

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20250425-14375-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.

#### **MAZINGARBE - Résidence Léon Jouhaux Réhabilitation électrique**

---

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 procéder à la réhabilitation électrique complète des 40 logements de la résidence Léon Jouhaux à MAZINGARBE construite en 1980.

Les travaux concernent la mise aux normes des installations électriques dans les logements, l'agence rencontre des problèmes récurrents et l'entreprise prestataire n'arrive plus à intervenir sur ces équipements vétustes.

Il est proposé de procéder au remplacement des installations existantes avec mise en conformité.

Eléments Financiers :

- Budget PMT : 250 000,00 € TTC
- Budget lancement : 249 499,00 € 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\_00710 - S01

01/04/2025 11:27

## Description

Code projet	PROJET_REHA_2025_00710	
Libellé projet	I0000224 - MAZINGARBE Résidence Léon Jouhaux	
Libellé simulation	I0000224 - MAZINGARBE Résidence Léon Jouhaux	
Date d'OS	15/05/2025	
Date de MES	15/12/2025	
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	
Nb logt Avt Travaux	40 lgt	Dt restructurés
Nb logt Réhabilités	40 lgt	0
Nb logt Démolis	0 lgt	
Nb logt Vendus	0 lgt	

Code Opération Investissement	I0000224
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	40 lgt

## Performance Energetique

Avant Travaux		Après Travaux		Evolution Consommation
Logement économe				Energie Primaire
A		A		
B		B		Cep avant travaux
C		C		302 Kwh
D	40 lgt	D	40 lgt	Cep après travaux
E		E		302 Kwh
F		F		Gain Cep
G		G		0 Kwh
Logement économe				
Logement énergivore				

## Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfjb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	172 237	172 237	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	167 621	167 621	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	97,32%	97,32%	0,00%		CEE-Normé-1.306 €/lgt
Impayés	(2 411)	(2 411)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	1,44%	1,44%	-0,00%		Dégrèvement Tfjb 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	249 499	100,0%	6 237	123	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	249 499	100,0%	6 237	123	Temps de retour investissement *1	2 ans	
Emprunts	224 549	90,0%	5 614	111	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 (Désindexé)		
dont 0	0	0,0%	0	0	*2 : Emprunts / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Désindexé)		
dont PrêtMarchéRévisable	224 549	90,0%	5 614	111			
Fonds propres	24 950	10,0%	624	12	Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF		

Nb d'année pour récup. des FP (avec CEE &amp; Dégrèvements) 11

## Autofinancement net avant &amp; après travaux

	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	162 645	197 159	242 648	288 888	342 143	7 608 288
Autofinancement après travaux	141 429	173 710	216 731	280 859	333 267	
Autofinancement après travaux (cumul)	648 722	1 450 779	2 450 448	3 742 165	5 300 727	7 144 586
Loyers quittancés avant travaux	181 696	200 607	221 487	244 539	269 991	6 808 073
Loyers quittancés après travaux	181 696	200 607	221 487	244 539	269 991	6 808 073
Taux d'autofinancement avant travaux	90%	98%	110%	118%	127%	112%
Taux d'autofinancement après travaux	78%	87%	98%	115%	123%	105%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	74%	79%	84%	92%	99%	105%

## Endettement avant &amp; après travaux (Annuités/Loyers quittancés)

	1ère année	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul (30 ans)
Annuités avant travaux	12 333	5 931	5 545	0	0	0	88 682
Loyers quittancés avant travaux	170 714	181 696	200 607	221 487	244 539	269 991	6 808 073
Taux d'endettement avant travaux	7,2%	3,3%	2,8%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%
Annuités après travaux	31 553	25 151	24 765	19 220	0	0	376 986
Loyers quittancés après travaux	170 714	181 696	200 607	221 487	244 539	269 991	6 808 073
Taux d'endettement après travaux	18,5%	13,8%	12,3%	8,7%	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								
3441-97-RES LEON JOUHAUX-MAZINGARBE	3,00	2,70	97,7%	[0,2]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%