

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20260911-22152-DE-1-1
Date de télétransmission : 21/09/2026
Date de réception préfecture : 21/09/2026

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 BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Monsieur MELLICK.

HENIN-BEAUMONT - Résidences ARAGON-BREL-BRASSENS-VIAN
Traitement d'entrées

Direction du territoire Artois-gohelle
Rapporteur : M.Pierre HAËM

Dans le cadre d'un plan d'action visant à améliorer la qualité de vie et le confort des locataires, le traitement d'entrées concernera les parties communes des 8 entrées comprenant 99 logements collectifs et composants les résidences ARAGON-BREL-BRASSENS-VIAN construites en 1987, Rue Jacques Prévert à HENIN-BEAUMONT (étiquette énergétique D).

Les travaux proposés sont :

- Remplacement des portes d'immeubles
- Remplacement des portes palières
- Remplacement du système d'interphonie et de l'éclairage à LED
- Remplacement des batteries de boîtes à lettres
- Reprise des embellissements des halls, circulations et gaines techniques
- Remplacement partiel des gaines techniques
- Réfections partielles des marches, sols, murs et autres supports

- Remplacement des châssis de parties communes avec système de désenfumage

Eléments Financiers :

- Budget PMT : 385 000 € TTC
- Budget lancement : 379 965,65 € 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 SYNTHESE : PROJET_REHA_2026_00813 - S01

09/06/2026 13:36

Description

Code projet	PROJET_REHA_2026_00813	
Libellé projet	I0000479 - HENIN B rés Brassens - Brel - Aragon - Vian	
Libellé simulation	I0000479 - HENIN B rés Brassens - Brel - Aragon - Vian	
Date d'OS	01/09/2026	
Date de MES	28/02/2027	
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	
Nb logt Avt Travaux	99 lgt	<i>Dt restructurés</i>
Nb logt Réhabilités	99 lgt	0
Nb logt Démolis	0 lgt	
Nb logt Vendus	0 lgt	

Code Opération Investissement	I0000479
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	98 lgt

Performance Energetique

Avant Travaux		Après Travaux		Evolution Consommation
Logement économe				Energie Primaire
				Cep avant travaux
				287,35 Kwh
				Cep après travaux
				287,35 Kwh
				Gain Cep
				0 Kwh

Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	561 121	561 121	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	
Loyers quittancés	510 111	510 111	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	90,91%	90,91%	0,00%		CEE-Normé-580 €/lgt
Impayés	(17 409)	(17 409)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	3,41%	3,41%	-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	148 270	100,0%	1 498	27	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	148 270	100,0%	1 498	27	Temps de retour investissement *1	ans	
Emprunts	133 443	90,0%	1 348	24	Temps de couverture emprunts *2	1 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	133 443	90,0%	1 348	24			
Fonds propres	14 827	10,0%	150	3			

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	384 840	467 094	567 781	674 111	796 214	17 432 732
Autofinancement après travaux	372 218	453 141	552 357	669 310	790 904	
Autofinancement après travaux (cumul)	1 307 902	3 404 931	5 968 970	9 086 574	12 791 213	17 156 421
Loyers quittancés avant travaux	532 011	584 509	642 188	705 559	775 183	19 707 881
Loyers quittancés après travaux	532 011	584 509	642 188	705 559	775 183	19 707 881
Taux d'autofinancement avant travaux	72%	80%	88%	96%	103%	88%
Taux d'autofinancement après travaux	70%	78%	86%	95%	102%	87%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	51%	63%	70%	77%	82%	87%

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	13 604	11 491	8 472	0	0	0	548 079
Loyers quittancés avant travaux	502 803	532 011	584 509	642 188	705 559	775 183	19 707 881
Taux d'endettement avant travaux	2,7%	2,2%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	2,8%
Annuités après travaux	25 026	22 913	19 894	11 422	0	0	719 409
Loyers quittancés après travaux	502 803	532 011	584 509	642 188	705 559	775 183	19 707 881
Taux d'endettement après travaux	5,0%	4,3%	3,4%	1,8%	0,0%	0,0%	

Notation PSP

	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
5815-1-Rés. Louis ARAGON-HENIN BEAUMONT	3,10	2,80	87,8%	[D,4]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%
5817-1-Rue Jacques Prévert-HENIN BEAUMONT	0,00	0,00	87,9%	0	0	0	0	2,0%
5817-2-Rés. Boris VIAN-HENIN BEAUMONT	3,30	2,80	97,7%	[D,1]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%
5817-3-Rés. Jacques BREL-HENIN BEAUMONT	0,00	0,00	93,3%	0	0	Autres	0	2,0%
5817-4-Rés. Georges BRASSENS-HENIN BEAUMO	3,10	3,00	93,1%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%



