux d'autofinancement avant travaux	63%	72%	80%	83%	86%	78%
Taux d'autofinancement après travaux	55%	63%	72%	82%	85%	73%

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	38 892	27 605	14 308	0	0	0	311 030
Loyers quittancés avant travaux	258 933	274 512	299 239	322 365	347 279	374 118	9 789 044
Taux d'endettement avant travaux	15,0%	10,1%	4,8%	0,0%	0,0%	0,0%	3,2%
Annuités après travaux	62 320	51 034	37 736	23 428	0	0	662 456
Loyers quittancés après travaux	258 933	274 512	299 239	322 365	347 279	374 118	9 789 044
Taux d'endettement après travaux	24,1%	18,6%	12,6%	7,3%	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
1051-1-14 RUE DU PAON-MONTREUIL SUR MER	2,30	2,80	97,9%	[C,2]	Réhabilitation	Autres	0	2,0%
1481-1-59 RUE JEAN JAURES-OUTREAU	2,60	2,70	98,5%	[C,2]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
1761-97-RES DU GRAND AIR-EQUIHEN PLAGE	2,70	2,90	100,0%	[B,2]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
1921-97-CITE LA DUNETTE-NEUFCHATEL HARDEL	3,00	2,60	100,0%	[D,2]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%
5123-97-RUE SURCOUF-PORTEL (LE)	2,60	2,90	100,0%	[B,2]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%

1761-BAT 97-RES DU GRAND AIR (15)-EQUIHEN PLAGE Résidence DU GRAND AIR 15

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
1761	97	15	0	15	1972



[proposer une photo](#)

photo d'illustration de l'ensemble

Nom d'ENSEMBLE

EQUIHEN PLAGE Résidence DU GRAND AIR ...

Territoire

DT Cote d'Opale Audomarois

EPCI

CA du Boulonnais

Commune

EQUIHEN PLAGE

QPV

Hors QPV

TECHNIQUE

2,7

Extérieur

3,0

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

2,6

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

2,8

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 18,2 %

26 mars 2021 PSP 2025 2030

TERRITOIRE & SOCIAL

2,9

Environnement/équipement

2,8

Offre services / équipement proximité

Espaces publics

Accessibilité (PDU)

Dynamique Marché

3,0

Pression demande de logement

Positionnement de l'offre PdCh

Attractivité territoriale

Ressenti logement vs loyer

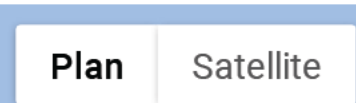
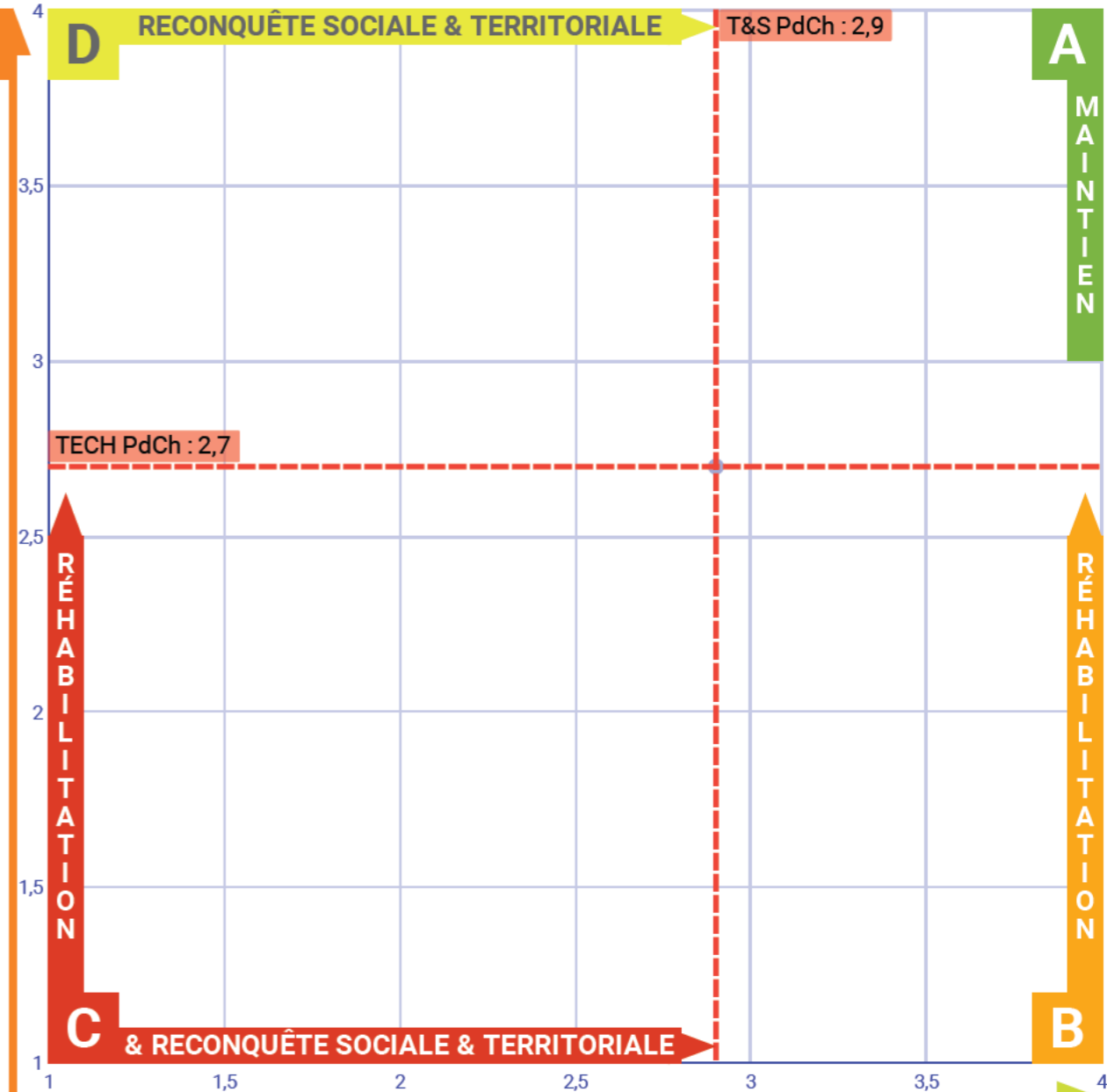
Attractivité Résidentielle

