

DIRECTION IMMOBILIER
CECILE LAMON

DELIBERATION GENERALE 2026

REHABILITATION TECHNIQUE ET THERMIQUE DE LOGEMENTS LOCATIFS DIFFUS MULTI-SITES

La mise en vacance technique d'un logement est déclenchée quand l'importance des travaux à y faire dépasse la simple mise en œuvre du label relocation et ne permet donc pas une remise immédiate sur le marché dudit logement.

Ces travaux sont pris en charge dans le cadre d'un budget d'investissement pour réhabiliter thermiquement et techniquement les logements.

Pour maîtriser les coûts tout en maîtrisant les délais, en date du 3 avril 2025, le Bureau du Conseil d'Administration a validé une délibération générale.

Les logements inscrits sont repris dans l'annexe ci-jointe à la délibération.

Les logements seront financés par un prêt bancaire de 3.68 % sur 15 ans, des demandes de subvention aux EPCI, l'application des CEE et de la TFPB.

Il est proposé au bureau du conseil d'administration le programme travaux type non exhaustifs d'une opération.

Travaux d'amélioration des performances énergétiques

- Isolation par doublage intérieur des murs,
- Isolation des combles,
- Isolation des plancher haut de cave,
- Réfection du chauffage des logements : Installation de chaudières mixtes à condensation avec réfection des réseaux ou Installation de radiants électriques,
- Pose d'une VMC Hygro B ?
- Remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries PVC double vitrage avec pose de VR au RdC.

Travaux de sécurité et mise aux normes

- Mise aux normes de l'installation électrique,
- Mise aux normes des garde-corps des escaliers,
- Dépose de dalles polystyrènes,
- Mise en sécurité des cheminées,
- Désamiantage.

Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260305-BCA260305-075A-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026

Travaux d'amélioration

- Remplacement des équipements sanitaires compris faïençage si nécessaire,
- Réfection complète des embellissements : sols, murs, plafonds,
- Révision des menuiseries intérieures,
- Dépose de matériaux de toutes natures sur les murs : lambris, PVC, etc.
- Rejointoiement-Nettoyage-Mise en peinture des façades,
- Révision des couvertures : remaniements de tuiles, reprises des solins, réfection des chéneaux, etc.
- Démolition des extensions illégales.

Il est demandé au bureau du conseil d'administration de valider le budget d'investissement ci-dessous :

Priorité 1

DEPENSES		RECETTES	
Travaux	1 954 610 €	Capitaux propres	154 164 €
Honoraires 9% du montant des travaux	156 369 €	Prêt Bancaire Taux 3.68% sur 15ans	2 587 024 €
Charges Foncières	80 000 €		
Révisions de prix (5%) + Aléas (10%)	301 010 €		
Total HT	2 491 989 €		
TOTAL TTC 10%	2 741 188 €	TOTAL TTC 10%	2 741 188 €

Priorité 2

DEPENSES		RECETTES	
Travaux	571 900 €	Capitaux propres	35 744 €
Honoraires 9% du montant des travaux	45 752 €	Prêt Bancaire Taux 3.68% sur 15ans	752 803 €
Charges Foncières	17 500 €		
Révisions de prix (5%) + Aléas (10%)	88 073 €		
Total HT	723 225 €		
TOTAL TTC 10%	795 547 €	TOTAL TTC 10%	795 547 €

Vu la délibération 2021-16 du Conseil d'Administration du 28 juillet 2021 donnant compétence au Bureau du Conseil d'Administration conformément à l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Accusé de réception en préfecture
 059-378072144-20260305-BCA260305-075A-DE
 Date de télétransmission : 06/03/2026
 Date de réception préfecture : 06/03/2026

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser PARTENORD HABITAT à poursuivre et de donner son agrément à la réalisation des opérations, étant entendu que les présentations des éléments définitifs seront réalisées et présentés aux diverses instances.
- D'approuver le plan de financement provisoire ci-dessus relatif aux opérations,
- De procéder à l'attribution de tous les travaux ou prestations nécessaires à la réalisation des opérations conformément au code des marchés publics,
- D'autoriser le règlement des sommes dues au titre des programmes, même en cas de dépassement d'un poste, qu'il soit en travaux ou en honoraires, et ce sous réserve qu'elles demeurent dans le cadre financier global prévisionnel,
- D'autoriser le Directeur Général à prendre toutes les dispositions utiles à la réalisation du projet.

ADOPTE

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON



Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260305-BCA260305-075A-DE
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026