



PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

SEANCE DU 01 JUILLET 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, DUHEN
Messieurs LEROY, MELICK, MALFAIT

Excusée : Madame ROSSIGNOL

LENS – Rue Eugène Bar
Extension des bureaux de la DTLL
Opportunité

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : Joseph MATRAJA

I – CONTEXTE

Le personnel de la DT de Hénin Carvin prévoit d'être transféré dans les mêmes locaux que la DT de Lens Liévin, courant 2023.

La surface des locaux disponibles de la DT de Lens Liévin, ne sera pas suffisante pour accueillir l'ensemble des collaborateurs concernés.

Le groupe COOPARTOIS a besoin également pour son développement, de nouveaux locaux plus adaptés que les actuels locaux occupés à Bully les Mines.

A proximité immédiate de la DT de Lens Liévin, l'Office dispose d'un bâtiment « le centre Léon Jouhaux » libre de toute occupation et nécessitant des travaux de réhabilitation.

II - PROJET

L'unité foncière concernée par le projet se situe en centre-ville de Lens, entre le Boulevard Basly, axe passant et structurant du centre et la rue Eugène Bar, dans une zone densément construite, constituée de bureaux, de commerces et de logements.



Plan de situation

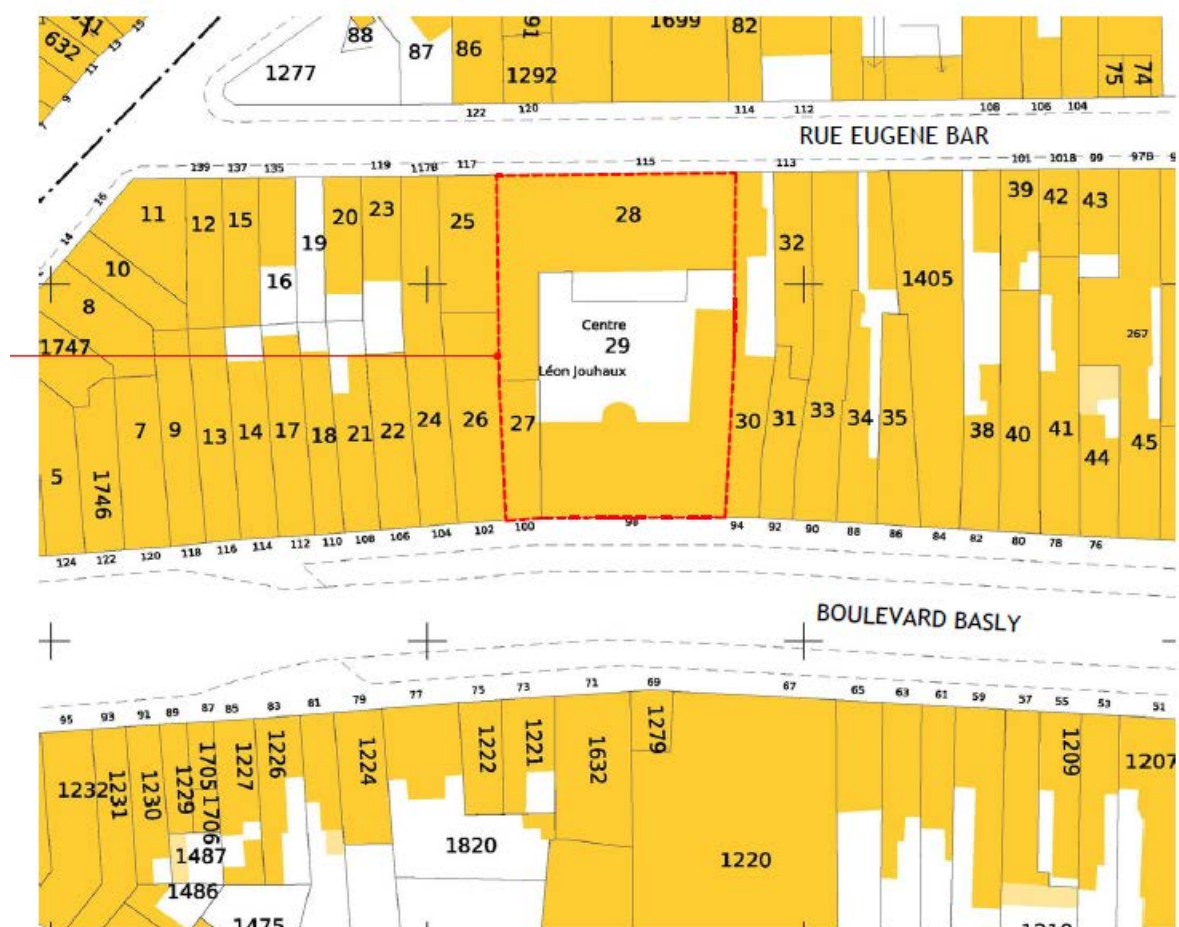
Adresse :
115, rue Eugène Bar
62300 LENS

Adresse :
115, rue Eugène Bar
62300 LENS

Références cadastrales et superficies :
000 AB 27 : 97 m²
000 AB 28 : 571 m²
000 AB 29 : 806 m²
SUPERFICIE TOTALE : 1474 m²

PLU :
Zone UCV1

Le terrain, constitué des parcelles 000 AB 27, 000 AB 28 et 000 AB 29, d'une superficie totale de 1474 m², accueille actuellement les bureaux de la Direction Territoriale de Pas-de-Calais-Habitat au 98 Boulevard Basly et le centre Léon Jouhaux au 115 rue Eugène Bar.



