

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20250523-14868-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 - 84 rue de la maladrerie Remplacement des  
radiateurs de la résidence Rimbaud**

---

Direction générale

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 d'origine de la construction (1992). Leur remplacement par des radiateurs à fluide caloporteur 3oel\* permettrait un gain de consommation estimé à 40%.

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

- Résidence Rimbaud à Henin Beaumont, 52 logements – Etiquette énergétique E.

Eléments Financiers :

- Budget PMT : 260 000,00 € TTC
- Budget Lancement: 171 552 € 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



## FICHE DE SYNTHÈSE : PROJET\_REHA\_2025\_00718 - S01

03/04/2025 16:25

## Description

Code projet	PROJET_REHA_2025_00718	Code Opération Investissement	I0000258
Libellé projet	I0000258 - HENIN BEAUMONT Résidence Rimbaud Chauffage	Code Opération Démolition	0
Libellé simulation	I0000258 - HENIN BEAUMONT Résidence Rimbaud Chauffage	Code Opération Aménagement/Pmt	0
Date d'OS	01/06/2025	Déclaration Proposition bureau	NON
Date de MES	15/12/2025	Nature des travaux principal	Autres
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	Simulation "figée"	Modifiable
Nb logt Avt Travaux	47 lgt Dt restructurés	Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilités	47 lgt 0	Nb logt Réhabilitation Performance	0 lgt
Nb logt Démolis	0 lgt	Nb logt Réhabilitation Confort	0 lgt
Nb logt Vendus	0 lgt	Nb logt Réhabilitation Maintien	47 lgt

## Performance Energetique

Avant Travaux		Après Travaux		Evolution Consommation Energie Primaire
A		A		
B		B		Cep avant travaux 265 Kwh
C		C		Cep après travaux 265 Kwh
D		D		Gain Cep 0 Kwh
E	47 lgt	E	47 lgt	
F		F		
G		G		

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

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	253 649	253 649	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	250 568	250 568	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	98,79%	98,79%	0,00%		CEE-Normé-1.306 €/lgt
Impayés	(31 595)	(31 595)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	12,61%	12,61%	-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	171 551	100,0%	3 650	55	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	171 551	100,0%	3 650	55	Temps de retour investissement *1	1 ans	
Emprunts	154 396	90,0%	3 285	49	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	154 396	90,0%	3 285	49			
Fonds propres	17 155	10,0%	365	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 &amp; après travaux

	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	59 993	77 391	225 583	271 227	323 945	5 913 936
Autofinancement après travaux	45 399	61 260	207 752	265 694	317 828	
Autofinancement après travaux (cumul)	206 253	479 690	1 124 265	2 346 790	3 828 668	5 594 775
Loyers quittancés avant travaux	265 060	292 648	323 107	356 736	393 866	9 931 678
Loyers quittancés après travaux	265 060	292 648	323 107	356 736	393 866	9 931 678
Taux d'autofinancement avant travaux	23%	26%	70%	76%	82%	60%
Taux d'autofinancement après travaux	17%	21%	64%	74%	81%	56%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	16%	18%	27%	39%	49%	56%

## 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	106 946	108 680	115 083	0	0	0	1 423 516
Loyers quittancés avant travaux	249 039	265 060	292 648	323 107	356 736	393 866	9 931 678
Taux d'endettement avant travaux	42,9%	41,0%	39,3%	0,0%	0,0%	0,0%	14,3%
Annuités après travaux	120 162	121 896	128 299	13 215	0	0	1 621 748
Loyers quittancés après travaux	249 039	265 060	292 648	323 107	356 736	393 866	9 931 678
Taux d'endettement après travaux	48,3%	46,0%	43,8%	4,1%	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		
	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								
5820-1-Rés. RIMBAUD-HENIN BEAUMONT	2,90	3,00	98,8%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%