

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241018-10791-DE-1-1
Date de télétransmission : 25/10/2024
Date de réception préfecture : 25/10/2024

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 18 OCTOBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

BETHUNE - 1 et 2 avenue du mont Liébaut- 17 rue de Schwerte
Remplacement de 95 chauffe-bains

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

Afin d'éviter des frais d'entretien avec des pannes répétitives de chauffe-bains ainsi que des désagréments pour nos locataires, Pas-de-Calais habitat a mis en place un système de renouvellement de ses équipements avant obsolescence du matériel.

La durée de vie estimée de ces chauffe-bains est de l'ordre de 15 ans. En 2024, 25 pannes ont été recensées sur ces logements.

Il a été décidé dans ce cadre de procéder au remplacement de 95 chauffe-bains pour un montant total de 120 398,57 € sur la commune de Béthune:

17 rue de Schwerte :
31 chauffes bains / 32 logements
Chauffes bains ELM Ondéa LC 13 PVHNF année 2011

1 avenue du Mont Liébaut :

32 chauffes bains/ 32 logements
Chauffes bains ELM Ondéa LC 13 PVHNF année 2011

2 avenue du Mont Liébaut :
32 chauffes bains / 32 logements
Chauffes bains ELM Ondéa LC 13 PVHNF année 2011

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

✓ autorisent le lancement de cette opération

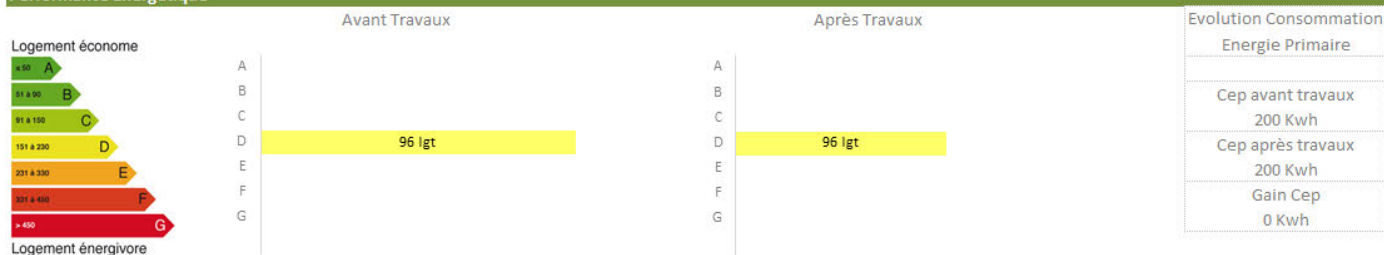
Décision adoptée à l'unanimité



Description

Code projet	PROJET_REHA_2024_00638		Code Opération Investissement	I0000080	
Libellé projet	I0000080 - DTBB Chauffes-bain 2024		Code Opération Démolition	0	
Libellé simulation	I0000080 - DTBB Chauffes-bain 2024		Code Opération Aménagement/Pr	0	
Date d'OS	02/11/2024		Déclaration Proposition bureau	NON	
Date de MES	14/02/2025		Nature des travaux principal	Autres	
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié		Simulation "figée"	Modifiable	
Nb logt Avt Travaux	96 lgt	Dt restructurés	Etat de l'opération	Travail	
Nb logt Réhabilités	96 lgt	0	Nb logt Réhabilitation Performanc	0 lgt	
Nb logt Démolis	0 lgt		Nb logt Réhabilitation Confort	0 lgt	
Nb logt Vendus	0 lgt		Nb logt Réhabilitation Maintien	96 lgt	

Performance Energetique



Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	341 098	341 098	0	0,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	0	0,0%	-
Loyers quittancés	329 002	329 002	0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	96,45%	96,45%	0,00%		CEE-Normé-580 €/lgt
Impayés	(26 756)	(26 756)	0	0,0%	0 €
Taux Impayés	8,13%	8,13%	-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	120 399	100,0%	1 254	25	Loyer additionnel (€/an)	0	0,00%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	0	0,0%
Montant net à financer	120 399	100,0%	1 254	25	Temps de retour investissement *1	ans	
Emprunts	108 359	90,0%	1 129	22	Temps de couverture emprunts *2	ans	
dont PAM CDC Taux Révisable 20 ANS	108 359	90,0%	1 129	22	*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	12 040	10,0%	125	2	Info du PF : Attention : PF saisi non validé par la DF		
					Nb d'année pour récup. des FP (avec CEE & Dégrèvement)		

Autofinancement net avant & après travaux

	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	179 693	206 374	234 699	263 273	294 593	7 019 087
Autofinancement après travaux	172 593	198 908	226 847	255 015	292 838	
Autofinancement après travaux (cumul)	657 072	1 596 725	2 675 358	3 893 054	5 286 981	6 852 567
Loyers quittancés avant travaux	326 538	354 903	382 331	411 879	443 711	11 623 790
Loyers quittancés après travaux	326 538	354 903	382 331	411 879	443 711	11 623 790
Taux d'autofinancement avant travaux	55%	58%	61%	64%	66%	60%
Taux d'autofinancement après travaux	53%	56%	59%	62%	66%	59%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	42%	48%	52%	54%	57%	59%

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	47 673	3 937	2 309	0	0	0	206 467
Loyers quittancés avant travaux	309 218	326 538	354 903	382 331	411 879	443 711	11 623 790
Taux d'endettement avant travaux	15,4%	1,2%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%
Annuités après travaux	54 689	10 628	9 000	6 691	6 691	0	340 716
Loyers quittancés après travaux	309 218	326 538	354 903	382 331	411 879	443 711	11 623 790
Taux d'endettement après travaux	17,7%	3,3%	2,5%	1,8%	1,6%	0,0%	

Notation PSP

Attention, le périmètre sélectionné a été modifié dans l'onglet Actions, Exporter pour mettre à jour les listes !