2,8

Densité

Vie associative (vision terrain)

Sentiment de sécurité



1921-BAT 97-CITE LA DUNETTE (8)-NEUFCHATEL HARDELLOT Cité DE LA DUNETTE 8

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
1921	97	8	0	8	1972



proposer une photo

photo d'illustration de l'ensemble

Nom d'ENSEMBLE

NEUFCHATEL HARDELLOT Cité DE LA DUNE...

Territoire

DT Cote d'Opale Audomarois

EPCI

CA du Boulonnais

Commune

NEUFCHATEL HARDELLOT

QPV

Hors QPV

TECHNIQUE

3,0

Extérieur

3,6

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

2,7

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

3,4

Agencement intérieur

État des équipements intérieurs

Taux réclamations techniques

CATÉGORIES

D

2

Typologie des actions à mener :

Caractéristiques techniques fortes : maintenance patrimoniale

Caractéristiques sociales & territoriales faibles : politiques sociale et territoriale de reconquête

Rendement locatif fort : politiques commerciale et de recouvrement de maintien

Profitabilité forte / endettement faible : investissements possibles

RENDEMENT

100,0 %

ENDETTEMENT

8,7 %

26 mars 2021

PSP Maintenance avec action territoriale

TERRITOIRE & SOCIAL

2,6

Environnement/équipement

2,0

Offre services / équipement proximité

Espaces publics

Accessibilité (PDU)

