

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241018-10794-DE-1-1
Date de télétransmission : 25/10/2024
Date de réception préfecture : 25/10/2024

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 18 OCTOBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

TERRITOIRE BETHUNE BRUAY - Logements diffus Remplacement de 15 chaudières

Direction du territoire de béthune-bruay
Rapporteur : M. [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 15 chaudières pour un montant total de 30862.11 € sur les communes de :

FREVENT :

4 Rue Pierre Brossolette – 1 remplacement /1 logement.
Chaudière Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2003

GIVENCHY LES LA BASSEE :

6 rue des Bois Blanc - 1 remplacement/1 logement.
Chaudière Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2003

BETHUNE :

211 rue de docteur Dhénin - 1 remplacement/1 logement.
Chaudière Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2003

BETHUNE : Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2003
230 boulevard Vauban - 3 remplacements /3 logements.
Chaudières Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2003

BETHUNE : Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2003
547 rue d'Aire - 1 remplacement/1 logement.
Chaudière Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2003

BETHUNE :
411 rue du maréchal Juin - 1 remplacement/1 logement.
Chaudière Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2003

BETHUNE :
40 rue du président Coty – 1 remplacement /1 logement.
Chaudière Saunier Duval Duotwin année 2004

ANNEQUIN :
14 résidence Les Bleuets - 1 remplacement / 1 logement.
Chaudière Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2003

ANNEQUIN :
6 résidence les Bleuets - 1 remplacement / 1 logement.
Chaudière Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2003

ANNEQUIN :
8 résidence les Bleuets - 1 remplacement / 1 logement.
Chaudière Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2003

BARLIN :
2 rue Max Dormoy - 1 remplacement / 1 logement.
Chaudière Chaffoteaux Elexia II 23 FF année 2001

4 rue Max Dormoy - 1 remplacement / 1 logement.
Chaudière Chaffoteaux Hyxia II 24 FF année 2002

FRAMECOURT :
1 route nationale - 1 remplacement / 1 logement.
Chaudière ELM Mégalis année 2002

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

✓ autorisent le lancement de cette opération

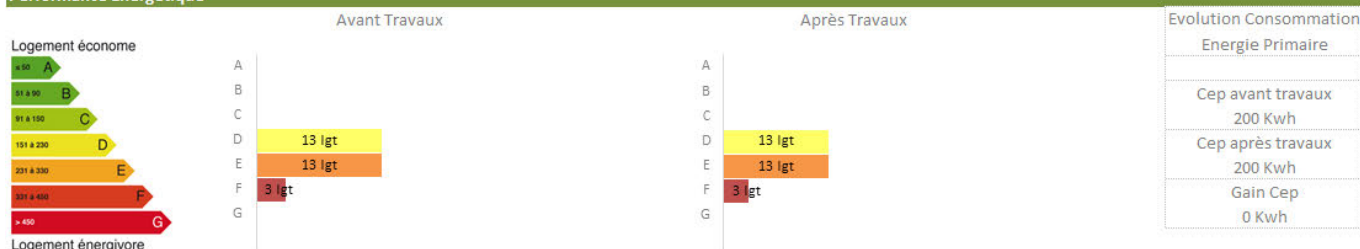
Décision adoptée à l'unanimité



Description

Code projet	PROJET_REHA_2024_00639	Code Opération Investissement	I0000079
Libellé projet	I0000079 - BETHUNE Chaudières 2024	Code Opération Démolition	0
Libellé simulation	I0000079 - BETHUNE Chaudières 2024	Code Opération Aménagement/Pr	0
Date d'OS	25/11/2024	Déclaration Proposition bureau	NON
Date de MES	31/12/2024	Nature des travaux principal	Autres
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	Simulation "figée"	Modifiable
Nb logt Avt Travaux	29 lgt Dt restructurés	Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilités	15 lgt 0	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	15 lgt

Performance Energetique



Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	144 014	144 014	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	130 965	130 965	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	90,94%	90,94%	0,00%		CEE-Normé-580 €/lgt
Impayés	-	-	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	0,00%	0,00%	-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	30 862	100,0%	2 057	24	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	30 862	100,0%	2 057	24	Temps de retour investissement *1	ans	
Emprunts	27 776	90,0%	1 852	21	Temps de couverture emprunts *2	ans	
dont PrêtMarchéRévisable	27 776	90,0%	1 852	21	*1 : Prix de revient / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Désindexé)		
dont 0	0	0,0%	0	0	*2 : Emprunts / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Désindexé)		
Fonds propres	3 086	10,0%	206	2	Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF		
					Nb d'année pour récup. des FP (avec CEE & Dégrèvemei 11		

Autofinancement net avant & après travaux

	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	68 657	97 652	132 639	152 336	170 731	3 722 155
Autofinancement après travaux	65 975	94 832	129 674	151 861	170 232	
Autofinancement après travaux (cumul)	260 041	660 576	1 227 381	1 949 302	2 763 045	3 673 864
Loyers quittancés avant travaux	134 664	146 795	158 139	170 361	183 527	4 802 108
Loyers quittancés après travaux	134 664	146 795	158 139	170 361	183 527	4 802 108
Taux d'autofinancement avant travaux	51%	67%	84%	89%	93%	78%
Taux d'autofinancement après travaux	49%	65%	82%	89%	93%	77%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	40%	49%	58%	66%	72%	77%

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	50 531	38 734	23 286	2 930	0	0	469 409
Loyers quittancés avant travaux	127 022	134 664	146 795	158 139	170 361	183 527	4 802 108
Taux d'endettement avant travaux	39,8%	28,8%	15,9%	1,9%	0,0%	0,0%	9,8%
Annuités après travaux	53 084	41 286	25 838	5 482	0	0	507 699
Loyers quittancés après travaux	127 022	134 664	146 795	158 139	170 361	183 527	4 802 108
Taux d'endettement après travaux	41,8%	30,7%	17,6%	3,5%	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
5503-97-211 RUE DU DOCTEUR DHENIN-BETH	3,00	3,20	100,0%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%
5504-1-462 BD JEAN MOULIN-BETHUNE	2,30	2,80	100,0%	[C,1]	Réhabilitation	Autres	0	2,0%
5505-97-547 RUE D'AIRE-BETHUNE	3,20	3,10	100,0%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%
561-97-RUE P BROSSOLETTE-FREVENT	3,00	2,80	100,0%	[D,2]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%
601-97-RUE DU CALVAIRE-GIVENCHY LES LA BA	2,50	2,60	100,0%	[C,2]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
8034-97-RES LES BLEUETS-ANNEQUIN	0,00	0,00	0,0%	0	0	Autres	0	2,0%
8083-97-RUE MAX DORMOY-BARLIN	0,00	0,00	0,0%	0	0	Autres	0	2,0%
8119-97-RUE LEGILLON-BETHUNE	0,00	0,00	0,0%	0	0	Autres	0	2,0%
9352-97-ROUTE NATIONALE-FRAMECOURT	0,00	0,00	0,0%	0	0	Autres	0	2,0%