

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250627-16312-DE-1-1
Date de télétransmission : 01/07/2025
Date de réception préfecture : 01/07/2025

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 27 JUIN 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame DUHEN, Madame ROSSIGNOL.

Excusés : Madame AIT-CHIKHEBBIH qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY,
Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MALFAIT.

CROISILLES - rue Badoulet Maison d'Accueil Spécialisé
Travaux de rénovation des 30 salles de bain
LANCEMENT

Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : Mme [REDACTED]

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de la maison d'accueil spécialisé situé au 7 rue Badoulet à Croisilles.

L'établissement est géré par l'association Udapei 62.

La MAS a ouvert en 2010. Elle accueille des personnes handicapées de plus 20 ans, porteuse d'un handicap intellectuel, moteur ou somatique dont la dépendance nécessite une assistance dans la plupart des actes de la vie quotidienne.

Madame MINH DO-COULOT, Directrice Générale de l'Udapei, a exprimé le besoin de faire rénover les 30 salles de bains de l'établissement.

Considérant l'importance de garantir un environnement adapté, fonctionnel, conforme aux normes d'accessibilité et d'hygiène, il s'avère nécessaire d'entreprendre les travaux suivants :

- Remplacement des revêtements muraux et sols type PVC par un carrelage et de la faïence,
- Réfection des plafonds en BA 13 hydro,
- Remplacement des équipements sanitaires et électriques,
- Peinture en plafonds et sur les murs non faïencées
- Aménagement de placards encastrés pour les 5 salles de bain communes.

Le coût prévisionnel global des travaux est estimé à 495 626 euros TTC, avec une marge de variation de $\pm 10\%$, soit un coût total pouvant varier entre 450 000 euros et 545 000 euros TTC.

La Commission d'appel d'offres statuera sur le projet le 26 juin 2025. Les résultats de la CAO seront donc présentés en séance.

La durée estimée de ce chantier est de 7 mois (dont 2 mois de préparation).

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 LANCEMENT D'OPERATION

I) CARACTERISTIQUES GENERALES

Opération :	ARRAS MAS de Croisilles	Plan de financement type à la faisabilité :
Codification :		Euribor avec 10% de Fonds Propres
Nature des travaux :	Réhabilitation non thermique	
Conso énergétique après travaux <195 Kwh/m²/an	Non	
Existence concertation/autorisation locataire	Non	

II) CARACTERISTIQUE DU PROGRAMME

Nombre de logements :	1
-----------------------	---

III) BILAN FINANCIER :

	PMT	LANCEMENT	OBSERVATIONS
A - PRIX DE REVIENT	500 000,00 €	495 626,40 €	
Travaux en investissement		431 365,00 €	
Divers concessionnaires		0,00 €	
Honoraires		41 171,55 €	
Autres (révisions/avenant/conduites op)		23 089,85 €	
B - FINANCEMENT	500 000,00 €	495 626,40 €	
<u>Subventions</u>			
<u>Emprunts</u>	450 000,00 €	446 063,76 €	
PAM réhabilitation LA			
PAM éco prêt LA			
Action Logement *1			
Prêt "Euribor"	450 000,00 €	446 063,76 €	
<u>Fonds Propres</u>	50 000,00 €	49 562,64 €	
PRIX DE REVIENT AU LOGEMENT	500 000,00 €	495 626,40 €	

VII) AUTRES ET COMMENTAIRES

<u>A - Eligibilité Certificat d'économie d'énergie</u>	Non
--	-----

B - Dégrèvement TFPB pour travaux d'économie d'énergie

B1- Dégrèvement en %	
B2- Montant du dégrèvement en €	