Dynamique Marché

2,7

Pression demande de logement

Positionnement de l'offre PdCh

Attractivité territoriale

Ressenti logement vs loyer

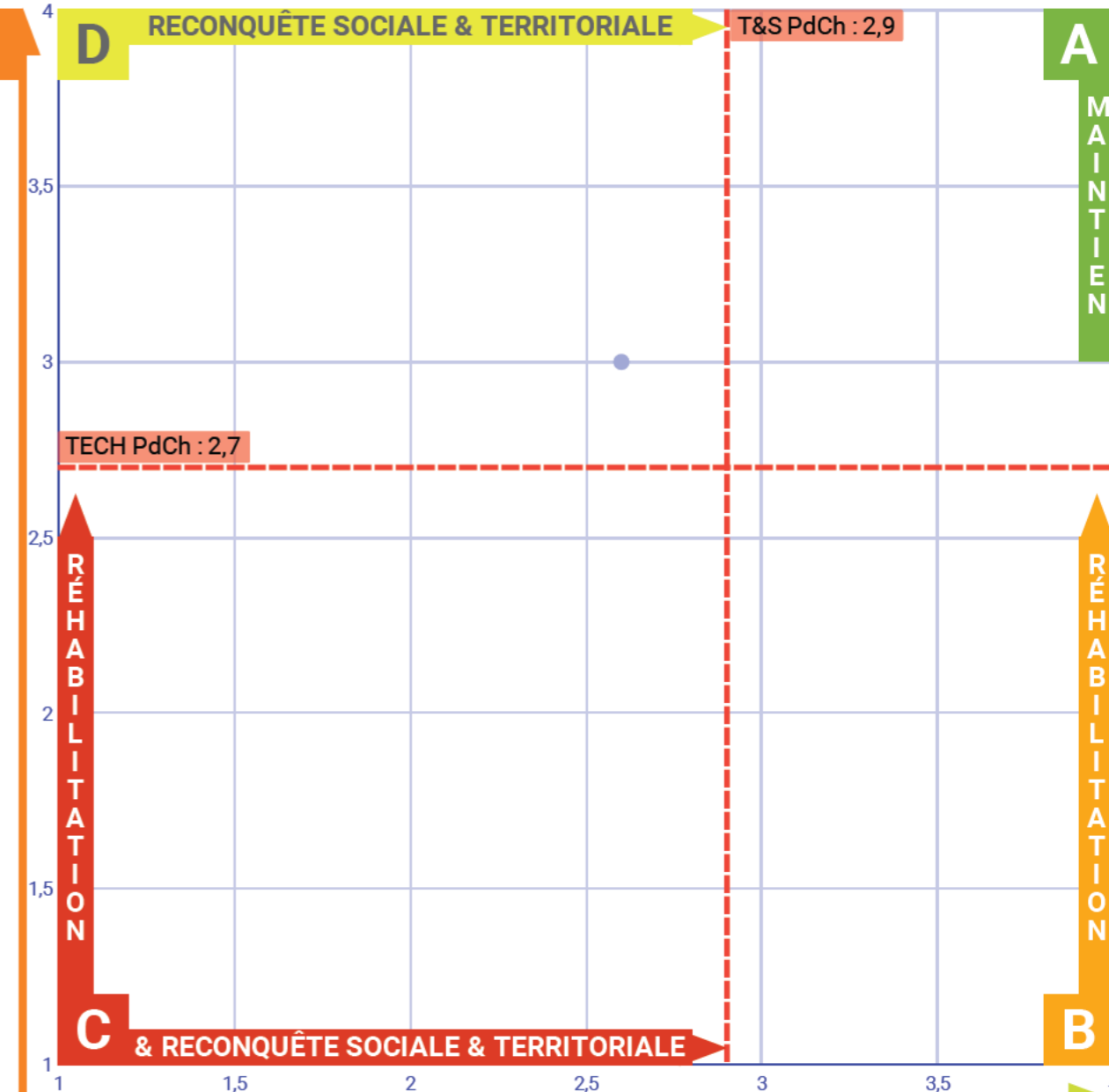
Attractivité Résidentielle

2,8

Densité

Vie associative (vision terrain)

Sentiment de sécurité



5123-BAT 97-RUE SURCOUF (1)-PORTEL (LE) Rue SURCOUF 1

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
5123	97	1	0	1	1996

Nom d'ENSEMBLE

PORTEL (LE) Rue SURCOUF 1

Territoire

DT Cote d'Opale Audomarois

EPCI

CA du Boulonnais

Commune

PORTEL (LE)

QPV

Hors QPV

proposer une photo

photo d'illustration de l'ensemble

Plan

Satellite



Raccourcis clavier

Données cartographiques ©2024 Google

2 km

Conditions d'utilisation

TECHNIQUE

2,6

Extérieur

3,0

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

2,3

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

2,8

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 24,1 %

26 mars 2021

PSP 2025 2030

TERRITOIRE & SOCIAL

2,9

Environnement/équipement

2,0

Offre services / équipement proximité

Espaces publics

Accessibilité (PDU)

