

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241023-11969-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.

DTAG- Remplacement des radiateurs electriques Tranche 2

Direction du territoire Artois-gohelle

Rapporteur : M. [REDACTED]

Dans le cadre du plan d'action visant à améliorer le cadre de vie des habitants, dont l'objectif est d'éviter des frais d'entretien dus aux pannes répétitives de radiateurs électriques et de réduire les consommations énergétiques.

Pas-de-Calais habitat a mis en place un système de renouvellement de ses équipements avant obsolescence du matériel. Les matériels en place actuellement sont des accumulateurs (STIEBEL ELTRON) dans les séjours, des soufflants dans les Salle de bains et des convecteurs électriques de première génération dans les chambres , ils datent tous de la construction du patrimoine concerné soit 2004. Leur remplacement par des radiateurs a fluide caloporteur 3oeil* permettrait un gain énergétique estimé à 40%.

Il a été décidé dans ce cadre de procéder au remplacement de l'ensemble des radiateurs électriques des résidences suivantes :

-Les Charmilles à Libercourt, 40 logements ;

- Daniel Deloffre à Courrieres, 15 logements ;

Soit un total de 55 logements.

Il est donc proposé de réaliser ces travaux pour un montant de 229 535 € HT
(252 095 € TTC)

Eléments Financiers :

- Budget PMT : 590 000 € TTC
- Budget lancement tranche 1: 328 008 € TTC
- Budget lancement tranche 2: 252 095 € 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



FICHE DE SYNTHÈSE : PROJET_REHA_2024_00651 - S01

11/09/2024 15:33

Description			
Code projet	PROJET_REHA_2024_00651	Code Opération Investissement	SY2308707
Libellé projet	SY2308707 - Courrières - Libercourt Chauffage électrique 20	Code Opération Démolition	0
Libellé simulation	SY2308707 - COURRIERES - LIBERCOURT Chauffages électriq	Code Opération Aménagement/Pmt	0
Date d'OS	30/06/2024	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	55 lgt	Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilités	55 lgt	Nb logt Réhabilitation Performance	0 lgt
Nb logt Démolis	0 lgt	Nb logt Réhabilitation Confort	0 lgt
Nb logt Vendus	0 lgt	Nb logt Réhabilitation Maintien	55 lgt

Performance Energetique		Avant Travaux	Après Travaux	Evolution Consommation Energie Primaire
Logement économe A B C D E F G Logement énergivore	A			
	B			
	C			
	D	40 lgt	40 lgt	Cep avant travaux 200 Kwh
	E	7 lgt	7 lgt	Cep après travaux 200 Kwh
	F	8 lgt	8 lgt	Gain Cep 0 Kwh
	G			

Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	271 849	271 849	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	269 550	269 550	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	99,15%	99,15%	0,00%		CEE-Normé-1.306 €/lgt
Impayés	(1 065)	(1 065)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	0,39%	0,39%	-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	252 094	100,0%	4 584	71	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	252 094	100,0%	4 584	71	Temps de retour investissement *1	1 ans	
Emprunts	226 885	90,0%	4 125	63	Temps de couverture emprunts *2	7 ans	
dont PrêtMarchéRévisable	226 885	90,0%	4 125	63	*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	25 209	10,0%	458	7	Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF		
					Nb d'année pour récup. des FP (avec CEE & Dégrèvements)		

Autofinancement net avant & après travaux	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	106 239	156 368	225 093	367 124	439 302	8 157 542
Autofinancement après travaux	84 786	132 656	198 885	358 987	430 305	
Autofinancement après travaux (cumul)	369 616	954 734	1 809 290	3 289 813	5 294 587	7 688 353
Loyers quittancés avant travaux	302 382	333 855	368 603	406 967	449 324	11 325 044
Loyers quittancés après travaux	302 382	333 855	368 603	406 967	449 324	11 325 044
Taux d'autofinancement avant travaux	35%	47%	61%	90%	98%	72%
Taux d'autofinancement après travaux	28%	40%	54%	88%	96%	68%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	26%	31%	38%	49%	59%	68%

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	132 614	129 002	116 132	92 686	9 740	9 740	2 074 103
Loyers quittancés avant travaux	283 272	302 382	333 855	368 603	406 967	449 324	11 325 044
Taux d'endettement avant travaux	46,8%	42,7%	34,8%	25,1%	2,4%	2,2%	18,3%
Annuités après travaux	152 034	148 423	135 552	112 106	9 740	9 740	2 365 405
Loyers quittancés après travaux	283 272	302 382	333 855	368 603	406 967	449 324	11 325 044
Taux d'endettement après travaux	53,7%	49,1%	40,6%	30,4%	2,4%	2,2%	

Notation PSP								
Attention, le périmètre sélectionné a été modifié dans l'onglet Actions, Exporter pour mettre à jour les listes !								
	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
5369-97-RESIDENCE DANIEL DELOFFRE-COURRIE	3,10	3,30	100,0%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%
5716-97-RESIDENCE DANIEL DELOFFRE-COURRIE	3,10	3,30	100,0%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%
5870-97-RESIDENCE DES CHARMILLES-LIBERCOU	3,10	2,90	100,0%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%
5917-97-RÉSIDENCE DES CHARMILLES-LIBERCOU	3,10	2,90	97,9%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%