



VAL D'HAZEY

La Croix des Champs 1 et 2

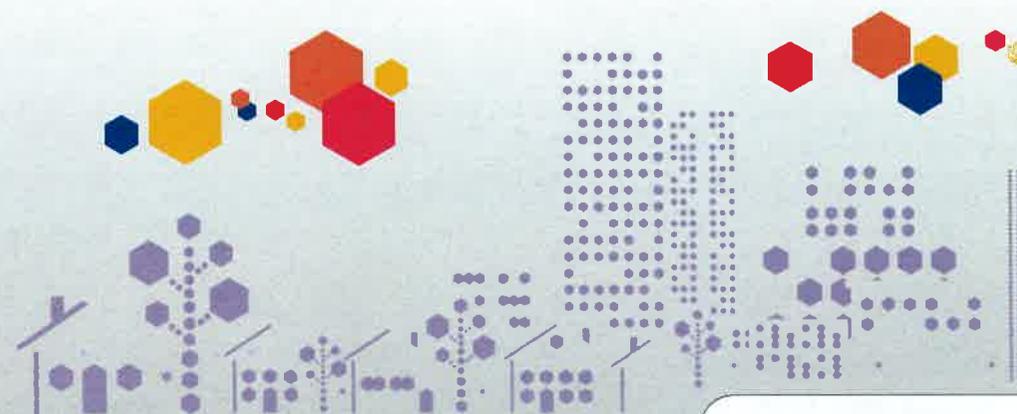
Réhabilitation de 84

logements collectifs

PRÉSENTATION

**Logement Familial^{AL}
de l'Eure**

Groupe ActionLogement





L'existant





Programme des travaux

❖ d'amélioration des performances énergétiques

- Mise en place d'une Isolation Thermique par l'Extérieur de type vêtue,
- Remplacement des menuiseries extérieures PVC,
- Pose de persiennes PVC intégrées sur menuiseries des loggias et pose de volets roulants électriques sur les autres menuiseries,
- Création d'un SAS à l'entrée des halls,
- Remplacement des VMC autoréglable en VMC simple flux hygroréglable B.
- Remplacement des portes palières des logements.



Programme des travaux

❖ d'entretien et/ou de confort

- Réfection des sols des loggias et remplacement des garde-corps,
- Remplacement des portes de halls, des portes métalliques extérieures des locaux techniques, des boîtes aux lettres (immeuble Epte et Risle) et des grilles de ventilation extérieures des caves,
- Mise en œuvre de nouveaux locaux OM couverts et fermés,
- Réfection des installations de chauffage (abandon du chauffage par plancher chauffant et création d'une nouvelle installation de chauffage collectif par radiateur avec sèche-serviette en sdb, à partir de la chaudière existante conservée) avec mise en peinture des réseaux neufs et coffres techniques correspondants,
- Remplacement de la distribution des réseaux eau froide et eau chaude collective et individuelle avec mise en peinture des réseaux neufs,
- Embellissement des parties communes (mise en peinture des murs et plafonds, nettoyage des sols et réfection des plinthes carrelées, remplacement des équipements (tableaux d'affichage, corbeille...),
- Mise en œuvre d'éclairages complémentaires (hublots à LED sur détecteur de présence) dans les parties communes,
- Mise en sécurité des escaliers,
- Remplacement de l'interphonie, contrôle d'accès,
- Travaux extérieurs : réalisation des tranchées pour les lots techniques (réseaux chauffage et eaux) et remise en état à l'identique.



Perspective après travaux





Coût de l'opération

Prix de revient prévisionnel :

4 669 609 € TTC

Soit :