Dynamique Marché

3,3

Pression demande de logement

Positionnement de l'offre PdCh

Attractivité territoriale

Ressenti logement vs loyer

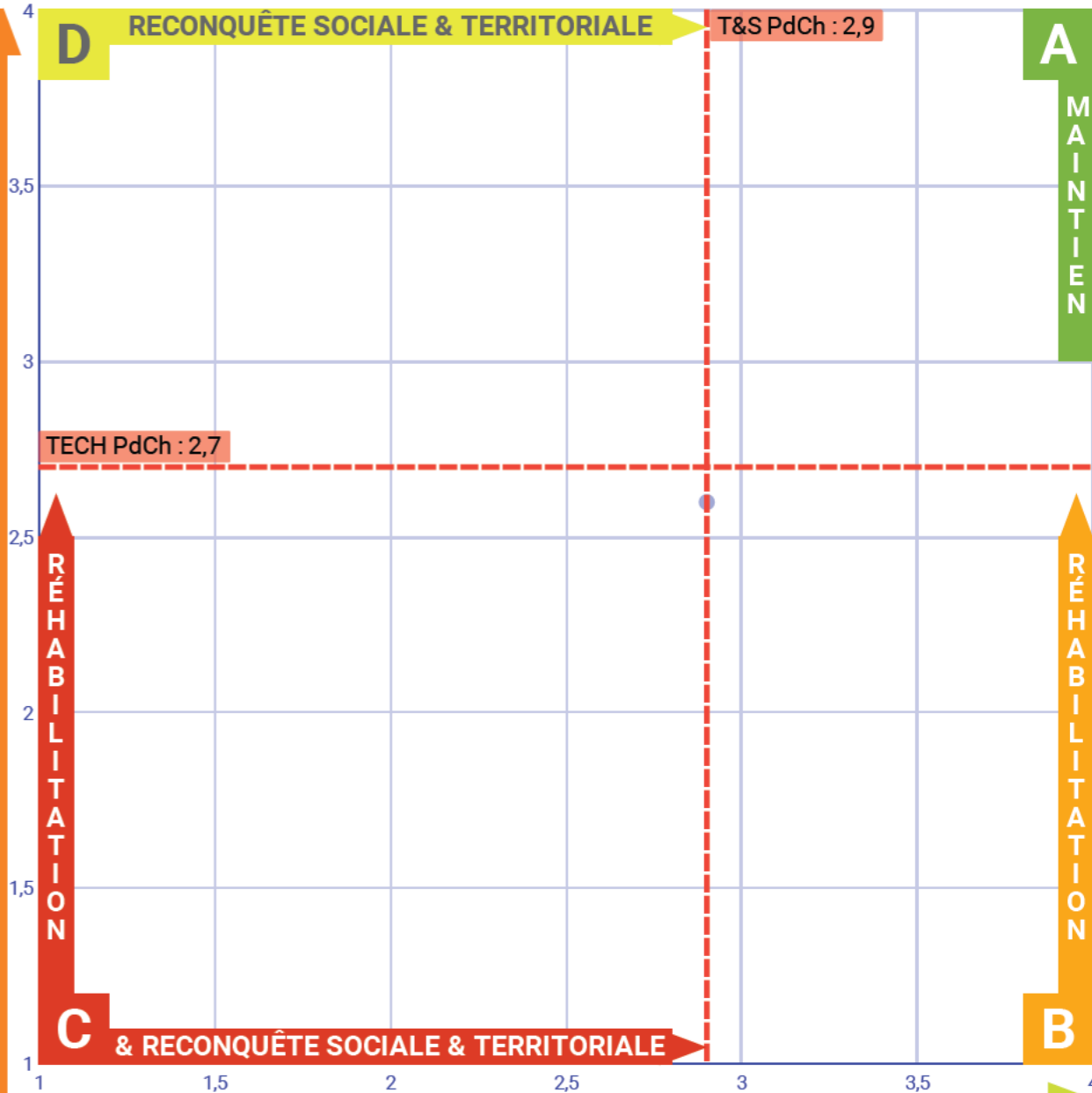
Attractivité Résidentielle

2,8

Densité

Vie associative (vision terrain)

Sentiment de sécurité



5179-BAT 97-JULES GUESDE (5)-ARQUES JULES GUESDE 5

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
5179	97	5	0	5	1 998



proposer une photo

photo d'illustration de l'ensemble

Nom d'ENSEMBLE

ARQUES JULES GUESDE 5

Territoire

DT Cote d'Opale Audomarois

EPCI

CA du Pays de Saint-Omer

Commune

ARQUES

QPV

Hors QPV

TECHNIQUE

3,0

Extérieur

3,3

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

3,0

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

2,8

Agencement intérieur

État des équipements intérieurs

Taux réclamations techniques

CATÉGORIES

D 4

Typologie des actions à mener :

Caractéristiques techniques fortes : maintenance patrimoniale

Caractéristiques sociales & territoriales faibles : politiques sociale et territoriale de reconquête

Rendement locatif faible : politiques commerciale et de recouvrement offensives

Profitabilité faible / endettement fort : investissements minimum

RENDEMENT

78,9 %

ENDETTEMENT 40,7 %

26 mars 2021

PSP Maintenance avec action territoriale

TERRITOIRE & SOCIAL

2,6

Environnement/équipement

2,4

Offre services / équipement proximité

Espaces publics

Accessibilité (PDU)