Plan cadastral

Les bâtiments sont disposés autour d'une cour. Celle-ci est accessible par un porche depuis la rue Eugène Bar.

Donnant sur le Boulevard Basly, les locaux de Pas-de-Calais Habitat sont construits en R+2. Le centre Léon Jouhaux présente une typologie en R+1.

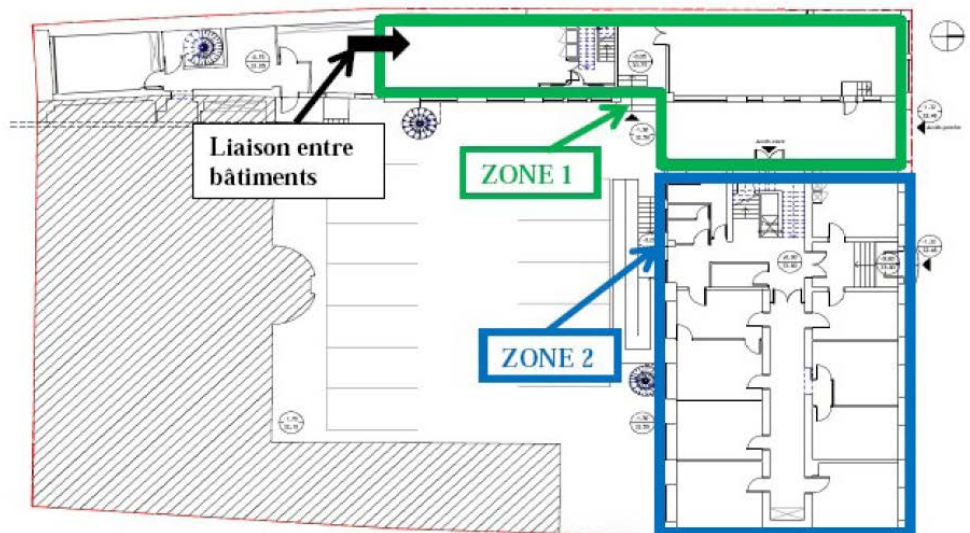
Actuellement, les locaux de Pas-de-Calais Habitat et le centre Léon Jouhaux fonctionnent de manière indépendante et ne sont liaisonnés ni au RDC, ni au R+1.

Le centre Léon Jouhaux peut être réhabilité, de façon à :

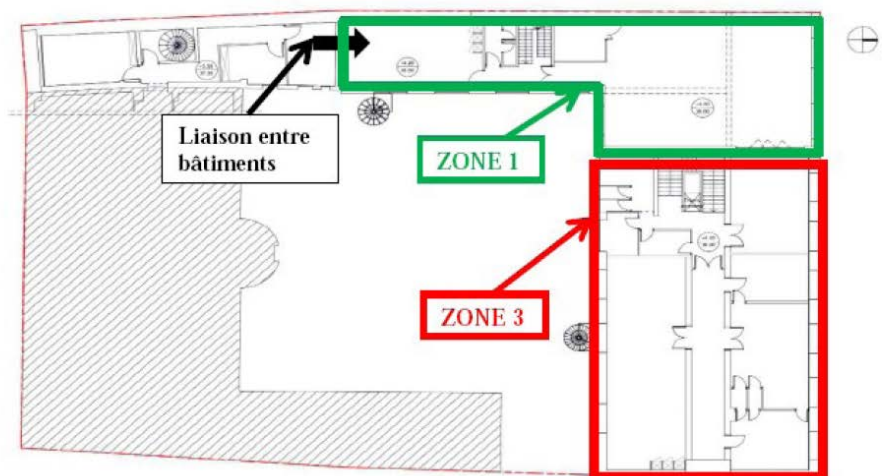
- faire communiquer le RDC et le 1^{er} étage avec les locaux de l'actuelle DT et ainsi agrandir la surface des bureaux existants (zone 1),
- créer une zone indépendante pouvant être louée en bureaux (zone 2),
- aménager les bureaux en vue de l'installation de Coopertois (Zone 3),

La Zone 1 et la Zone 3 disposeront d'une salle de réunion commune et partagée au 1^{er} étage.

REZ DE CHAUSSEE



1° Etage



Les 3 zones de bureaux représentent une surface totale d'environ 779 m²

Zone 1 : 317 m²

Zone 2 : 231 m²

Zone 3 : 231 m²

La réhabilitation du centre Léon Jouhaux devra répondre aux différentes normes et réglementations en vigueur (normes PMR, normes de sécurité, normes thermiques, code du travail, réglementation du PLU)... La couverture doit être refaite en totalité. De plus, les caves de 266m² nécessitent d'être rénovées.

III – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Le bilan prévisionnel ne tient pas compte du diagnostic amiante en cours d'élaboration.

		Surface m ²	HT	TTC
Zone 1	Pas de Calais Habitat	317	447 367,44 €	536 840,92 €
Zone 2	Location	231	325 999,61 €	391 199,54 €
Zone 3	Coopartois	231	325 999,61 €	391 199,54 €
Zone commune	Caves	266	79 800,00 €	95 760,00 €

Le budget opérationnel, hors amiante, est estimé à **1 415 000€ TTC soit 1354€/m²**

Les Zones 2 et 3 devront faire l'objet d'un calcul de redevance.

IV – PLANNING PRÉVISIONNEL

Faisabilité/ lancement : 14 Octobre 2022

OS de démarrage : Février 2023

Mise en service : Février 2024

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

- ✓ autorisent la poursuite des études de cette opération,
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité.