

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20260703-21736-DE-1-1
Date de télétransmission : 06/07/2026
Date de réception préfecture : 06/07/2026

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 CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 26 JUIN 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Monsieur CAGIN, Monsieur DHAUSSY, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Monsieur GLORIAN, Madame LEFEBVRE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PILCH, Madame ROSSIGNOL, Madame SAVESTE, Madame TRIQUET.

Excusés : Monsieur DUBREUCQ qui a donné pouvoir à Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE qui a donné pouvoir à Monsieur BARBARIN, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur DUCONSEIL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur FLAMENT qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Madame BOUNY.

ARRAS - Tours David, Ingres et Delacroix Rénovation des halls d'entrées et remise en peinture des façades
Lancement

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

I - CONTEXTE

Les tours David, Ingres et Delacroix relevant de l'agence Baudimont-Hauts Blancs Monts à Arras ont été construites en 1958.

Elles comportent chacune 1 entrée et 36 logements (T2 et T3). Elles n'ont pas bénéficié de travaux de rénovation depuis de nombreuses années.

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et les conditions d'accueil de leurs visiteurs, Pas-de-Calais habitat souhaite procéder à la rénovation des 3 halls d'entrée des résidences David, Ingres et Delacroix.

II - PROJET

Les travaux prévus :

- Remplacement des portes des halls
- Remplacement du système d'interphonie en rez-de-chaussée
- Remplacement des batteries de boîtes aux lettres
- Reprise des embellissements des rez-de-chaussée : carrelage au sol, faïences murales, peintures, électricité.

III - COÛT DES TRAVAUX ET CALENDRIER

Le coût prévisionnel de l'opération, comprenant la maîtrise d'ouvrage et les travaux, s'élève à 174 387.15 € HT, avec une marge de variation de $\pm 10\%$ hors lot électricité.

La commission des procédures adaptés (CT) a émis un avis favorable pour l'attribution des marchés le 13 mai 2026.

Le planning prévoit un démarrage des travaux au deuxième semestre 2026.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à lancer cette opération et à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

Code Opération Investissement	SY2007880
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	108 lgt

Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

Plan de financement	Total	% du prix	€/lgt	€/m² SH
Prix de revient TTC Lasmé	324 412	100,0%	3 004	61
Subventions	0	0,0%	0	0
Montant net à financer	324 412	100,0%	3 004	61
Emprunts	291 971	90,0%	2 703	55
dont 0	0	0,0%	0	0
dont 0	0	0,0%	0	0
dont PrêtMarchéRévisable	291 971	90,0%	2 703	55
Fonds propres	32 441	10,0%	300	6

Rendement après Réhabilitation	En €	% du prix
Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Temps de retour investissement *1	1 ans	
Temps de couverture emprunts *2	1 ans	

*1 : Prix de revient / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Désindexé)
 *2 : Emprunts / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Désindexé)

Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF

Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF
Nb d'année pour recup. des FP (avec CEE & Dégrevements) 11

	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	207 875	273 113	329 423	390 562	460 707	10 210 903
Autofinancement après travaux	180 297	242 631	295 730	380 126	449 168	
Autofinancement après travaux (cumul)	834 418	1 900 366	3 272 969	5 025 230	7 129 198	9 608 132
Loyers quittancés avant travaux	414 638	455 554	500 508	549 898	604 161	15 359 905
Loyers quittancés après travaux	414 638	455 554	500 508	549 898	604 161	15 359 905
Taux d'autofinancement avant travaux	50%	60%	66%	71%	76%	66%
Taux d'autofinancement après travaux	43%	53%	59%	69%	74%	63%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	42%	45%	50%	54%	59%	63%

	1ère année	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul (30 ans)
Annuités avant travaux	25 108	23 691	3 177	0	0	0	222 311
Loyers quittancés avant travaux	391 874	414 638	455 554	500 508	549 898	604 161	15 359 905
Taux d'endettement avant travaux	6,4%	5,7%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%
Annuités après travaux	50 099	48 682	28 168	24 991	0	0	597 178
Loyers quittancés après travaux	391 874	414 638	455 554	500 508	549 898	604 161	15 359 905
Taux d'endettement après travaux	12,8%	11,7%	6,2%	5,0%	0,0%	0,0%	

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
91-12-RES BLANCS MONTS-ARRAS	2,20	3,10	98,7%	[B,2]	Réhabilitation	Autres	0	2,0%
91-13-RES BLANCS MONTS-ARRAS	2,20	3,10	98,0%	[B,2]	Réhabilitation	Autres	0	2,0%
91-14-RES BLANCS MONTS-ARRAS	2,20	3,10	97,5%	[B,2]	Réhabilitation	Autres	0	2,0%

Tour David Ingres Delacroix