Dynamique Marché

2,5

Pression demande de logement

Positionnement de l'offre PdCh

Attractivité territoriale

Ressenti logement vs loyer

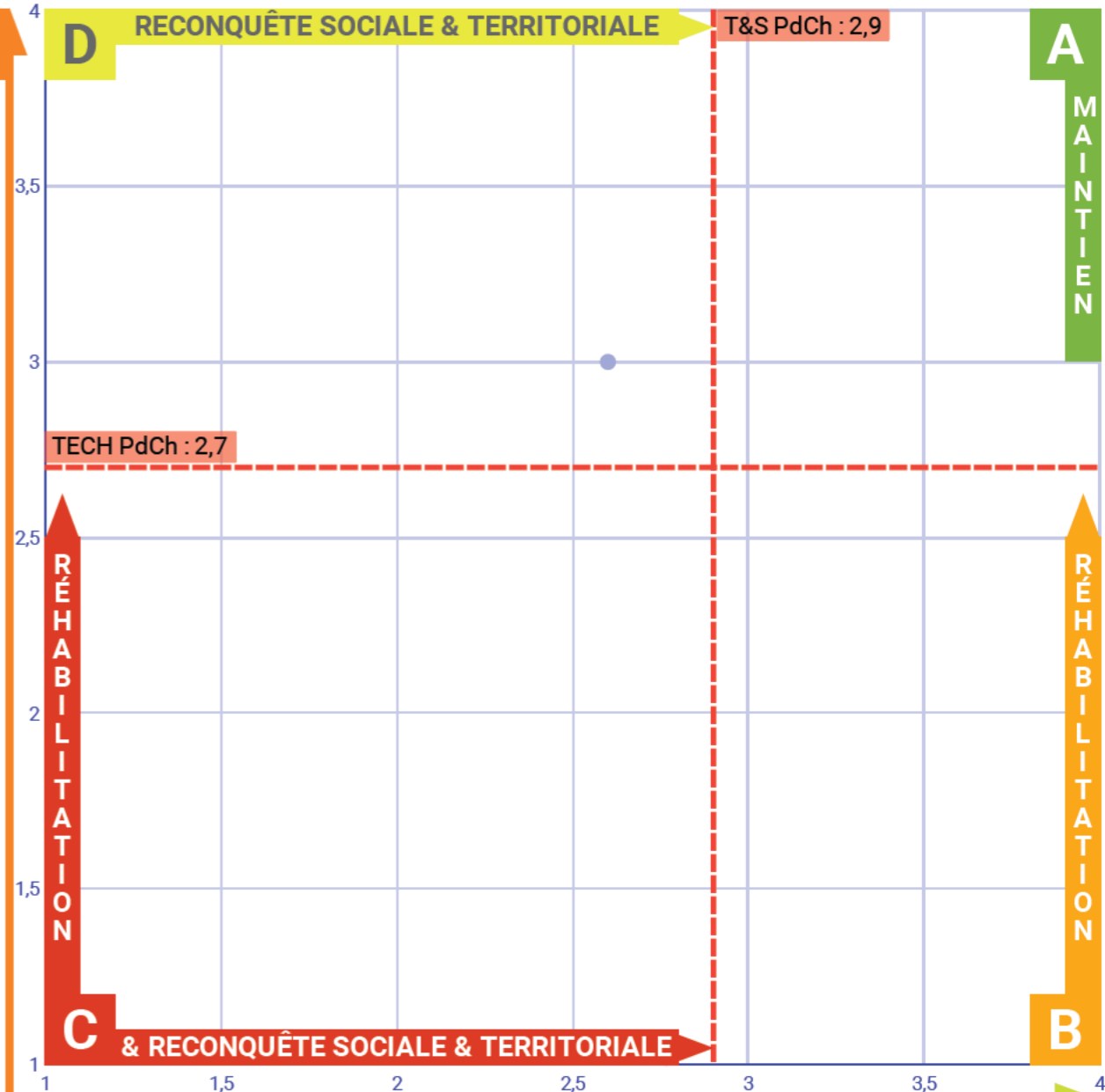
Attractivité Résidentielle

2,8

Densité

Vie associative (vision terrain)

Sentiment de sécurité



8329-BAT 97-RUE DE LA MOTTE (1)-FERQUES Rue DE LA MOTTE 1

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
8329	97	1	0	1	1992



Nom d'ENSEMBLE

FERQUES Rue DE LA MOTTE 1

Territoire

DT Cote d'Opale Audomarois

EPCI

CC de la Terre des Deux Caps

Commune

FERQUES

QPV

Hors QPV

TECHNIQUE

3,1

Extérieur

3,3

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

2,7

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

3,7

Agencement intérieur

État des équipements intérieurs

Taux réclamations techniques

CATÉGORIES

A

1

Typologie des actions à mener :

Caractéristiques techniques fortes : maintenance patrimoniale

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

Rendement locatif fort : politiques commerciale et de recouvrement de maintien

Profitabilité faible / endettement fort : investissements minimum

RENDEMENT

100,0 %

ENDETTEMENT 47,3 %

26 mars 2021

PSP Maintenance

TERRITOIRE & SOCIAL

2,9

Environnement/équipement

2,8

Offre services / équipement proximité

Espaces publics

Accessibilité (PDU)