FICHE DE SYNTHESE : PROJET_REHA_2026_00814 - S01

09/06/2026 13:39

Description			
Code projet	PROJET_REHA_2026_00814	Code Opération Investissement	I0000482
Libellé projet	I0000482 - HENIN B rés Brassens - Brel - Aragon - Vian	Code Opération Démolition	0
Libellé simulation	I0000482 - HENIN B rés Brassens - Brel - Aragon - Vian	Code Opération Aménagement/Pmt	0
Date d'OS	01/09/2026	Déclaration Proposition bureau	NON
Date de MES	28/02/2027	Nature des travaux principal	Autres
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	Simulation "figée"	Modifiable
Nb logt Avt Travaux	99 lgt <i>Dt restructurés</i>	Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilités	99 lgt <i>0</i>	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	99 lgt

Performance Energetique			
Avant Travaux		Après Travaux	
Logement économe			
≤ 50 A		A	
51 à 90 B		B	
91 à 130 C		C	
131 à 230 D		D	
231 à 330 E		E	
331 à 450 F		F	
> 450 G		G	
Logement énergivore			
99 lgt		99 lgt	
Evolution Consommation Energie Primaire			
Cep avant travaux			287,35 Kwh
Cep après travaux			287,35 Kwh
Gain Cep			0 Kwh

Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)					
	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	561 121	561 121	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	510 111	510 111	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	90,91%	90,91%	0,00%		CEE-Normé-580 €/lgt
Impayés	(17 409)	(17 409)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	3,41%	3,41%	-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	231 696	100,0%	2 340	42	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	231 696	100,0%	2 340	42	Temps de retour investissement *1	ans	
Emprunts	208 526	90,0%	2 106	38	Temps de couverture emprunts *2	2 ans	
dont PAM CDC Taux Révisable 20 ANS	208 526	90,0%	2 106	38	*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)		
Fonds propres	23 170	10,0%	234	4	Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF		
					Nb d'année pour récup. des FP (avec CEE & Dégrèvements)		

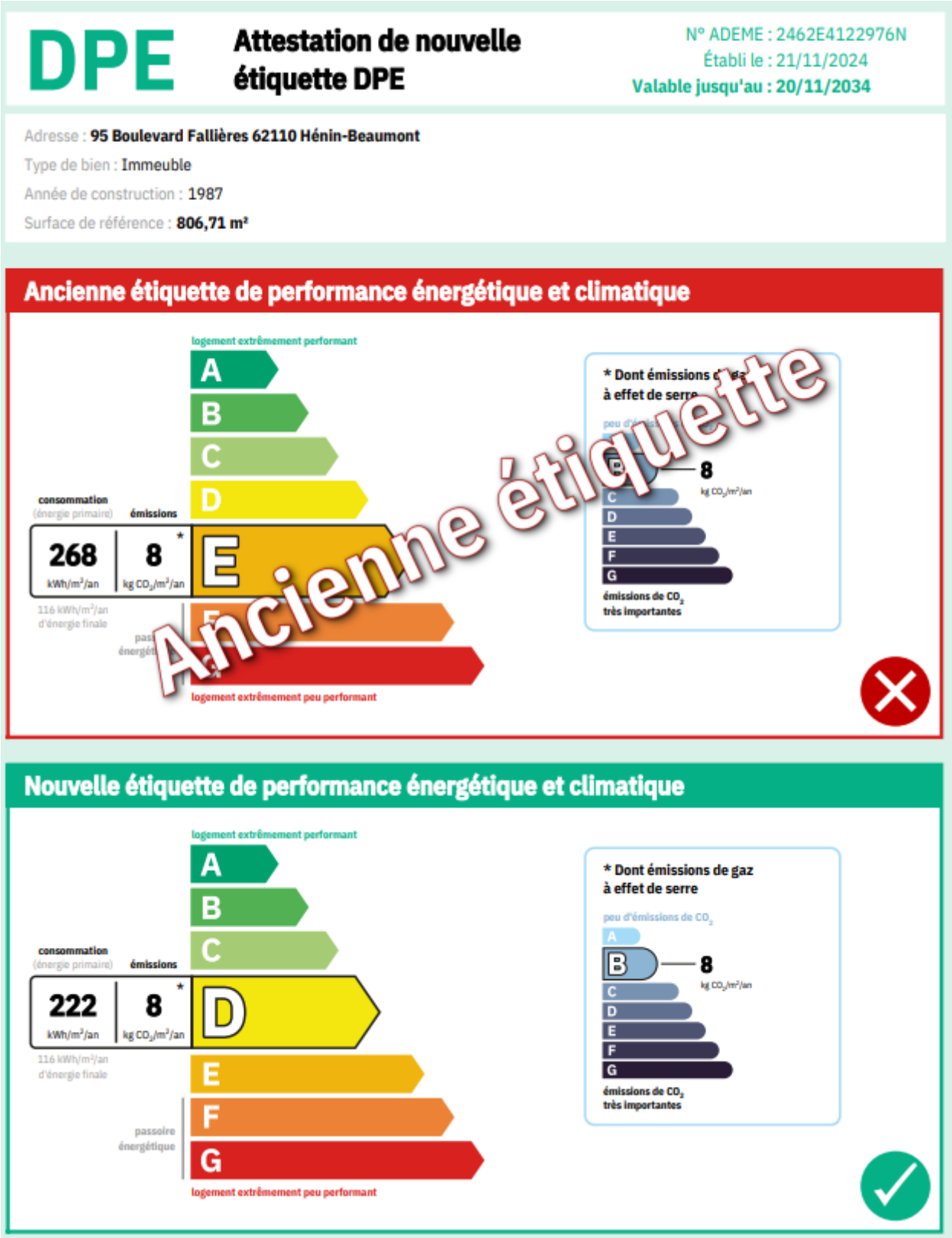
Autofinancement net avant & après travaux							
	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans	
Autofinancement avant travaux	384 840	467 094	567 781	674 111	796 214	17 432 732	
Autofinancement après travaux	369 801	450 471	549 405	653 797	788 242		
Autofinancement après travaux (cumul)	1 299 852	3 384 046	5 933 901	8 988 262	12 666 742	17 017 814	
Loyers quittancés avant travaux	532 011	584 509	642 188	705 559	775 183	19 707 881	
Loyers quittancés après travaux	532 011	584 509	642 188	705 559	775 183	19 707 881	
Taux d'autofinancement avant travaux	72%	80%	88%	96%	103%	88%	
Taux d'autofinancement après travaux	70%	77%	86%	93%	102%	86%	
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	51%	63%	70%	76%	81%	86%	

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	13 604	11 491	8 472	0	0	0	548 079
Loyers quittancés avant travaux	502 803	532 011	584 509	642 188	705 559	775 183	19 707 881
Taux d'endettement avant travaux	2,7%	2,2%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	2,8%
Annuités après travaux	26 898	24 994	21 975	13 503	13 503	0	817 931
Loyers quittancés après travaux	502 803	532 011	584 509	642 188	705 559	775 183	19 707 881
Taux d'endettement après travaux	5,3%	4,7%	3,8%	2,1%	1,9%	0,0%	

Notation PSP								
	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
5815-1-Rés. Louis ARAGON-HENIN BEAUMONT	3,10	2,80	87,8%	[D,4]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%
5817-1-Rue Jacques Prévert-HENIN BEAUMONT	0,00	0,00	87,9%	0	0	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%
5817-3-Rés. Jacques BREL-HENIN BEAUMONT	0,00	0,00	93,3%	0	0	Autres	0	2,0%
5817-4-Rés. Georges BRASSENS-HENIN BEAUMO	3,10	3,00	93,1%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%

ANNEXE

DPE des bâtiments



DPE Diagnostic de performance énergétique (bâtiment d'habitation collectif)

N°ADEME : [2462E3933041](#)
Etabli le : 07/11/2024
Valable jusqu'au : 06/11/2034

Ce document vous permet de savoir si votre bâtiment est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

