

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250425-14380-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 Raoul Dufy 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 43 logements de la résidence Raoul Dufy à LIEVIN construite en 1979.

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 : 240 000,00 € TTC
- Budget lancement : 282 494,74 € 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_00709 - S01

01/04/2025 11:02

Description

Code projet	PROJET_REHA_2025_00709		
Libellé projet	I0000223 - LIEVIN Résidence Raoul Dufy		
Libellé simulation	I0000223 - LIEVIN Résidence Raoul Dufy		
Date d'OS	15/05/2025		
Date de MES	15/12/2025		
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié		
Nb logt Avt Travaux	43 lgt	Dt restructurés	
Nb logt Réhabilités	43 lgt	0	
Nb logt Démolis	0 lgt		
Nb logt Vendus	0 lgt		

Code Opération Investissement	I0000223
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	43 lgt

Performance Energetique

Avant Travaux			Après Travaux			Evolution Consommation Energie Primaire
Logement économe						
A			A			
B			B			Cep avant travaux 230,51 Kwh
C			C			Cep après travaux 230,51 Kwh
D			D			Gain Cep 0 Kwh
E			E			
F			F			
G			G			
Logement énergivore						

Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	143 814	143 814	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	137 433	137 433	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	95,56%	95,56%	0,00%		CEE-Normé-1.306 €/lgt
Impayés	(1 639)	(1 639)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	1,19%	1,19%	-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	282 495	100,0%	6 570	100	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	282 495	100,0%	6 570	100	Temps de retour investissement *1	2 ans	
Emprunts	254 246	90,0%	5 913	90	Temps de couverture emprunts *2	4 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	254 246	90,0%	5 913	90			
Fonds propres	28 249	10,0%	657	10			

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	103 700	127 881	172 363	210 446	249 673	5 306 888
Autofinancement après travaux	79 679	101 332	143 020	201 356	239 624	
Autofinancement après travaux (cumul)	344 979	806 999	1 421 848	2 334 655	3 454 070	4 781 901
Loyers quittancés avant travaux	144 633	159 687	176 307	194 657	214 917	5 419 328
Loyers quittancés après travaux	144 633	159 687	176 307	194 657	214 917	5 419 328
Taux d'autofinancement avant travaux	72%	80%	98%	108%	116%	98%
Taux d'autofinancement après travaux	55%	63%	81%	103%	111%	88%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	50%	55%	62%	72%	81%	88%

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	34 769	20 947	20 416	4 119	0	0	321 484
Loyers quittancés avant travaux	135 891	144 633	159 687	176 307	194 657	214 917	5 419 328
Taux d'endettement avant travaux	25,6%	14,5%	12,8%	2,3%	0,0%	0,0%	5,9%
Annuités après travaux	56 531	42 710	42 178	25 881	0	0	647 915
Loyers quittancés après travaux	135 891	144 633	159 687	176 307	194 657	214 917	5 419 328
Taux d'endettement après travaux	41,6%	29,5%	26,4%	14,7%	0,0%	0,0%	

Notation PSP

Libellé Ensemble-Bâtiment	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
3021-97-CITE HOLLANDAISE-LIEVIN	3,30	3,00	92,5%	[A,2]	Maintenance	Autres	0	2,0%
3031-97-CITE HOLLANDAISE-LIEVIN	3,30	3,00	98,7%	[A,2]	Maintenance	Autres	0	2,0%