

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240419-8555-DE-1-1
Date de télétransmission : 26/04/2024
Date de réception préfecture : 26/04/2024

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 19 AVRIL 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.

**HENIN BEAUMONT - Résidences: Parmentier-Tannerie-Cervoise-
Pohlmann- Victor Hugo-Pasteur-Bruneau Remplacement des radiateurs
électriques**

Direction du territoire Artois-gohelle
Rapporteur : [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.

La nécessité de cette opération de remplacement s'explique par la moyenne d'âge des radiateurs qui est de plus de 30 ans (pour 123 logements sur 7 sites), les plus anciens datant de 1980 alors que les plus récents sont de l'année 2000.

Il a donc été décidé dans ce cadre de procéder au remplacement de l'ensemble des radiateurs électriques des résidences suivantes :

- Parmentier à Henin Beaumont, 60 logements ;
- La Cervoise à Henin Beaumont, 8 logements ;
- Pohlman à Henin Beaumont, 8 logements ;
- Victor Hugo à Henin Beaumont, 13 logements ;
- Pasteur à Henin Beaumont, 6 logements ;
- La Tannerie à Henin Beaumont, 14 logements ;
- Pierre Bruneau à Henin Beaumont, 12 logements ;

Soit un total de 121 logements.

Il est ainsi proposé de réaliser ces travaux pour un montant de 307 629,00 € HT
(328 008,00 € TTC)

Eléments Financiers :

- Budget PMT : 590 000,00 € TTC
- Budget lancement : 328 008,00 € TTC

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le lancement de l'opération.

Décision adoptée à l'unanimité



FICHE DE SYNTHÈSE : PROJET_REHA_2024_00581 - S01

03/04/2024 10:55

Description			
Code projet	PROJET_REHA_2024_00581	Code Opération Investissement	0
Libellé projet	SY2308707 - HENIN BEAUMONT Remplacement des radiateurs	Code Opération Démolition	0
Libellé simulation	SY2308707 - HENIN BEAUMONT Remplacement des radiateurs	Code Opération Aménagement/Pmt	0
Date d'OS	01/03/2024	Déclaration Proposition bureau	NON
Date de MES	31/12/2024	Nature des travaux principal	Autres
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	Simulation "figée"	Modifiable
Nb logt Avt Travaux	121 lgt	Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilités	121 lgt	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	121 lgt
Dt restructurés			

Performance Energetique			
Avant Travaux		Après Travaux	
Logement économe		Logement économe	
Logement énergivore		Logement énergivore	
		Evolution Consommation Energie Primaire	
		Cep avant travaux	
		200 Kwh	
		Cep après travaux	
		0 Kwh	
		Gain Cep	
		200 Kwh	

Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)					
	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	640 911	640 911	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	617 770	617 770	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	96,39%	96,39%	0,00%		CEE-Normé-580 €/lgt
Impayés	(17 208)	(17 208)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	2,79%	2,79%	-0,00%		Dégrèvement Tfpb normé éco
Gain annuel prévisionnel			-0	100,0%	0 €

Plan de financement					Rendement après Réhabilitation		
	Total	% du prix	€/lgt	€/m² SH		En €	% du prix
Prix de revient TTC Lasmé	328 009	100,0%	2 711	41	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	328 009	100,0%	2 711	41	Temps de retour investissement *1	1 ans	
Emprunts	272 247	83,0%	2 250	34	Temps de couverture emprunts *2	ans	
dont PrêtMarchéFixe	272 247	83,0%	2 250	34			
Fonds propres	55 762	17,0%	461	7			

Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF
Etat des FP : 17% du Prix de revient > à norme de

Autofinancement net avant & après travaux							
	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans	
Autofinancement avant travaux	358 791	419 538	572 130	657 053	736 529	15 886 386	
Autofinancement après travaux	331 711	391 067	542 195	652 014	731 228	15 394 663	
Autofinancement après travaux (cumul)	653 779	2 490 576	4 908 301	7 986 440	11 481 233	23 044 055	
Loyers quittancés avant travaux	646 219	704 428	758 869	817 518	880 699	23 044 055	
Loyers quittancés après travaux	646 219	704 428	758 869	817 518	880 699	23 044 055	
Taux d'autofinancement avant travaux	56%	60%	75%	80%	84%	69%	
Taux d'autofinancement après travaux	51%	56%	71%	80%	83%	67%	

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	406 870	101 652	101 350	12 548	0	0	2 172 924
Loyers quittancés avant travaux	609 546	646 219	704 428	758 869	817 518	880 699	23 044 055
Taux d'endettement avant travaux	66,7%	15,7%	14,4%	1,7%	0,0%	0,0%	9,4%
Annuités après travaux	432 395	127 177	126 875	38 073	0	0	2 555 792
Loyers quittancés après travaux	609 546	646 219	704 428	758 869	817 518	880 699	23 044 055
Taux d'endettement après travaux	70,9%	19,7%	18,0%	5,0%	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
5806-1-Rés. VICTOR HUGO-HENIN BEAUMONT	3,10	2,90	94,0%	[A,2]	Maintenance	Autres	0	2,0%
5808-1-Rés. PARMENTIER-HENIN BEAUMONT	2,50	2,80	99,2%	[C,1]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
5810-1-Rés. Pierre BRUNEAU-HENIN BEAUMONT	3,30	2,80	97,6%	[D,1]	Réhabilitation légère	Autres	0	2,0%
5810-99-Rés. Pierre BRUNEAU-HENIN BEAUMONT	0,00	0,00	68,0%	0	0	Autres	0	2,0%
5819-1-Rés. La CERVOISE-HENIN BEAUMONT	2,90	3,10	97,9%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%