

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241018-10809-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.

Direction territoriale d'Arras - Multi sites
Remplacement de 140 chaudières
Lancement

Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : Mme [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 de procéder au remplacement de 140 chaudières des années 2001 à 2003 sur les communes de :

ARRAS - Cité des Jardins	
Rue des Sapins, rue des Tilleuls	25 logements
Impasses des Ormes	5 logements
Rue des Chênes	11 logements
ARRAS - rue des trois Filloires	6 logements
ARRAS Bonnettes	50 logements

*Rue Nelson Mandela
Rue Itzak Rabin
Place Mère Teresa*

ACHICOURT – Cité Séward <i>Rues Clotaire Roger, Floride Mathieu, Raoult Briquet, Eugene d'Hallendre</i>	28 logements
--	--------------

BREBIERES – Résidence Plein Sud <i>23 Rue du 11 Novembre 12 Place des Héros</i>	10 logements
--	--------------

ARRAS – 12 Rue de la Coignée	1 logement
ARRAS – 5 Rue du Vivier	1 logement
ARRAS – 4 Impasse Michelet	1 logement
BEAURAINS – 30 Rue du Massif Central	1 logement
TILLOY LES MOFFLAINES 88 rue du Général de Gaule	1 logement

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 428 077 €.

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



FICHE DE SYNTHÈSE : PROJET_REHA_2024_00645 - S01

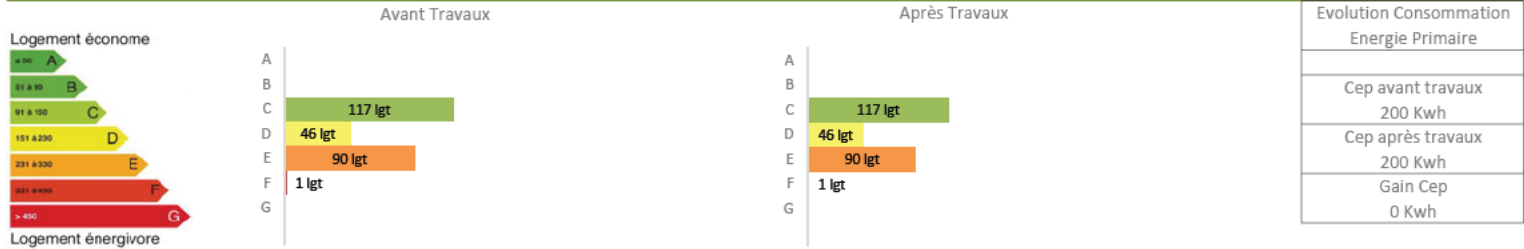
09/09/2024 15:09

Description

Code projet	PROJET_REHA_2024_00645		
Libellé projet	I0000117 - ARRAS Chaudières 2024		
Libellé simulation	I0000117 - ARRAS Chaudières 2024		
Date d'OS	15/04/2025		
Date de MES	31/12/2025		
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié		
Nb logt Avt Travaux	254 lgt	Dt restructurés	
Nb logt Réhabilités	140 lgt	0	
Nb logt Démolis	0 lgt		
Nb logt Vendus	0 lgt		

Code Opération Investissement	I0000117
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	140 lgt

Performance Energetique



Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	1 209 737	1 209 737	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	1 173 802	1 173 802	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	97,03%	97,03%	0,00%		CEE-Normé-580 €/lgt
Impayés	(20 418)	(20 418)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	1,74%	1,74%	-0,00%		Dégrèvement Tfpb normé éco
Gain annuel prévisionnel			-0	100,0%	0 €

Plan de financement	Total	% du prix	€/lgt	€/m² SH	Rendement après Réhabilitation	En €	% du prix
Prix de revient TTC Lasmé	428 077	100,0%	3 058	38	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	428 077	100,0%	3 058	38	Temps de retour investissement *1	ans	
Emprunts	385 269	90,0%	2 752	34	Temps de couverture emprunts *2	ans	
dont PrêtMarchéRévisable	385 269	90,0%	2 752	34	*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	42 808	10,0%	306	4	Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF		
					Nb d'année pour récup. des FP (avec CEE & Dégrèvements)	11	

Autofinancement net avant & après travaux

	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	702 210	851 731	1 074 583	1 269 733	1 536 499	33 561 503
Autofinancement après travaux	665 032	812 643	1 033 487	1 263 194	1 529 621	
Autofinancement après travaux (cumul)	2 985 331	6 734 954	11 484 458	17 418 340	24 708 263	32 892 773
Loyers quittancés avant travaux	1 213 500	1 318 910	1 420 841	1 530 649	1 648 944	43 197 022
Loyers quittancés après travaux	1 213 500	1 318 910	1 420 841	1 530 649	1 648 944	43 197 022
Taux d'autofinancement avant travaux	58%	65%	76%	83%	93%	78%
Taux d'autofinancement après travaux	55%	62%	73%	83%	93%	76%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	51%	55%	60%	66%	71%	76%

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	309 592	273 452	245 204	151 176	101 482	0	4 314 032
Loyers quittancés avant travaux	1 149 133	1 213 500	1 318 910	1 420 841	1 530 649	1 648 944	43 197 022
Taux d'endettement avant travaux	26,9%	22,5%	18,6%	10,6%	6,6%	0,0%	10,0%
Annuités après travaux	344 998	308 859	280 611	186 583	101 482	0	4 845 134
Loyers quittancés après travaux	1 149 133	1 213 500	1 318 910	1 420 841	1 530 649	1 648 944	43 197 022
Taux d'endettement après travaux	30,0%	25,5%	21,3%	13,1%	6,6%	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	Vacance objectif
103-97-CITE DES JARDINS-ARRAS	2,70	3,60	96,9%	[B,2]	Réhabilitation composants	Autres	0
3741-97-RUE PONT AMOUREUX-ARRAS	2,60	3,10	88,0%	[B,3]	Réhabilitation composants	Autres	0
5265-97-RUE RAOUL BRIQUET-ACHICOURT	2,90	2,80	100,0%	[D,2]	Réhabilitation légère	Autres	0
5357-97-RUE DES BOULEAUX-ARRAS	2,80	3,60	100,0%	[A,1]	Maintenance	Autres	0
5361-97-RUE DES TILLEULS-ARRAS	3,00	3,60	100,0%	[A,1]	Maintenance	Autres	0