

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240830-10155-DE-1-1
Date de télétransmission : 10/09/2024
Date de réception préfecture : 10/09/2024

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 30 AOÛT 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

COURRIERES - 6 avenue des Peupliers Aménagement de la future agence
du Rotois et traitement des façades
Avenue des Peupliers
Lancement modificatif

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur [REDACTED]

I - CONTEXTE

En date du 20 octobre 2023, le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a validé le lancement de l'aménagement d'une agence au rez-de-chaussée de la résidence Les Peupliers à Courrières.

Il est proposé de transformer une partie de la surface initialement alloué à l'agence de Pas-de-Calais habitat pour la création d'une surface commerciale (annexe 1).

La surface de l'agence sera ramenée de 240 m² à 135 m².

II - PRIX DE REVIENT

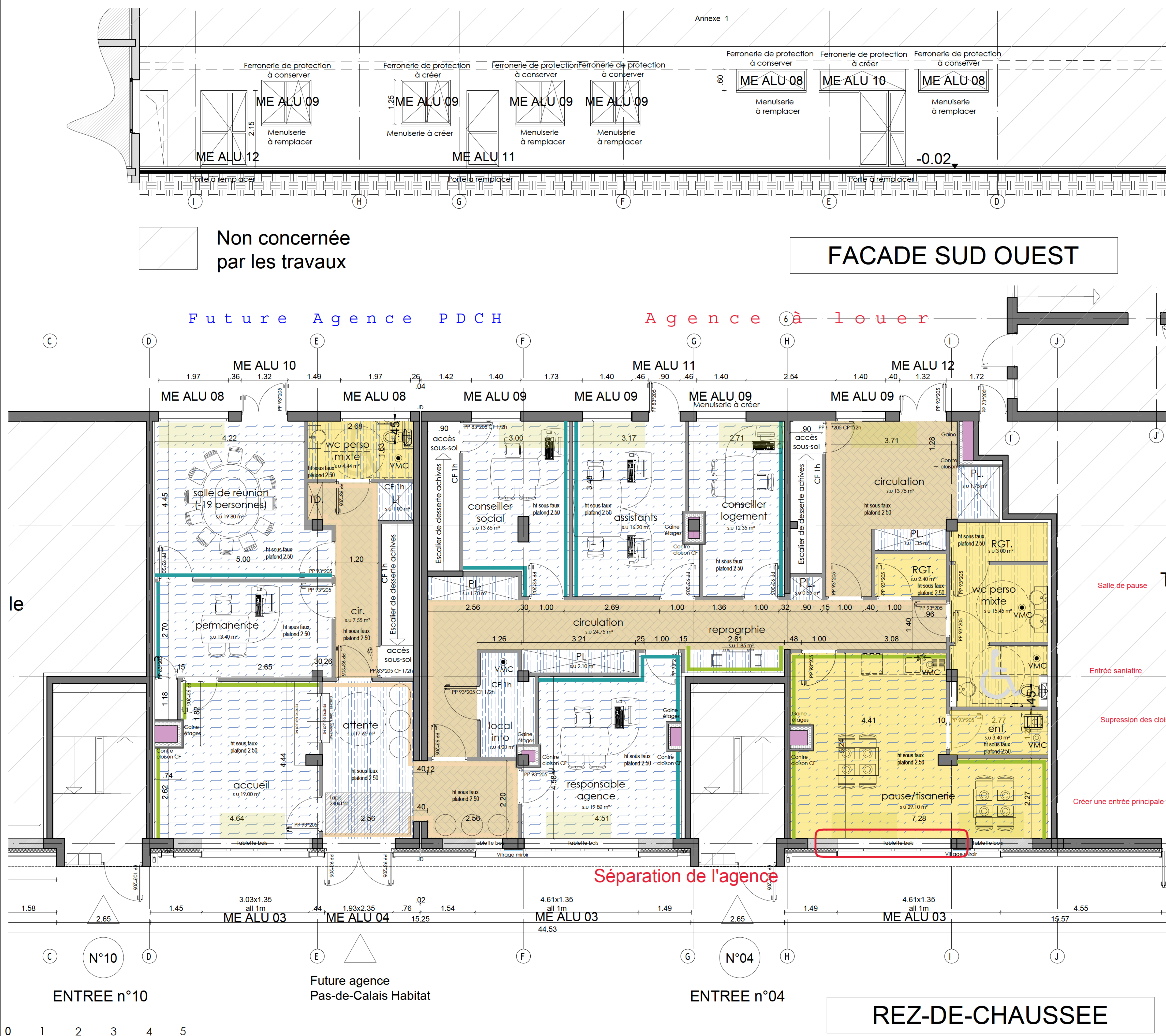
Le prix de revient prévisionnel de l'opération est ainsi porté de 385 02,77 € TTC à 508 300,35 € TTC (annexe 2).