55 590 € TTC par logement

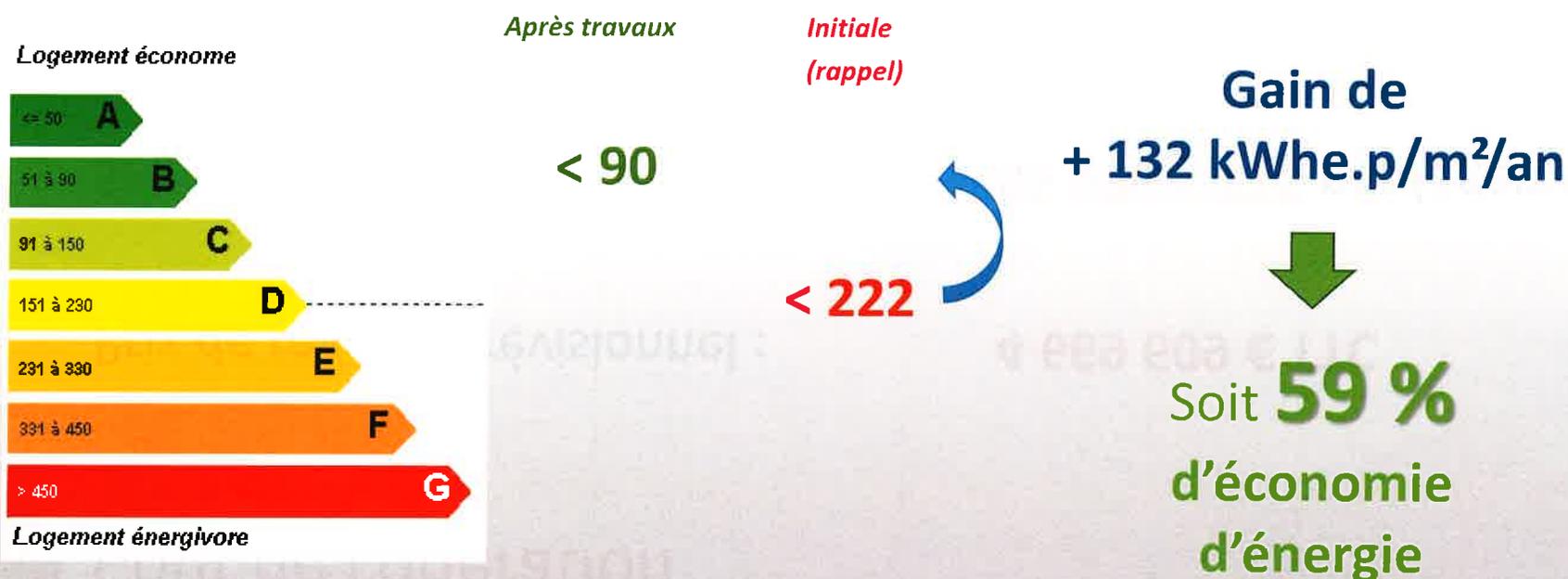


Performance énergétique : Passage d'une étiquette D à **B**

Immeubles Epte, Andelle, Risle, Iton et Avre

Energie primaire : Actuel = **222 kWh.e.p/m²/an** → Après travaux = **90 kWh.e.p/m²/an**

Soit un gain de 132 kWh.e.p/m²/an = **59,4 %** d'économie sur l'énergie primaire





Planning

⬡ Autorisation d'urbanisme : DP n° 27 022 21 A0127 du
22/12/2021

⬡ Ordre de service : 31 Décembre 2021
(préparation du chantier, prise de mesures, visite sur site...)

⬡ Durée des travaux : 13 mois de chantier
Compris période de préparation,
hors congé, hors intempérie.

⬡ Démarrage de l'exécution : **Mars 2022** (prévisionnel)



Volet « insertion par l'activité économique »

- Clause d'insertion intégrée lors de la consultation des entreprises, en partenariat avec la chargée de mission insertion professionnelle de la Direction des Cohésions Territoriales de la Communauté d'Agglomération Seine Eure
- Engagement des entreprises attributaires des marchés selon la décomposition suivante du nombre d'heures par corps d'état :

		Cout estimatif € HT	Heures totales	Heures d'insertion (5%)
Lot 1	Traitement des façades	1 750 000	28000	1400
Lot 2	Menuiseries extérieures PVC Occultations	390 000	6240	312
Lot 3	Mettallerie, Serrurerie	190 000	3040	152
Lot 4	Peinture, Menuiserie extérieure	123 000	1968	98
Lot 5	Revêtements de sols	35 000	560	0
Lot 6	Plomberie – Chauffage – Ventilation	1 361 000	21776	1088
Lot 7	Electricité	100 000	1600	80
Lot 8	V.R.D Clôtures	36 000	576	
TOTAL		3 985 000	63760	3130

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2023

Affichage : 05/07/2023

Le maire, Philippe COLLAS



PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom organisme SAHLM LE LOGEMENT FAMILIAL 27

