



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

BIACHE SAINT VAAST – Résidence Artois
Construction en deux phases d'environ 40 logements locatifs
sociaux type intermédiaire

Opportunité

Direction du Patrimoine et de la Maîtrise d'Ouvrage
Rapporteur : Joseph MATRAJA

CONTEXTE

La commune de Biache-Saint-Vaast compte 4305 habitants (source 2019) et fait partie de la communauté de commune Osartis-Marquion qui regroupe 49 communes.

Construite en 1981, la résidence Artois comporte 40 logements répartis sur 16 entrées. Seuls 30 logements sont actuellement occupés (vacance technique volontaire).

L'ensemble des données et diagnostics du bâti, la forme architecturale et le fort taux d'amiante rendent le projet de réhabilitation trop coûteux sans amélioration significative du confort des habitants, cela nous amène à prévoir la démolition des 40 logements.

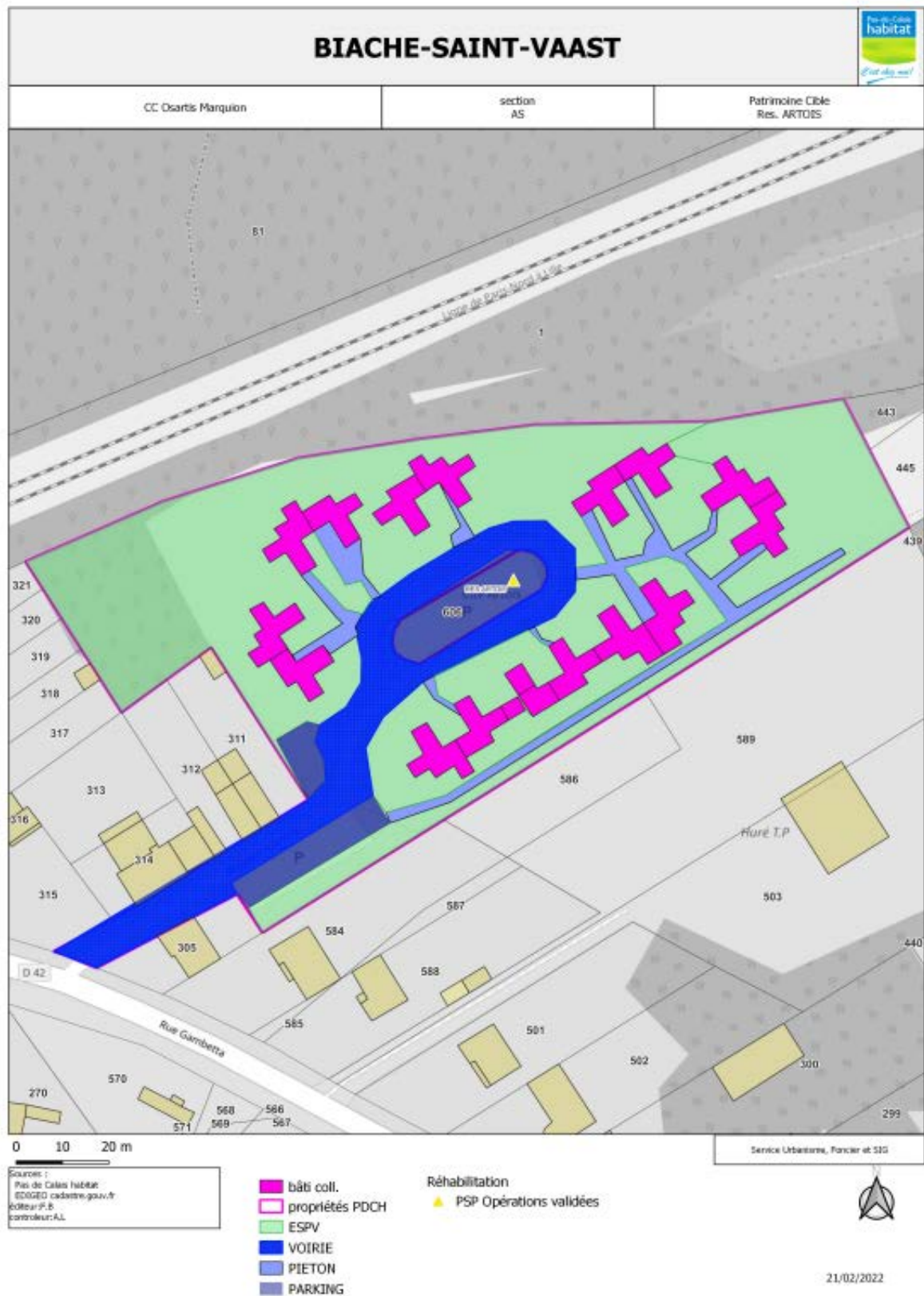
La démolition se ferait en 2 phases, certains locataires souhaitent rester sur place pendant la durée des travaux.

L'emprise libérée par les démolitions doit permettre de requalifier cette parcelle idéalement placée. Le programme de reconstruction devra être adapté aux besoins des habitants et de la collectivité.



I- PATRIMOINE DE PAS-DE-CALAIS HABITAT

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de l'entièreté de la parcelle cadastrée AS 606 d'une surface de 11091m² comprenant, l'ensemble du bâti, les voiries, les cheminements piétons, les parkings et les espaces verts



II- PROJET

Le présent projet consiste en la démolition et reconstruction en deux phases de logements type intermédiaire.



Le résultat de l'enquête menée par Soliha, indique que certains locataires souhaitent rester sur site pendant toute la durée des travaux.

La phase 1 de démolition verra la destruction de 15 logements : 6T4, 6T3 et 3T2. Les locataires qui souhaitent rester sur place pendant la durée des travaux seront relogés dans les 25 logements restants (10T4, 10T3 et 5T2) qui feront l'objet de la seconde phase de démolition une fois la première phase de reconstruction faite.

La reconstruction se fera également en deux phases. Le projet prévoit en finalité la reconstruction d'au moins 40 logements locatifs sociaux de type intermédiaire. Le projet devra être innovant, proposant aux locataires des logements peu énergivores et améliorant la qualité de vie sur le quartier.

L'amélioration de la qualité de vie passe également par une réflexion sur les espaces verts et les cheminements doux reliant la résidence Artois aux autres quartiers de la commune et ses équipements.

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

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

Décision adoptée à l'unanimité.