

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20251114-17264-DE-1-1  
Date de télétransmission : 26/11/2025  
Date de réception préfecture : 26/11/2025

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 14 NOVEMBRE 2025**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

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

#### **DIVION - Rue Casanova Remplacement des couvertures Lancement**

---

Direction du territoire de béthune-bruay  
Rapporteur : M. [REDACTED]

---

#### **CONTEXTE.**

Les logements situés rue Casanova à Divion ont été mis en service le 1er août 1978. Les toitures, d'origine, présentent aujourd'hui un état de vétusté avancé ( 47 ans ). Cette dégradation entraîne des infiltrations d'eau dans plusieurs logements, occasionnant des dégâts importants aux embellissements intérieurs des habitations.

Le projet vise à remédier à cette situation en procédant au remplacement complet des éléments de toiture, à savoir les couvertures, les caches moineaux, les planches de rives, les gouttières y compris les descendes d'eaux.

L'ensemble immobilier est composé de 35 logements de Type 2, chacun disposant d'un garage.

Dans le cadre du plan moyen annuel d'entretien du patrimoine et dans un souci d'amélioration du cadre de vie des résidents, il est proposé de réaliser ces travaux pour un montant de 279 000 € 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 LANCEMENT D'OPERATION

### I) CARACTERISTIQUES GENERALES

Opération :	DIVION - rue Casanova	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 :	35
-----------------------	----

### III) BILAN FINANCIER :

	PMT	LANCEMENT	OBSERVATIONS
<b><u>A - PRIX DE REVIENT</u></b>	<b>280 000,00 €</b>	<b>278 853,06 €</b>	
Travaux en investissement		252 852,33 €	
Divers concessionnaires		0,00 €	
Honoraires		13 009,74 €	
Autres (révisions/avenant/conduites op)		12 990,99 €	
<b><u>B - FINANCEMENT</u></b>	<b>280 000,00 €</b>	<b>278 853,06 €</b>	
<b><u>Subventions</u></b>			
<b><u>Emprunts</u></b>	<b>252 000,00 €</b>	<b>250 967,75 €</b>	
PAM réhabilitation LA			
PAM éco prêt LA			
Action Logement *1			
Prêt "Euribor"	252 000,00 €	250 967,75 €	
<b><u>Fonds Propres</u></b>	<b>28 000,00 €</b>	<b>27 885,31 €</b>	
<b>PRIX DE REVIENT AU LOGEMENT</b>	<b>8 000,00 €</b>	<b>7 967,23 €</b>	

### VII) AUTRES ET COMMENTAIRES

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

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

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

Département :  
PAS DE CALAIS

Commune :  
DIVION

Section : AG  
Feuille : 000 AG 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 07/08/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

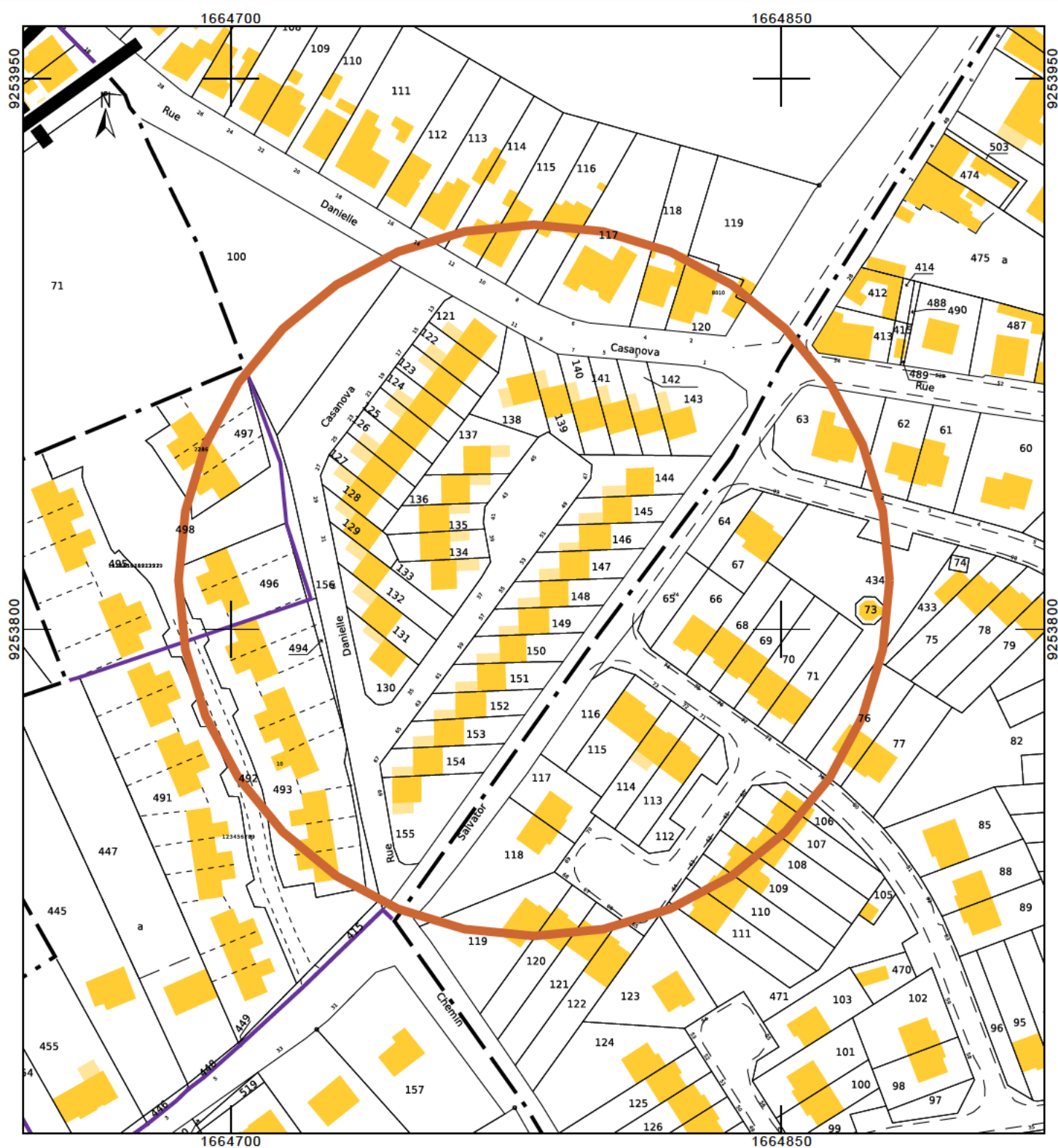
## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
BETHUNE  
(Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer  
62407  
62407 BETHUNE CEDEX  
tél. 03 21 63 10 71 -fax  
ptgc.620.bethune@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



## REMPLACEMENT DES TOITURES DES 35 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Rue Danielle Casanova, Divion 62460



### Descriptif Travaux :

- Remplacement toitures des 35 logements.
- Remplacement des cache-moineaux.
- Remplacement des planches de rives.
- Remplacement des gouttières y compris descentes.
- Durée estimatif des travaux 6 mois.















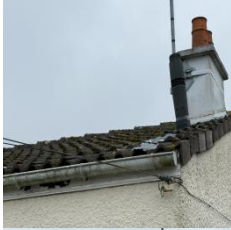














## FICHE DE SYNTHÈSE : PROJET\_REHA\_2025\_00733 - S01

25/08/2025 15:55

## Description

Code projet	PROJET_REHA_2025_00733
Libellé projet	I0000272 - DIVION résidence Casanova
Libellé simulation	I0000272 - DIVION résidence Casanova
Date d'OS	27/10/2025
Date de MES	30/03/2026
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié
Nb logt Avt Travaux	35 lgt <i>Dt restructurés</i>
Nb logt Réhabilités	35 lgt <i>0</i>
Nb logt Démolis	0 lgt
Nb logt Vendus	0 lgt

Code Opération Investissement	I0000272
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	35 lgt

## Performance Energetique

Avant Travaux		Après Travaux		Evolution Consommation
Logement économe				Energie Primaire
A		A		
B		B		Cep avant travaux
C		C		249 Kwh
D	35 lgt	D	35 lgt	Cep après travaux
E		E		249 Kwh
F		F		Gain Cep
G		G		0 Kwh
Logement énergivore				

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

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	113 700	113 700	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	113 700	113 700	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	100,00%	100,00%	0,00%		CEE-Normé-1.306 €/lgt
Impayés	(8 211)	(8 211)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	7,22%	7,22%	-0,00%		Dégrévement 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	278 853	100,0%	7 967	166	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	278 853	100,0%	7 967	166	Temps de retour investissement *1	3 ans	
Emprunts	250 968	90,0%	7 171	150	Temps de couverture emprunts *2	5 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	250 968	90,0%	7 171	150			
Fonds propres	27 885	10,0%	797	17	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	72 694	108 692	130 693	170 004	201 857	4 214 372
Autofinancement après travaux	48 992	82 496	101 740	161 044	191 953	
Autofinancement après travaux (cumul)	240 968	549 966	1 019 004	1 735 753	2 631 941	3 696 508
Loyers quittancés avant travaux	118 470	130 800	144 414	159 445	176 040	4 439 652
Loyers quittancés après travaux	118 470	130 800	144 414	159 445	176 040	4 439 652
Taux d'autofinancement avant travaux	61%	83%	90%	107%	115%	95%
Taux d'autofinancement après travaux	41%	63%	70%	101%	109%	83%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	42%	46%	54%	65%	75%	83%

## 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	28 836	28 676	11 069	11 915	0	0	340 573
Loyers quittancés avant travaux	111 527	118 470	130 800	144 414	159 445	176 040	4 439 652
Taux d'endettement avant travaux	25,9%	24,2%	8,5%	8,3%	0,0%	0,0%	7,7%
Annuités après travaux	50 318	50 157	32 551	33 397	0	0	662 796
Loyers quittancés après travaux	111 527	118 470	130 800	144 414	159 445	176 040	4 439 652
Taux d'endettement après travaux	45,1%	42,3%	24,9%	23,1%	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								
1501-97-RUE D. CASANOVA-DIVION	2,90	2,70	100,0%	[0,2]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%