

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241213-11956-DE-1-1
Date de télétransmission : 18/12/2024
Date de réception préfecture : 18/12/2024

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 13 DÉCEMBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

**DESVRES - Square Florimont Cornet Réhabilitation de 32 logements
collectifs et de 4 logements individuels
Lancement**

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

I - CONTEXTE

Lors de sa séance en date du 22 mars 2024, le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a validé la faisabilité de la réhabilitation des 32 logements collectifs et de 4 logements individuels du Square Florimont Cornet à Desvres.

Cette opération est issue de la liste PSP « opérations validées » délibérée par le Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat lors de sa séance du 26 mars 2021.

II - RAPPEL DU PROGRAMME TRAVAUX

Le programme travaux permet de passer d'une performance énergétique D et E et à une performance énergétique B et C.

Le programme travaux permet quant à lui de passer d'une classe DPE E et F à une classe DPE B et C.

	INITIAL					PROJET				
	CEP	Classe énergétique	GES	Classe climat	Classe DPE	CEP	Classe énergétique	GES	Classe climat	Classe DPE
Collectif	231	D	51	E	E	108	B	8	B	B
Indv semi-mitoyen	334	E	75	F	F	89	B	18	C	C
Indv mitoyen	331	E	74	F	F	130	C	27	C	C

Détail du programme travaux :

- **Traitement des façades** (annexe n°1)
 - Mise en place d'une ITE
 - Remplacement des portes d'entrées d'immeubles
 - Remplacement des menuiseries
 - Installation de volets roulants
 - Bouchements des menuiseries en cages d'escaliers
- **Couverture**
 - Réfection de l'étanchéité des toitures terrasses
 - Mise en œuvre d'un système de ventilation basse pression
 - Mise en œuvre de protection collective en périphérie des toitures terrasses
 - Remplacement des lanterneaux de désenfumage avec mises à dimension éventuelles
 - Démolition de l'édicule de chaufferie
- **Travaux en logements pièces humides**
 - Réfection des faïences en pièces humides
 - Réfection des peintures murs et plafonds en pièces humides
 - Rénovation des sols en pièces humides
- **Travaux en logements pièces sèches**
 - Remplacement des portes palières des logements
 - Mise en conformité électrique
- **Travaux en logements vacants**
 - Réfection de l'ensemble des sols souples
 - Réfection de l'ensemble des peintures
- **Halls d'entrée / parties communes**
 - Réfection des plafonds des halls par dalles acoustiques
 - Remplacement des équipements en halls (boîtes aux lettres, ...)

- Réfection des carrelages au sol et habillage mural dans les halls d'entrées
 - Remplacement des façades de gaines techniques palières
 - Flocage isolant dans les caves des bâtiments
 - Peintures en murs, plafonds en cages d'escaliers et paliers des logements
 - Mise en conformité électrique
- **Chauffage et eau chaude sanitaire**
 - Raccordement au réseau de chaleur urbain pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire

III - IMPACT SUR LES LOYERS

Les évolutions présentées aux locataires de la résidence lors de la réunion publique du 5 novembre 2024 sont :

Une augmentation des loyers au maximum de la convention, soit un passage de 3,14 € à 3,38 € /m²/an, soit un loyer de 336,82 € à 354,16 € pour les T3, de 382,28 € à 402,02 € pour les T4, de 444,27 € T5 et de 480,57 € pour les T6.

Dans le cadre des travaux envisagé, Pas-de-Calais habitat se réserve la possibilité d'appliquer les dispositions de l'article R442-27 du CCH relatif à la contribution du locataire pour financer les travaux d'économie d'énergie.

La participation au partage des économies de charges maximales (représentant 50% des gains énergétiques) est estimée en moyenne à 4,18€/m²/an par locataire pour un gain évalué à 123 kWh/ep.

IV - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Le coût d'opération est estimé à 3 664 447 € TTC soit 101 790 € TTC par logement (annexe 2).

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

- ✓ autorisent le lancement de l'opération
- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée, à signer l'ensemble des documents relatifs à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

Annexe n°1



OXY
more
 ARCHITECTES
 36 rue Anatole France
 62100 Calais
 07.82.11.86.18
 oxy@oxyarchitectes.org
 SIRET : 840 079 400 018
 Ordre des Architectes : 523570

OXYmore
 ARCHITECTES

Insertion paysagère



LOGTS COLLECTIFS PAS DE CALAIS HABITAT

Echelle

23-021

DP

Indice:

Octobre 2024

06





19/11/2024 11:09

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
471-1-4 SQUARE FL. CORNET-DESVRES	2,00	2,60	40,0%	[C,3]	Réhabilitation lourde	Thermique	0	2,0%
471-97-SQUARE FL CORNET-DESVRES	2.20	2.90	100.0%	[B,2]	Réhabilitation	Thermique	0	2.0%