Dynamique Marché

2,7

Pression demande de logement

Positionnement de l'offre PdCh

Attractivité territoriale

Ressenti logement vs loyer

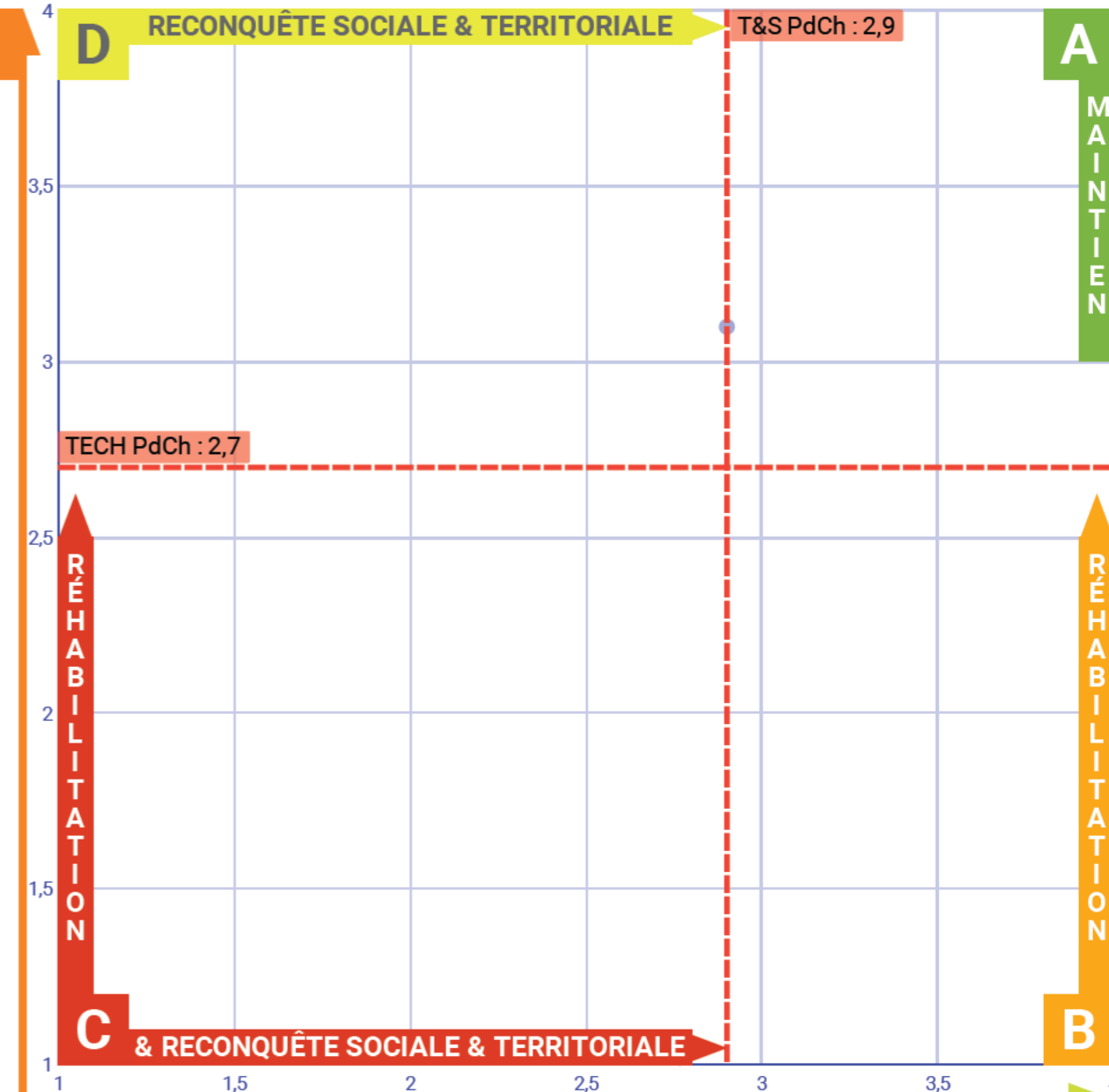
Attractivité Résidentielle

3,1

Densité

Vie associative (vision terrain)

Sentiment de sécurité



8758-BAT 97-RUE PASTEUR (9)-SAINT MARTIN BOULOGNE rue Pasteur 9

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
8758	97	9	0	9	1 992



Nom d'ENSEMBLE

SAINT MARTIN BOULOGNE rue Pasteur 9

Territoire

DT Cote d'Opale Audomarois

EPCI

CA du Boulonnais

Commune

SAINT MARTIN BOULOGNE

QPV

Hors QPV



TECHNIQUE

2,2

Extérieur

2,7

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

1,9

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

2,5

Agencement intérieur

État des équipements intérieurs

Taux réclamations techniques

CATÉGORIES

B

3

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 faible : politiques commerciale et de recouvrement offensives

Profitabilité forte / endettement faible : investissements possibles

RENDEMENT

66,2 %

ENDETTEMENT

33,6 %

26 mars 2021

PSP 2025 2030

TERRITOIRE & SOCIAL

3,1

Environnement/équipement

3,6

Offre services / équipement proximité

Espaces publics

Accessibilité (PDU)

