

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250523-14864-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

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 23 MAI 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Monsieur MELLICK.

HENIN-BEAUMONT - Plusieurs batiments DTAG Chauffages électriques 2024- Tranche 2

Direction du territoire Artois-gohelle

Rapporteur : M. [REDACTED]

Dans le cadre du plan d'action visant à améliorer le cadre de vie des habitants, dont l'objectif est d'éviter des frais d'entretien dus aux pannes répétitives de radiateurs électriques et de réduire les consommations énergétiques, Pas-de-Calais habitat a mis en place un système de renouvellement de ses équipements avant obsolescence du matériel.

Les matériels en place actuellement sont des convecteurs électriques de première génération, tous installés en 2005. Leur remplacement par des radiateurs à fluide caloporteur 3oeil* permettrait un gain de consommation estimé à 40%.

Il est proposé dans ce cadre de procéder au remplacement de l'ensemble des radiateurs électriques de la tranche 2 des résidences suivantes :

- Résidence Henocq à Henin Beaumont, 22 logements – Etiquette énergétique E.
- Résidence Foyer de femmes à Henin Beaumont, 6 logements – Etiquette énergétique

F ;

- Résidence Lietard à Henin Beaumont, 14 logements – Etiquette énergétique D.
- Résidence Bérégovoy à Henin Beaumont, 18 Logements – Etiquette énergétique D.
- Résidence Vian à Henin Beaumont, 15 Logements – Etiquette énergétique E.
- Résidence Leurin à Henin Beaumont, 6 Logements – Etiquette énergétique E.
- Résidence Wagon à Henin Beaumont, 11 Logements – Etiquette énergétique E.

Concernant la résidence « foyer de femmes » l'étiquette énergétique actuelle pourrait évoluer et passer en E grâce à ces travaux

Eléments Financiers :

- Budget PMT : 615 000,00 € TTC
- Budget tranche 1: 310 474,13 € TTC
- Budget tranche 2: 243 330 € TTC

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

- ✓ autorisent le lancement de cette opération.

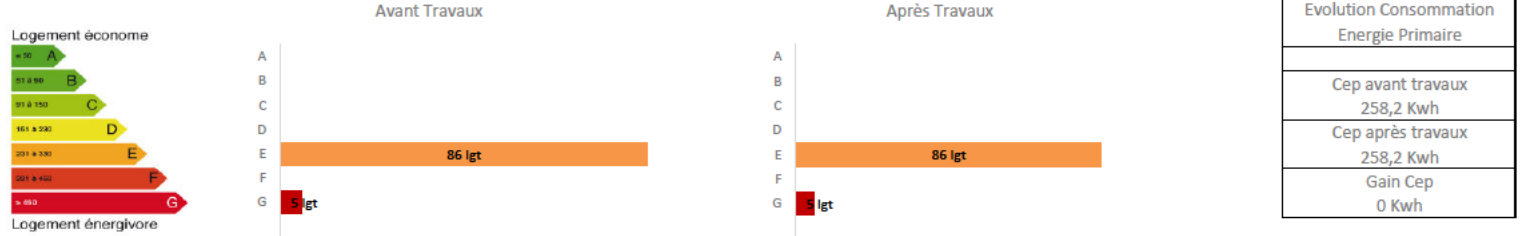
Décision adoptée à l'unanimité

Description

Code projet	PROJET_REHA_2025_00717
Libellé projet	I0000062 - DTAG Radiateurs électriques T2
Libellé simulation	I0000062 - DTAG Radiateurs électriques T2
Date d'OS	01/06/2025
Date de MES	15/12/2025
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié
Nb logt Avt Travaux	91 lgt <i>Dt restructurés</i>
Nb logt Réhabilités	91 lgt <i>0</i>
Nb logt Démolis	0 lgt
Nb logt Vendus	0 lgt

Code Opération Investissement	I0000062
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	91 lgt

Performance Energetique



Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	484 830	484 830	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	476 577	476 577	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	98,30%	98,30%	0,00%		CEE-Normé-1.306 €/lgt
Impayés	(10 354)	(10 354)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	2,17%	2,17%	-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	243 329	100,0%	2 674	45	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	243 329	100,0%	2 674	45	Temps de retour investissement *1	1 ans	
Emprunts	218 996	90,0%	2 407	41	Temps de couverture emprunts *2	6 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	218 996	90,0%	2 407	41			
Fonds propres	24 333	10,0%	267	5			

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	175 664	243 749	482 610	632 719	755 329	14 019 547
Autofinancement après travaux	154 954	220 857	457 306	624 855	746 633	
Autofinancement après travaux (cumul)	417 177	1 392 065	3 048 583	5 937 343	9 419 973	13 566 437
Loyers quittancés avant travaux	519 518	573 590	633 290	699 203	771 977	19 466 102
Loyers quittancés après travaux	519 518	573 590	633 290	699 203	771 977	19 466 102
Taux d'autofinancement avant travaux	34%	42%	76%	90%	98%	72%
Taux d'autofinancement après travaux	30%	39%	72%	89%	97%	70%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	17%	27%	37%	51%	61%	70%

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	305 533	211 909	204 384	43 943	0	0	3 054 143
Loyers quittancés avant travaux	488 117	519 518	573 590	633 290	699 203	771 977	19 466 102
Taux d'endettement avant travaux	62,6%	40,8%	35,6%	6,9%	0,0%	0,0%	15,7%
Annuités après travaux	324 278	230 654	223 129	62 688	0	0	3 335 316
Loyers quittancés après travaux	488 117	519 518	573 590	633 290	699 203	771 977	19 466 102
Taux d'endettement après travaux	66,4%	44,4%	38,9%	9,9%	0,0%	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		
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
5816-1-Rés. HENOCQ-HENIN BEAUMONT	3,30	3,10	95,7%	[A,2]	Maintenance	Autres	0	2,0%
5817-2-Rés. Boris VIAN-HENIN BEAUMONT	3,30	2,80	97,7%	[D,1]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%
5822-1-Rés. WAGON-HENIN BEAUMONT	0,00	0,00	98,7%	0	0	Autres	0	2,0%
5827-1-Rés. Bérégovoy,E.Gruyelle-HENIN BEAUMONT	0,00	0,00	97,7%	0	0	Autres	0	2,0%
5828-1-Rés. Hénocq II-HENIN BEAUMONT	3,10	2,90	100,0%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%
5834-1-Rés. L'Eurin-HENIN BEAUMONT	3,10	3,20	96,1%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%
5874-1-RUE JACQUES PREVERT-HENIN BEAUMONT	0,00	0,00	100,0%	0	0	Autres	0	2,0%
5914-1-RESIDENCE AUGUSTIN LIETARD-HENIN BEAUMONT	2,80	2,90	99,2%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%