Nom de l'opération Réha La Croix des Champs 1 et 2 - 0042B - 01

Date 16/02/2022

Adresse de l'opération

Aubevoye 27940

Ville et code postal

Responsable projet

cgn

Simulation

2022-02-16 slade marché_DDP

Date de modification

16/02/2022

Nombre de logements

84

Surface Habitable

6079,00

Surface Corrigée

9700,00

Hiérarchie budgétaire Tous
Vue par niveau Programmes
Montants en Centimes d'euros

	Val Hazey - réha Croix des Champs						Classique		Classique	
	HT	TTC	PRIX FISCAL	PRIX FISCAL par Lot	PRIX FISCAL au m² Shab	%	Logements collectifs			
							0042B2 réha 48 logts		0043B réha 36 logts	
	HT	TTC	PRIX FISCAL	PRIX FISCAL par Lot	PRIX FISCAL au m² Shab	%	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
CHARGE FONCIÈRE										
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	33 400,00	40 080,00	36 740,00	437,38	6,04	0,79%	20 113	22 125	13 287	14 615
Diagnostic	33 400,00	40 080,00	36 740,00	437,38	6,04	0,79%	20 113	22 125	13 287	14 615
815 - Diagnostics amiantes	25 000,00	30 000,00	27 500,00	327,38	4,52	0,59%	15 055	16 561	9 945	10 940
815 - Diagnostics techniques (réseaux)	2 400,00	2 880,00	2 640,00	31,43	0,43	0,06%	1 445	1 590	955	1 050
814 - Diagnostics énergétiques	6 000,00	7 200,00	6 600,00	78,57	1,09	0,14%	3 613	3 975	2 387	2 625
TRAVAUX SUR TERRAIN	50 721,00	60 865,20	55 793,10	664,20	9,18	1,19%	30 544	33 599	20 177	22 194
VRD	50 721,00	60 865,20	55 793,10	664,20	9,18	1,19%	30 544	33 599	20 177	22 194
320 - Raccordement Orange	28 721,00	34 465,20	31 593,10	376,11	5,20	0,68%	17 296	19 025	11 425	12 568
301 - Lot 08 - Travaux de voiries - TVA 20%	22 000,00	26 400,00	24 200,00	288,10	3,98	0,52%	13 248	14 573	8 752	9 627
FRAIS DIVERS	2 207,36	2 648,83	2 428,10	28,91	0,40	0,05%	1 329	1 482	878	966
204-205 - Frais de Publicité	707,36	848,83	778,10	9,26	0,13	0,02%	426	469	281	310
206-208-210 Frais reproduction / frais affichage	1 500,00	1 800,00	1 650,00	19,64	0,27	0,04%	903	994	597	656
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIÈRE	86 328,36	103 684,03	94 981,20	1 130,49	15,62	2,03%	51 987	57 186	34 341	37 778
PRIX DE REVIENT DU BÂTIMENT										
TRAVAUX TOUT CORPS D'ETAT	3 868 962,05	4 268 630,57	4 139 750,87	49 282,75	680,99	88,65%	2 329 888	2 492 958	1 539 073	1 648 793
450 - Lot 01 ITE - TVA 5.5%	1 522 178,60	1 605 896,31	1 605 896,31	19 117,81	264,17	34,39%	916 655	967 071	605 522	638 826
450 - Lot 01 ITE - TVA 20%	387 496,37	464 995,64	426 246,01	5 074,36	70,12	9,13%	233 350	256 685	154 146	169 561
483 - Lot 02 - Man ext - TVA 5.5%	434 496,00	458 393,28	458 393,28	5 457,06	75,41	9,82%	261 653	276 044	172 843	182 349
490 - Lot 03 - Serrurerie - TVA 20%	295 615,50	354 738,60	325 177,06	3 871,16	53,49	6,98%	178 020	195 822	117 596	129 355
570 - Lot 04 - Peinture Man int - TVA 20%	127 036,82	152 444,18	139 740,51	1 663,58	22,99	2,99%	76 502	84 152	50 535	55 589
581 - Lot 05 - Revêtement sol - TVA 20%	31 816,67	38 180,00	34 998,34	416,65	5,76	0,75%	19 160	21 076	12 657	13 922
551 - Lot 06 - PCV - TVA 5.5%	623 492,00	657 784,06	657 784,06	7 830,76	108,21	14,09%	375 467	396 118	248 025	261 667
551 - Lot 06 - PCV - TVA 20%	349 506,00	419 407,20	384 456,60	4 576,86	63,24	8,23%	210 473	231 520	139 033	152 937
525 - Lot 07 - Electricité - TVA 20%	97 326,09	116 791,30	107 058,70	1 274,51	17,61	2,29%	58 610	64 471	38 716	42 588
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT DU BÂTIMENT	3 868 962,05	4 268 630,57	4 139 750,87	49 282,75	880,99	88,65%	2 329 888	2 492 958	1 539 073	1 648 793
HONORAIRES										
HONORAIRES	161 763,31	194 115,98	177 939,65	2 118,33	29,27	3,81%	97 414	107 155	64 349	70 784
808 - Architecte	96 529,61	115 835,54	106 182,57	1 264,08	17,47	2,27%	58 130	63 943	38 399	42 239
822 - Bureau de contrôle	8 763,84	10 516,61	9 640,23	114,76	1,59	0,21%	5 278	5 805	3 486	3 835
808 - Honoraire Bureaux d'études	27 910,39	33 492,47	30 701,43	365,49	5,05	0,66%	16 808	18 488	11 103	12 213
Inlites / thermique de conception (contrat M0e)	21 910,39	26 292,47	24 101,43	286,92	3,96	0,52%	13 194	14 514	8 716	9 588
Thermique - at th fin chantier / DPE / Cerla Jél.	6 000,00	7 200,00	6 600,00	78,57	1,09	0,14%	3 613	3 975	2 387	2 625
808 - Honoraires OPC	25 200,00	30 240,00	27 720,00	330,00	4,56	0,59%	15 175	16 693	10 025	11 027
841 - Mission coordonnateur SPS	3 359,47	4 031,36	3 685,42	43,99	0,61	0,08%	2 023	2 225	1 336	1 470
AUTRES HONORAIRES	102 960,00	123 552,00	113 256,00	1 348,29	18,63	2,49%	62 002	68 202	40 958	45 054
851 - Conduite d'opération Interne	97 960,00	117 552,00	107 756,00	1 282,81	17,73	2,31%	58 991	64 690	38 969	42 866
807 - Autres honoraires	5 000,00	6 000,00	5 500,00	65,48	0,90	0,12%	3 011	3 312	1 989	2 188
ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES	13 047,44	13 047,44	14 352,19	170,86	2,36	0,31%	7 857	8 643	5 190	5 709
831 - Assurance DO	13 047,44	13 047,44	14 352,19	170,86	2,36	0,31%	7 857	8 643	5 190	5 709
SOUS-TOTAL HONORAIRES	277 770,75	330 715,42	305 547,84	3 837,47	50,26	6,54%	167 273	184 000	110 488	121 548
RÉVISION PRÉVISIONNELLE										
880 - RÉVISION	117 580,49	141 108,59	129 349,54	1 539,88	21,28	2,77%	70 813	77 894	46 778	51 455
SOUS-TOTAL RÉVISION PRÉVISIONNELLE	117 580,49	141 108,59	129 349,54	1 539,88	21,28	2,77%	70 813	77 894	46 778	51 455
FRAIS FINANCIERS										
SOUS-TOTAL FRAIS FINANCIERS										
TOTAL	4 350 851,85	4 844 048,81	4 669 609,45	55 960,58	766,15	100,00%	2 619 962	2 812 038	1 730 890	1 857 671



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 13/04/2023

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE



Emprunteur : 0272273 - LE LOGEMENT FAMILIAL DE L EURE
 N° du Contrat de Prêt : 146417 / N° de la Ligne du Prêt : 5510078
 Opération : Réhabilitation
 Produit : PAM - Eco-prêt

Capital prêté : 1 260 000 €
 Taux actuariel théorique : 2,55 %
 Taux effectif global : 2,55 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	13/04/2024	2,55	81 207,62	49 077,62	32 130,00	0,00	1 210 922,38	0,00
2	13/04/2025	2,55	81 207,62	50 329,10	30 878,52	0,00	1 160 593,28	0,00
3	13/04/2026	2,55	81 207,62	51 612,49	29 595,13	0,00	1 108 980,79	0,00
4	13/04/2027	2,55	81 207,62	52 928,61	28 279,01	0,00	1 056 052,18	0,00
5	13/04/2028	2,55	81 207,62	54 278,29	26 929,33	0,00	1 001 773,89	0,00
6	13/04/2029	2,55	81 207,62	55 662,39	25 545,23	0,00	946 111,50	0,00
7	13/04/2030	2,55	81 207,62	57 081,78	24 125,84	0,00	889 029,72	0,00
8	13/04/2031	2,55	81 207,62	58 537,36	22 670,26	0,00	830 492,36	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
 15 boulevard Bertrand - CS 65375 - 14053 Caen cedex 4 - Tél : 02 31 39 43 00
 normandie@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 13/04/2023

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	13/04/2032	2,55	81 207,62	60 030,06	21 177,56	0,00	770 462,30	0,00
10	13/04/2033	2,55	81 207,62	61 560,83	19 646,79	0,00	708 901,47	0,00
11	13/04/2034	2,55	81 207,62	63 130,63	18 076,99	0,00	645 770,84	0,00
12	13/04/2035	2,55	81 207,62	64 740,46	16 467,16	0,00	581 030,38	0,00
13	13/04/2036	2,55	81 207,62	66 391,35	14 816,27	0,00	514 639,03	0,00
14	13/04/2037	2,55	81 207,62	68 084,32	13 123,30	0,00	446 554,71	0,00
15	13/04/2038	2,55	81 207,62	69 820,47	11 387,15	0,00	376 734,24	0,00
16	13/04/2039	2,55	81 207,62	71 600,90	9 606,72	0,00	305 133,34	0,00
17	13/04/2040	2,55	81 207,62	73 426,72	7 780,90	0,00	231 706,62	0,00
18	13/04/2041	2,55	81 207,62	75 299,10	5 908,52	0,00	156 407,52	0,00
19	13/04/2042	2,55	81 207,62	77 219,23	3 988,39	0,00	79 188,29	0,00
20	13/04/2043	2,55	81 207,59	79 188,29	2 019,30	0,00	0,00	0,00
Total			1 624 152,37	1 260 000,00	364 152,37	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Caisse des dépôts et consignations
15 boulevard Bertrand - CS 65375 - 14053 Caen cedex 4 - Tél : 02 31 39 43 00
normandie@caissedesdepots.frbanquedesterritoires.fr | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



Date 11/04/2023

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom organisme	SAHLM LE LOGEMENT FAMILIAL 27		
Nom de l'opération	Réha La Croix des Champs 1 et 2 - 0042B - 0043B		
Adresse de l'opération	Aubevoye 27940		
Ville et code postal	cgn		
Responsable projet	2022-11-15 stade marché_nv DDP		
Simulation	11/04/2023	Hiérarchie budgétaire	Tous
Date de modification	84	Vue par niveau	Programmes
Nombre de logements	6079,00	Montants en	Euros avec décimales
Surface Habitable	9700,00		
Surface Corrigée			

	Val Hazey - réha Croix des Champs		Classique	Classique
	MONTANT FISCAL	%	0042B2 réha 48 logts MONTANT FISCAL	0043B réha 36 logts MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	4 669 609,45	100,00%	2 812 038,21	1 857 571,24
SUBVENTIONS				
Autres subventions	168 000,00	3,60%	96 000,00	72 000,00
Subvention EPCI : Agglo Seine Eure	168 000,00	3,60%	96 000,00	72 000,00
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	168 000,00	3,60%	96 000,00	72 000,00
PRÊTS				
Prêts principaux	2 635 000,00	56,43%	1 592 000,00	1 043 000,00
Prêt Caisse d'Epargne - PAM complémentaire	1 375 000,00	29,45%	872 000,00	503 000,00
Prêt CDC - Eco Prêt	1 260 000,00	26,98%	720 000,00	540 000,00
SOUS-TOTAL PRÊTS	2 635 000,00	56,43%	1 592 000,00	1 043 000,00
FONDS PROPRES				
Fonds propres	1 866 609,45	39,97%	1 124 038,21	742 571,24
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	1 866 609,45	39,97%	1 124 038,21	742 571,24
TOTAL GENERAL	4 669 609,45	100,00%	2 812 038,21	1 857 571,24

LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EUROPE
 4, rue Saint Pierre - BP 117
 27005 EVREUX
 Le Directeur Général
Pascal DISSE