Dynamique Marché

3,0

Pression demande de logement

Positionnement de l'offre PdCh

Attractivité territoriale

Ressenti logement vs loyer

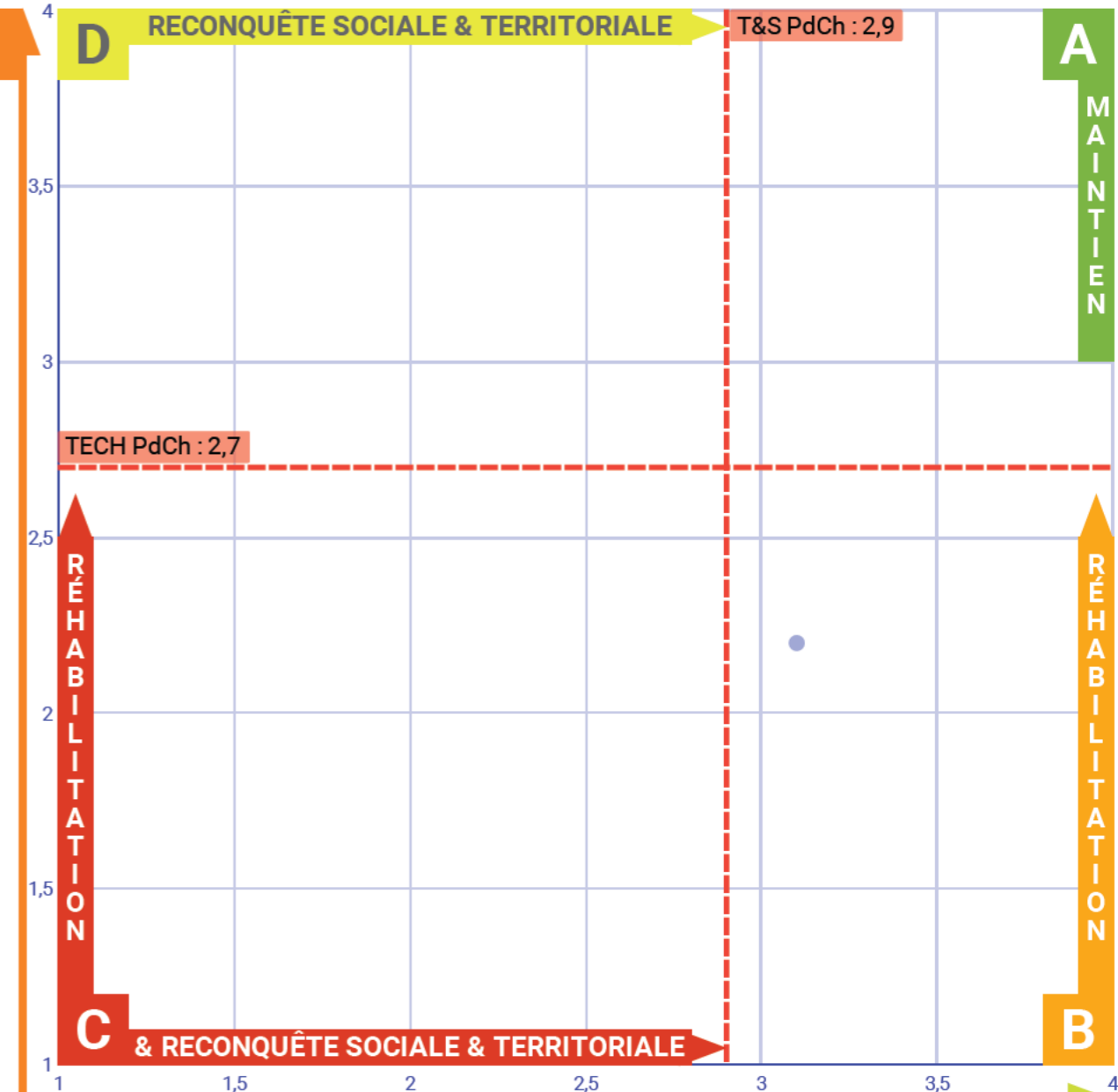
Attractivité Résidentielle

3,1

Densité

Vie associative (vision terrain)

Sentiment de sécurité



Fiche BÂTIMENT

Collectifs/Individuels

EPCI

Commune (s)

Hiérarchisation

Catégories

1051-BAT 1-14 RUE DU PAON (16)-MONTREUIL SUR MER Rue DU PAON 32

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
1051	1	16	16	0	1 962



Nom d'ENSEMBLE

MONTREUIL SUR MER Rue DU PAON 32

Territoire

DT Cote d'Opale Audomarois

EPCI

CA des Deux Baies en Montreuillois

Commune

MONTREUIL SUR MER

QPV

Hors QPV

TECHNIQUE

2,3

Extérieur

2,4

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

2,1

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

2,6

Agencement intérieur

État des équipements intérieurs

Taux réclamations techniques

CATÉGORIES

C

2

Typologie des actions à mener :

Caractéristiques techniques faibles : réhabilitation, démolition, vente du patrimoine

Caractéristiques sociales & territoriales faibles : politiques sociale et territoriale de reconquête

