

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250425-14387-DE-1-1
Date de télétransmission : 14/05/2025
Date de réception préfecture : 14/05/2025

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 25 AVRIL 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusés : Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame
ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

**LIEVIN - Résidence Soleil du Midi Remplacement des menuiseries
extérieures**

Direction du territoire Artois-gohelle
Rapporteur : [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 menuiseries extérieures vieillissantes des 34 logements collectifs de la résidence Soleil du Midi à LIEVIN construite en 1989.

L'agence rencontre des problèmes récurrents sur les 138 fenêtres bois simple vitrage datant de l'origine de la construction et l'entreprise prestataire n'arrive plus à les réparer.

Il est proposé de procéder au remplacement de ces dernières par des menuiseries PVC double vitrage type monobloc avec volets roulants en pose neuve.

L'isolation sera améliorée sans changement d'étiquette énergétique.

Eléments Financiers :

- Budget PMT : 224 000,00 € TTC
- Budget lancement : 265 936,57 € 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

Annexe photos







FICHE DE SYNTHÈSE : PROJET_REHA_2025_00711 - S01

01/04/2025 12:16

Description

Code projet	PROJET_REHA_2025_00711		
Libellé projet	SY1706971 - LIEVIN Soleil du midi		
Libellé simulation	SY1706971 - LIEVIN Soleil du midi		
Date d'OS	15/05/2025		
Date de MES	15/12/2025		
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié		
Nb logt Avt Travaux	34 lgt	Dt restructurés	
Nb logt Réhabilités	34 lgt	0	
Nb logt Démolis	0 lgt		
Nb logt Vendus	0 lgt		

Code Opération Investissement	SY1706971
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	34 lgt

Performance Energetique

Avant Travaux		Après Travaux		Evolution Consommation
Energie Primaire				
Cep avant travaux				270 Kwh
Cep après travaux				270 Kwh
Gain Cep				0 Kwh

Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	180 951	180 951	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	171 344	171 344	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	94,69%	94,69%	0,00%		CEE-Normé-1.306 €/lgt
Impayés	(19 837)	(19 837)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	11,58%	11,58%	-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	265 937	100,0%	7 822	129	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	265 937	100,0%	7 822	129	Temps de retour investissement *1	2 ans	
Emprunts	239 343	90,0%	7 040	116	Temps de couverture emprunts *2	7 ans	
dont PAM CDC Taux Révisable 20 ANS	239 343	90,0%	7 040	116	*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	26 593	10,0%	782	13	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	36 830	49 239	158 536	190 738	227 936	4 100 719
Autofinancement après travaux	19 549	30 139	137 426	167 406	218 772	
Autofinancement après travaux (cumul)	92 406	221 131	626 502	1 401 789	2 405 557	3 622 795
Loyers quittancés avant travaux	187 172	206 653	228 162	251 909	278 128	7 013 244
Loyers quittancés après travaux	187 172	206 653	228 162	251 909	278 128	7 013 244
Taux d'autofinancement avant travaux	20%	24%	69%	76%	82%	58%
Taux d'autofinancement après travaux	10%	15%	60%	66%	79%	52%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	10%	12%	21%	33%	43%	52%

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	81 522	82 159	86 050	0	0	0	1 063 021
Loyers quittancés avant travaux	175 859	187 172	206 653	228 162	251 909	278 128	7 013 244
Taux d'endettement avant travaux	46,4%	43,9%	41,6%	0,0%	0,0%	0,0%	15,2%
Annuités après travaux	97 978	97 658	101 549	15 499	15 499	0	1 373 951
Loyers quittancés après travaux	175 859	187 172	206 653	228 162	251 909	278 128	7 013 244
Taux d'endettement après travaux	55,7%	52,2%	49,1%	6,8%	6,2%	0,0%	

Notation PSP

Attention, le périmètre sélectionné a été modifié dans l'onglet Actions, Exporter pour mettre à jour les listes !

	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								
5566-1-RES. SOLEIL DE MIDI-LIEVIN	2,90	3,10	94,7%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%