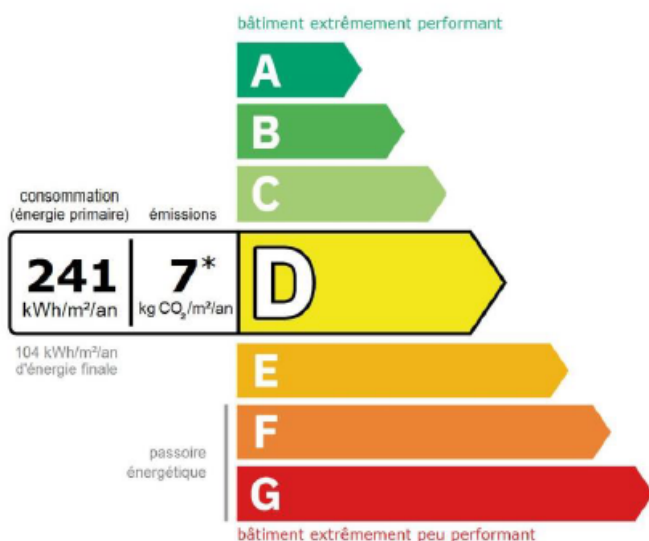


Adresse : 66 RUE JACQUES PREVERT RES JACQUES BREL
62110 HENIN BEAUMONT
05817-03-01

Type de bien : Immeuble Complet
Année de construction : 1987
Surface de référence : 1600,78 m²

Propriétaire : PAS DE CALAIS HABITAT DPE
Adresse : 68 boulevard Faidherbe 62000 ARRAS

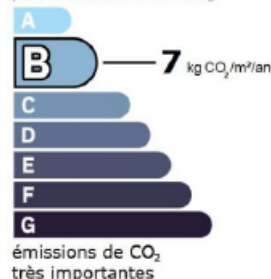
Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du bâtiment et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce bâtiment émet 12 501 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 64 774 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

DPE

Attestation de nouvelle étiquette DPE

N° ADEME : 2462E3933603Y

Établi le : 07/11/2024

Valable jusqu'au : 06/11/2034

Adresse : 96 Rue Jacques Prévert 62110 Hénin-Beaumont

Type de bien : Immeuble

Année de construction : 1987

Surface de référence : 1489,40 m²

Ancienne étiquette de performance énergétique et climatique



Nouvelle étiquette de performance énergétique et climatique



DPE

Attestation de nouvelle étiquette DPE

N° ADEME : 2462E3941454X

Établi le : 07/11/2024

Valable jusqu'au : 06/11/2034

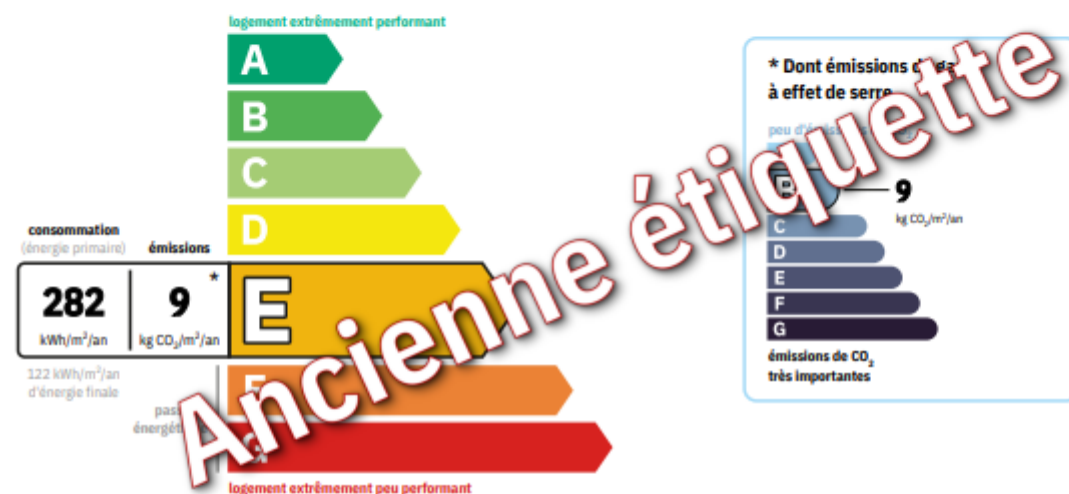
Adresse : 133 Boulevard Fallières 62110 Hénin-Beaumont