Rendement locatif fort : politiques commerciale et de recouvrement de maintien

Profitabilité forte / endettement faible : investissements possibles

RENDEMENT

100,0 %

ENDETTEMENT

3,7 %

26 mars 2021

PSP 2025 2030

TERRITOIRE & SOCIAL

2,8

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

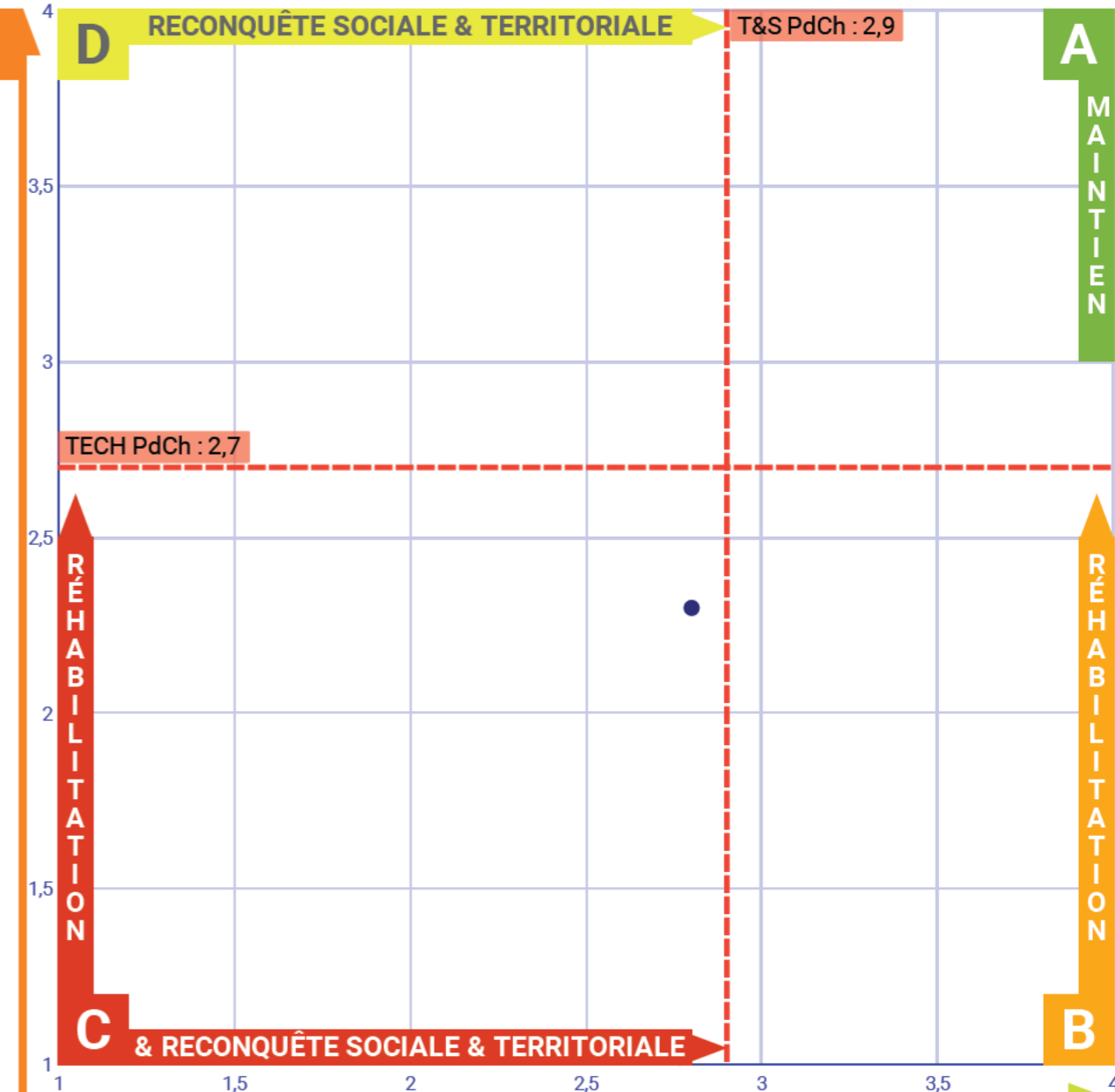
Attractivité Résidentielle

2,1

Densité

Vie associative (vision terrain)

Sentiment de sécurité



1481-BAT 1-59 RUE JEAN JAURES (11)-OUTREAU Rue JEAN JAURES 11

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
1481	1	11	11	0	1959



Nom d'ENSEMBLE

OUTREAU Rue JEAN JAURES 11

Territoire

DT Cote d'Opale Audomarois

EPCI

CA du Boulonnais

Commune

OUTREAU

QPV

Hors QPV

photo d'illustration de l'ensemble

Plan

Satellite



TECHNIQUE 2,6

Extérieur

2,3

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

2,6

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

2,6

Agencement intérieur

État des équipements intérieurs

Taux réclamations techniques

CATÉGORIES C 2

Typologie des actions à mener :

Caractéristiques techniques faibles : réhabilitation, démolition, vente du patrimoine

Caractéristiques sociales & territoriales faibles : politiques sociale et territoriale de reconquête

Rendement locatif fort : politiques commerciale et de recouvrement de maintien

Profitabilité forte / endettement faible : investissements possibles

RENDEMENT 100,0 % ENDETTEMENT 14,2 %

26 mars 2021 PSP Opérations validées

TERRITOIRE & SOCIAL 2,7

Environnement/équipement

3,2

Offre services / équipement proximité

Espaces publics

Accessibilité (PDU)

Dynamique Marché

2,9

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

