

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230203-2164-DE-1-1
Date de télétransmission : 09/02/2023
Date de réception préfecture : 09/02/2023

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 CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 3 FÉVRIER 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame MENU, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Monsieur CAGIN, Monsieur CHERET, Monsieur DECLEMY, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PEZE, Monsieur PILCH, Madame ROSSIGNOL, Madame VAN HEGHE.

Excusés : Madame BRAS qui a donné pouvoir à Madame DUHEN, Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

**COURRIERES Requalification des façades du rez-de-chaussée des
bâtiments Peupliers et Tilleuls.
Faisabilité/Lancement**

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. FONTALIRAND Bruno



I – CONTEXTE

En parachèvement de la transformation lourde opérée sur le quartier du Rotois au titre de l'ANRU, Pas-de Calais habitat poursuit ses actions dans le cadre de la reconquête de ce quartier.

Une première action est la requalification des façades du rez-de-chaussée des bâtiments Peupliers et Tilleuls afin de valoriser le patrimoine commercial locatif, dont 5 commerces sur 7 sont actuellement vacants.

Toujours dans un objectif de réinvestir le quartier, l'agence commerciale de l'Office sera aménagée au rez-de-chaussée du bâtiment Peupliers. Un projet de transformation du bâtiment Erables en pension de famille est actuellement mené avec le bailleur Areli.

II – PROGRAMME DE TRAVAUX

Le projet prévoit le remplacement des châssis et des portes des commerces par des ensembles métalliques ainsi que l'isolation des façades par l'extérieur, complétée d'un bardage. Le rez-de-chaussée sera traité comme un socle, intégrant ponctuellement les différentes entrées, dont le repérage sera amélioré. Il est également prévu la remise en peinture des volumes des entrées vers les logements. Une structure métallique viendra ceinturer en partie haute le rez-de-chaussée.

Le projet de requalification ne concerne que le rez-de-chaussée des façades donnant au 04 - 10 avenue des Peupliers et au 12 - 20 boulevard des Tilleuls. Le lancement des études portant sur la réhabilitation des logements est prévu au 2024.

Les espaces extérieurs et les abords existants ne sont pas modifiés.

La durée des travaux est envisagée sur 4 mois, (hors période de préparation et de livraison des menuiseries), avec une livraison prévisionnelle au 4ème trimestre 2023.

IV – BILAN FINANCIER

Le prix de revient de l'opération est estimé à 455 773.56 € TTC.

	PREVISIONNEL	LANCEMENT
<u>A - PRIX DE REVIENT</u>	372 591,41 €	455 773,56 €
Travaux en investissement	321 000,00 €	400 410,17 €
Honoraires	34 863,40 €	34 863,40 €
Autres (révisions/avenant/conduites op)	16 728,01 €	20 499,99 €
<u>B - FINANCEMENT</u>	372 591,41 €	455 773,56 €
<u>Subventions</u>	0,00 €	0,00 €
<u>EPCI</u>		
<u>ANRU</u>		
<u>Emprunts</u>	0,00 €	423 869,41 €
PAM réhabilitation LA		0,00 €
PAM éco prêt LA		0,00 €
Action Logement *1		
Prêt "Euribor"		423 869,41 €
<u>Fonds Propres</u>	372 591,41 €	31 904,15 €

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

✓ autorisent le lancement de cette opération.

Monsieur Christophe PILCH ne participant pas au vote.

Décision adoptée à l'unanimité

Etat existant



Vue sur la façade des entrées 4 et 10 (Depuis l'avenue des Peupliers)



Vue sur le tabac du Rotois



Vue sur le pignon sud-ouest (Depuis le Bd des Tilleuls)



Vue sur la façade des entrées 14 et 20 (Depuis le Bd des Tilleuls)

Etat projeté



Vue depuis le Bd des Tilleuls



Vue depuis le Bd des Tilleuls



Vue sur le tabac



Façade sur l'avenue des peupliers



Façade sur le Bd des Tilleuls