Libellé Ensemble-Bâtiment	Note technique	Note territoire/ sociale	Avant travaux			Nature des travaux par bâtiment	Après travaux	
			Taux d'utilisation des capacités	Classification PSP	Action PSP		Classification PSP	Vacance objectif
332-10-1 AV DU MT LIEBAUT-BETHUNE	2,80	3,10	98,0%	[A,1]	Maintenance	Autres	0	2,0%
332-4-17 RUE DE SCHWERTE-BETHUNE	2,70	3,10	92,4%	[B,1]	Réhabilitation composants	Autres	0	2,0%
332-5-2 AV DU MT LIEBAUT-BETHUNE	2,80	3,10	99,4%	[A,2]	Maintenance	Autres	0	2,0%

Code	Num	Rue	Appt	CP	Ville	Id Int	RDV	Fonction	Quoi	Sujet	Comment	Commentaire
0332-05-01-1102	2	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 10	62400	BETHUNE	19602902	03/05/2024	CHAUFFE BAINS	CB : ALLUME PAS D'EAU CHAUDE	PAR INTERMITTENCE / DOIT RELANCER	APPEL LOCATAIRE	locataire très agressive a mon
0332-05-01-1102	2	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 10	62400	BETHUNE	19638318	15/05/2024	CHAUFFE BAINS	CB : ALLUME PAS D'EAU CHAUDE	*1ER RDV* CARTE ELEC DISPO V705	APPEL LOCATAIRE	Réglage gaz du chauffe bain.F
0332-05-01-1111	2	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 19	62400	BETHUNE	18932450	23/01/2024	CHAUFFE BAINS	CB : ALLUME PAS D'EAU CHAUDE	S'EST MIS EN SECU **EN JOURNEE**	APPEL LOCATAIRE	recherche panne CBcorps de ch
0332-05-01-1111	2	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 19	62400	BETHUNE	19017709	06/02/2024	CHAUFFE BAINS	CB : CHANGEMENT PIECE	02-21-15-1305 V0508	RETOUR PIECE SUITE 1er DEPANNAGE	Remplacement corps de chauffe.
0332-10-01-1175	1	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 3	62400	BETHUNE	19022878	06/02/2024	CHAUFFE BAINS	CB : CHANGEMENT PIECE	COLLIER VENTOUSE 125X2 + PB VMC	APPEL LOCATAIRE	Grille de ventilation refixée
0332-10-01-1175	1	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 3	62400	BETHUNE	19306310	18/03/2024	CHAUFFE BAINS	CB : ALLUME PAS D'EAU CHAUDE	2 COLLIERS DE VENTOUSE EN 125	APPEL LOCATAIRE	Pose d'un collier en 100
0332-10-01-1186	1	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 14	62400	BETHUNE	19317443	21/03/2024	CHAUFFE BAINS	CB : FUITE	EN GOUTTE A GOUTTE EC OK	APPEL LOCATAIRE	CB fuite CDC percé prévoir so
0332-10-01-1186	1	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 14	62400	BETHUNE	19383532	25/03/2024	CHAUFFE BAINS	CB : FUITE	EN FILET NON MAITRISEALE	APPEL URGENCE	Fuite maîtrisée sur le chauffe
0332-10-01-1186	1	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 14	62400	BETHUNE	20099448	01/07/2024	CHAUFFE BAINS	CB : REMPLACEMENT	VOIR ROMAIN	APPEL LOGISTA	pas le bon CB prévoir CB ff
0332-10-01-1186	1	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 14	62400	BETHUNE	20220192	24/07/2024	CHAUFFE BAINS	CB : REMPLACEMENT	17-03-01-4222	RETOUR PIECE SUITE 1er DEPANNAGE	repro mauvais CB prévoir CB el
0332-10-01-1186	1	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 14	62400	BETHUNE	20715571	24/09/2024	CHAUFFE BAINS	CB : REMPLACEMENT	17-03-01-4224 LOGT SOUS PASSE	APPEL LOGISTA	prévoir raccord gaz F1/2 - M3/
0332-10-01-1194	1	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 22	62400	BETHUNE	20443005	16/08/2024	CHAUFFE BAINS	CB : CHANGEMENT PIECE	02-21-41-2309+02-21-11-1233	RETOUR PIECE SUITE 1er DEPANNAGE	La locataire s'est fait couper
0332-10-01-1194	1	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 22	62400	BETHUNE	20461068	21/08/2024	CHAUFFE BAINS	CB : CHANGEMENT PIECE	02-21-41-2309+02-21-11-1233	APPEL LOCATAIRE	Remplacement pressostat.Test
0332-10-01-1197	1	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 25	62400	BETHUNE	19381936	26/03/2024	CHAUFFE BAINS	CB : ALLUME PAS D'EAU CHAUDE	TELEPHONER DIRECTEMENT	APPEL LOCATAIRE	Corps de chauffe percé.Prévoi
0332-10-01-1197	1	AVENUE DU MONT LIEBAUT	APPT 25	62400	BETHUNE	19479226	15/04/2024	CHAUFFE BAINS	CB : CHANGEMENT PIECE	02-21-15-1305 V0415	APPEL LOCATAIRE	CB changement piècesremplacem