

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240614-8858A-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.

LE PORTEL - Résidence Pierre Loti Construction d'une agence Lancement

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [REDACTED]

I - CONTEXTE

Lors de sa séance en date du 7 avril 2023, le Bureau du Conseil d'Administration de Pas-de-Calais habitat a validé la faisabilité de la construction de la nouvelle agence du Portel en lieu et place d'un local commercial vacant en plein cœur de la résidence Pierre Loti, dans le cadre de la réorganisation de territoires.

II – RAPPEL DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Le désamiantage et la démolition de la structure de l'ancien local commercial, situé de part et d'autre de la rue des pêcheurs d'Islande et de la place des pagodes d'or se sont achevés en février 2024.

Suite à cette démolition, des dévoiements des réseaux eau potable, gaz et électricité sont prévus.

La consultation des entreprises pour la reconstruction a été relancée en janvier 2024 et a fait l'objet d'une négociation. Les offres ont été attribuées lors de la commission des procédures adaptées du 6 mai.

La nouvelle agence construite en ossature bois et bardage métallique se compose d'une salle de réunion indépendante, d'un open space et de deux bureaux individuels, conformément aux demandes des collaborateurs.

Le démarrage des travaux est programmé dans la foulée des dévoiements de réseaux pour une durée de 10 mois (image en annexe 1).

III – BILAN FINANCIER

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est estimé à 818 010 € TTC, décomposé selon les coûts de travaux :

	Coûts HT	Coûts au m ² de surface créée
Coûts opération de démolition	93 279 €	626 €
Coûts opération de construction	544 406 €	3 654 €
Coûts opération des dévoiements de réseaux	43 990 €	295 €
Coûts HT	681 675 €	4 575 €
Coûts TTC (TVA 20%)	818 010 €	5 490 €

Le bilan financier de l'opération est le suivant :

	FAISABILITE	LANCEMENT	OBSERVATIONS
A - PRIX DE REVIENT	711 046,40 €	818 010,12 €	
Travaux en investissement	568 045,64 €	618 461,09 €	surcoûts désamiantage + surcoûts reconstruction (+6,33% par rapport aux estimatifs)
Honoraires	81 953,88 €	89 963,20 €	
Charge foncière	29 436,00 €	74 083,60 €	surcoûts des dévoiements de réseaux
Autres (révisions/aléas/conduites op)	31 610,88 €	35 502,23 €	
B - FINANCEMENT	711 046,00 €	818 010,12 €	
Subventions			
Prêt de marché	590 168,18 €	678 948,40 €	
Fonds Propres	120 877,82 €	139 061,72 €	FP à hauteur de 17%
PRIX DE REVIENT AU M²	5 100,76 €	5 508,49 €	augm.surface +9,10 m ²

Il est à noter que le projet a été inscrit dans le programme d'actions de l'abattement TFPB de 2021-2022 à hauteur de 150 000 € TTC.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

✓ autorisent le lancement de l'opération.

Décision adoptée à l'unanimité