Ce surcoût est lié à la relance du lot plomberie au démarrage des travaux et à la demande de modification du projet entraînant des coûts supplémentaires sur les travaux et les études.

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

✓ valident le lancement modificatif de l'opération

Décision adoptée à l'unanimité



CHOIX SOLS SOUPLE

- Tapis Coral Classic 4756 Bronzstone de chez Forbo
- Sarlon trafic 19 dB 33 de chez FORBO
- Sarlon trafic 19 dB 43 de chez FORBO
- Sarlon trafic 19 dB 43 de chez FORBO

CHOIX PEINTURE

- PEINTURE CHROMATIC Blanc ordino 0005 CH1
- PEINTURE CHROMATIC Blanc ordino 0005 CH1
- PEINTURE CHROMATIC Blanc ordino 0005 CH1
- PLINTHE PVC 100mm GRIS FONCE
- PEINTURE CHROMATIC Blanc ordino 0005 CH1

Autres

- CLOISON EXISTANTE
- CLOISON A CREER
- RADIATEUR A POSER
- PLAFONDS NEUFS 60 x 60
- PLAFONDS NEUFS 60 x 60 HYGIENE
- CLIMATISATION PLAFOND



Aménagement d'une agence PDC-Habitat à Courrières cité du Rotois
Av des Peupliers et Bd des Tilleuls à Courrières

Pas-de-Calais Habitat
4 Avenue des Droits de l'Homme - CS 20926 - 62022 ARRAS

N°: 21-01184 - DET
Date : 21/03/2024 - Indice : C

PROJET - PLAN - ELEVATION SUD/OUEST
Responsable : F.J - Echelle : Selon documents graphiques

Compétences de la MOE

Bureau d'étude TCE : A déterminer
Etudes thermiques : SCENARIO-ARA
Economiste : NJC Economiste - 8 rue Vaillant Couturier - 62 118 BIACHE-SAINT-VAAST - Tel : 03 21 58 47 66
Acousticien : S. O.
VRD - Paysagiste : SCENARIO-ARA

Bureau de contrôle : SOCOTEC - 11 B rue Willy Brandt ZA Les Bonnettes 62000 ARRAS Tel : 03 21 21 43 50
SPS : QUALICONSULT - 13 Rue Pierre et Marie Curie - Synergie Park - 59260 LEZENNESTel : 03.20.64.43.60
Géomètre : A déterminer
Etudes de sol : A déterminer
Diagnostiques : ARTOIS EXPERTISES IMMOBILIERES - 127 avenue F. Lobbedez - 62000 ARRAS

Indice : C - Date : 21/03/2024 - Emission du DET
Indice : B - Date : 16/01/2024 - Emission du DET
Indice : A - Date : 25/05/2023 - Emission du DCE

SARL d'Architecture et d'Urbanisme au capital de 351 000.00 € - Siège social : Île des Eaux Vives - 19, rue Laurent Gers - 62223 SA HT-LAURENT-BLANGY
RES ARRAS - SIREN 508 768 904 - N° TVA Intracommunautaire FR 4850876904 - Société inscrite à l'Ordre des Architectes N° 501283 et 512722 - APE 7111Z

Fiche de lancement de l'opération

I) CARACTERISTIQUES GENERALES

Opération :	Aménagement de la future agence du Rotois Avenue des Peupliers à COURRIERES	Plan de financement type à la faisabilité :
Codification :		Euribor avec 7% 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 :

	FAISABILITE	LANCEMENT	LANCEMENT modificatif	OBSERVATIONS
A - PRIX DE REVIENT	357 809,27 €	385 026,77 €	508 300,35 €	
Travaux en investissement	304 800,00 €	324 239,50 €	439 100,24 €	complément de travaux pour scinder l'agence
Divers concessionnaires	6 500,00 €	10 200,00 €	10 200,00 €	
Honoraires	32 147,40 €	34 480,57 €	37 312,57 €	complément d'honoraire pour scinder l'agence
Autres (révisions/avenant/conduites op)	14 361,87 €	16 106,70 €	21 687,54 €	
B - FINANCEMENT	357 809,27 €	385 026,77 €	508 300,35 €	
Subventions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Région (autres)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Emprunts	332 762,62 €	349 445,75 €	472 719,32 €	
PAM réhabilitation LA				
PAM éco prêt LA				
Action Logement *1				
Prêt "Euribor"	332 762,62 €	349 445,75 €	472 719,32 €	
Fonds Propres	25 046,65 €	35 581,02 €	35 581,02 €	
PRIX DE REVIENT AU LOGEMENT	357 809,27 €	385 026,77 €	508 300,35 €	

VII) AUTRES ET COMMENTAIRES

A - Eligibilité Certificat d'économie d'énergie	Non
B - Dégrèvement TFPB pour travaux d'économie d'énergie	
B1 - Dégrèvement en %	
B2 - Montant du dégrèvement en €	