

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250404-14324-DE-1-1
Date de télétransmission : 09/04/2025
Date de réception préfecture : 09/04/2025

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 4 AVRIL 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusés : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.
Monsieur MALFAIT.

HENIN-BEAUMONT - Résidence Pantigny Remplacement des équipements sanitaires

Direction du territoire Artois-gohelle

Rapporteur : M. [REDACTED]

Dans le cadre d'un plan d'action visant à améliorer la qualité de vie et le confort des Locataires, il est proposé de remplacer les équipements sanitaires de la résidence Pantigny à Henin Beaumont construite en 1985.

L'agence rencontre des problèmes récurrents avec les salles d'eau, les équipements sont vieillissants et créent des dégradations du fait de leur vétusté.

Il est proposé le remplacement de l'ensemble des appareils et la mise en place de douche en lieu et place des baignoires sabot.

Eléments Financiers :

- Budget PMT : 200 000,00 € TTC
- Budget lancement : 265 410,50 € 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_2025_00690 - S01

07/02/2025 15:39

Description

Code projet	PROJET_REHA_2025_00690	
Libellé projet	SY2308708 - HENIN BEAUMONT Pantigny	
Libellé simulation	SY2308708 - HENIN BEAUMONT Pantigny	
Date d'OS	15/06/2025	
Date de MES	30/12/2025	
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	
Nb logt Avt Travaux	48 lgt	Dt restructurés
Nb logt Réhabilités	37 lgt	0
Nb logt Démolis	0 lgt	
Nb logt Vendus	0 lgt	

Code Opération Investissement	SY2308708
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	37 lgt

Performance Energetique

Avant Travaux		Après Travaux		Evolution Consommation
Logement économe				Energie Primaire
A		A		
B	48 lgt	B	48 lgt	Cep avant travaux
C		C		119 Kwh
D		D		Cep après travaux
E		E		119 Kwh
F		F		Gain Cep
G		G		0 Kwh
Logement énergivore				

Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	208 473	208 473	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	201 665	201 665	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	96,73%	96,73%	0,00%		CEE-Normé-1.306 €/lgt
Impayés	(3 553)	(3 553)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	1,76%	1,76%	-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	265 410	100,0%	7 173	169	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	265 410	100,0%	7 173	169	Temps de retour investissement *1	1 ans	
Emprunts	238 869	90,0%	6 456	152	Temps de couverture emprunts *2	2 ans	
dont 0	0	0,0%	0	0	*1 : Prix de revient / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Déindexé)		
dont 0	0	0,0%	0	0	*2 : Emprunts / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Déindexé)		
dont PrêtMarchéRévisable	238 869	90,0%	6 456	152			
Fonds propres	26 541	10,0%	717	17			

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	146 407	183 041	223 094	265 588	314 520	6 970 833
Autofinancement après travaux	123 840	158 099	195 528	257 050	305 082	
Autofinancement après travaux (cumul)	556 136	1 285 893	2 183 651	3 362 919	4 789 558	6 477 653
Loyers quittancés avant travaux	209 968	231 821	255 949	282 589	312 001	7 867 384
Loyers quittancés après travaux	209 968	231 821	255 949	282 589	312 001	7 867 384
Taux d'autofinancement avant travaux	70%	79%	87%	94%	101%	89%
Taux d'autofinancement après travaux	59%	68%	76%	91%	98%	82%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	55%	61%	65%	71%	77%	82%

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	17 736	8 494	3 407	0	0	0	105 904
Loyers quittancés avant travaux	197 277	209 968	231 821	255 949	282 589	312 001	7 867 384
Taux d'endettement avant travaux	9,0%	4,0%	1,5%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%
Annuités après travaux	38 181	28 940	23 853	20 446	0	0	412 593
Loyers quittancés après travaux	197 277	209 968	231 821	255 949	282 589	312 001	7 867 384
Taux d'endettement après travaux	19,4%	13,8%	10,3%	8,0%	0,0%	0,0%	

Notation PSP

	Avant travaux					Après travaux		
	Note technique	Note territoire/ sociale	Taux d'utilisation des capacités	Classification PSP	Action PSP	Nature des travaux par bâtiment	Classification PSP	Vacance objectif
Libellé Ensemble-Bâtiment								
711-1-RES PANTIGNY-HENIN BEAUMONT	2,70	2,80	96,7%	[C,2]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%

Annexe photos