Type de bien : Immeuble

Année de construction : 1986

Surface de référence : 794,38 m²

Ancienne étiquette de performance énergétique et climatique



Nouvelle étiquette de performance énergétique et climatique



DPE

Attestation de nouvelle étiquette DPE

N° ADEME : 2462E4191726T

Établi le : 27/11/2024

Valable jusqu'au : 26/11/2034

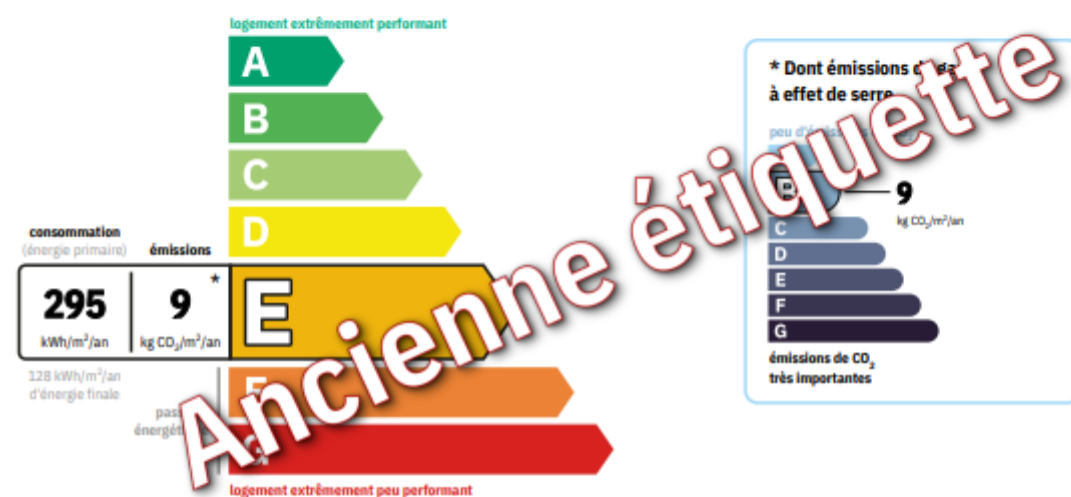
Adresse : 132 Rue Jacques Prévert 62110 Hénin-Beaumont

Type de bien : Immeuble

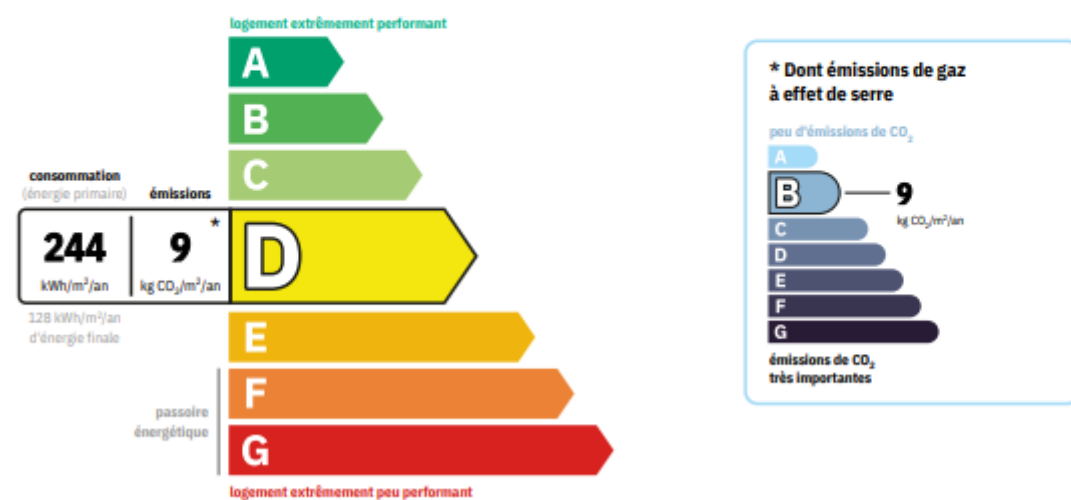
Période de construction : 1983-1988

Surface de référence : 753,45 m²

Ancienne étiquette de performance énergétique et climatique



Nouvelle étiquette de performance énergétique et climatique



PHOTOS DES DEGRADATIONS



VACANCE PAR ENTREE

- 133 BLD FALLIERES – ARAGON => 0 Vacant sur 14 logements
- 132 RUE JACQUES PREVERT – ARAGON => 0 Vacant sur 14 logements
- 96 RUE RUE JACQUES PREVERT – BRASSENS => 0 Vacant sur 25 logements
- 66 RUE RUE JACQUES PREVERT – BREL => 4 Vacants sur 30 logements
- 95 BLD FALLIERES – VIAN => 0 Vacant sur 15 logements

RECLAMATIONS LOCATAIRES

Les réclamations locataires portent sur la vétusté des portes de logement (portes bois d'origine), des platines d'interphonie pour certaines encore à clé et sans badge. Les locataires nous remontent également des dégradations des embellissements dans les parties communes et du manque de luminosité (éclairage défectueux).