

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230407-2557-DE-1-1
Date de télétransmission : 18/04/2023
Date de réception préfecture : 18/04/2023

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 BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 7 AVRIL 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

LE PORTEL - [REDACTED] Construction d'une agence Pas-de-Calais habitat suite à la démolition de l'ancienne cellule commerciale
Faisabilité

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

CONTEXTE

Dans le cadre de la réorganisation de territoires, il a été proposé de réaliser la nouvelle agence du Portel en lieu et place d'un local commercial vacant en plein cœur de [REDACTED]

Après une étude d'opportunité, le bureau du 25 juin 2021 a validé la proposition de reconstruction des nouveaux locaux après démolition de la structure existante afin de répondre aux nouvelles exigences de Pas-de-Calais habitat en termes d'accueil et de visibilité.

La salle de réunion sera mise à disposition, sur demande, à la Ville du PORTEL dans le cadre de l'avenant du 28 décembre 2022 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB 2019/2020.

Une convention de mise à disposition sera établie et précisera les conditions

d'utilisation de la salle.

I – PRESENTATION DU PROJET

Le local commercial Coccimarket est situé de part et d'autre de la rue des pêcheurs d'Islande et de la place des pagodes d'or.

Ce local vacant depuis plusieurs années, a révélé une importante présence d'amiante et présente un état technique dégradé.

La démolition de la structure et le désamiantage complet, permettront de partir d'une dalle saine pour une reconstruction en ossature bois.

L'emprise du nouveau bâtiment sera plus profonde, avec la cession par la ville d'une bande de terrain en façade avant. Des dévoiements de réseaux gaz, électricité et eau potable seront également nécessaires.



Le nouveau projet d'agence permet de répondre aux besoins des collaborateurs dans le cadre de la nouvelle organisation territoriale.

Le nouvel aménagement présente un accueil, un open space pour les assistants, 2 bureaux individuels, une salle de réunion indépendante avec une kitchenette pouvant accueillir l'ensemble des 13 salariés rattachés à l'agence du Portel.

L'ensemble totalise 146,70 m² en rez-de-chaussée.

L'ancien sous-sol sera accessible par un escalier et servira d'espace de rangement et d'archivage.

Tableau de surfaces		
Accueil = 13 m ²	Open space = 27,30 m ²	Bureau nomade - Permanence = 15 m ²
Salle de réunion = 41,10 m ²	Bureau 1 = 12 m ²	Sanitaires = 21,60 m ²
Tisanerie - Détente = 9,40 m ²		

II – PLANNING PREVISIONNEL

- Permis de démolir obtenu le 8 février 2023
- Appel d'offres démolition : avril 2023
- Dépôt du permis de construire : mai 2023
- Appel d'offres : mai 2023
- Démarrage des travaux de construction : septembre 2023 pour une durée de 4 mois

III – PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Le budget prévisionnel pour la démolition du Coccimarket et la reconstruction de l'agence est estimé à 711 046 € TTC, décomposé comme suit :

Bâtiment	597 481 € TTC
<i>*dont démolition</i>	<i>79 000 € TTC</i>
<i>*démolition +10 %</i>	<i>86 900 € TTC</i>
<i>*démolition -10 %</i>	<i>71 100 € TTC</i>
Honoraires	81 954 € TTC
Aléas	31 611 € TTC

Hors coût de remplacement du mobilier et de signalétique.

IV – FINANCEMENT

Le financement de l'opération se décompose comme suit :

	PDR d'opération	<i>Dont Démolition estimation de base</i>	<i>Dont démolition estimation -10%</i>	<i>Dont démolition estimation +10%</i>
Prêt Euribor	590 168,18 €	65 570 €	59 013 €	72 127 €
Fonds Propres 17 %	120 877,82 €	13 430 €	12 087 €	14 773 €
TOTAL	711 046,00 €	79 000 €	71 100 €	86 900 €

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

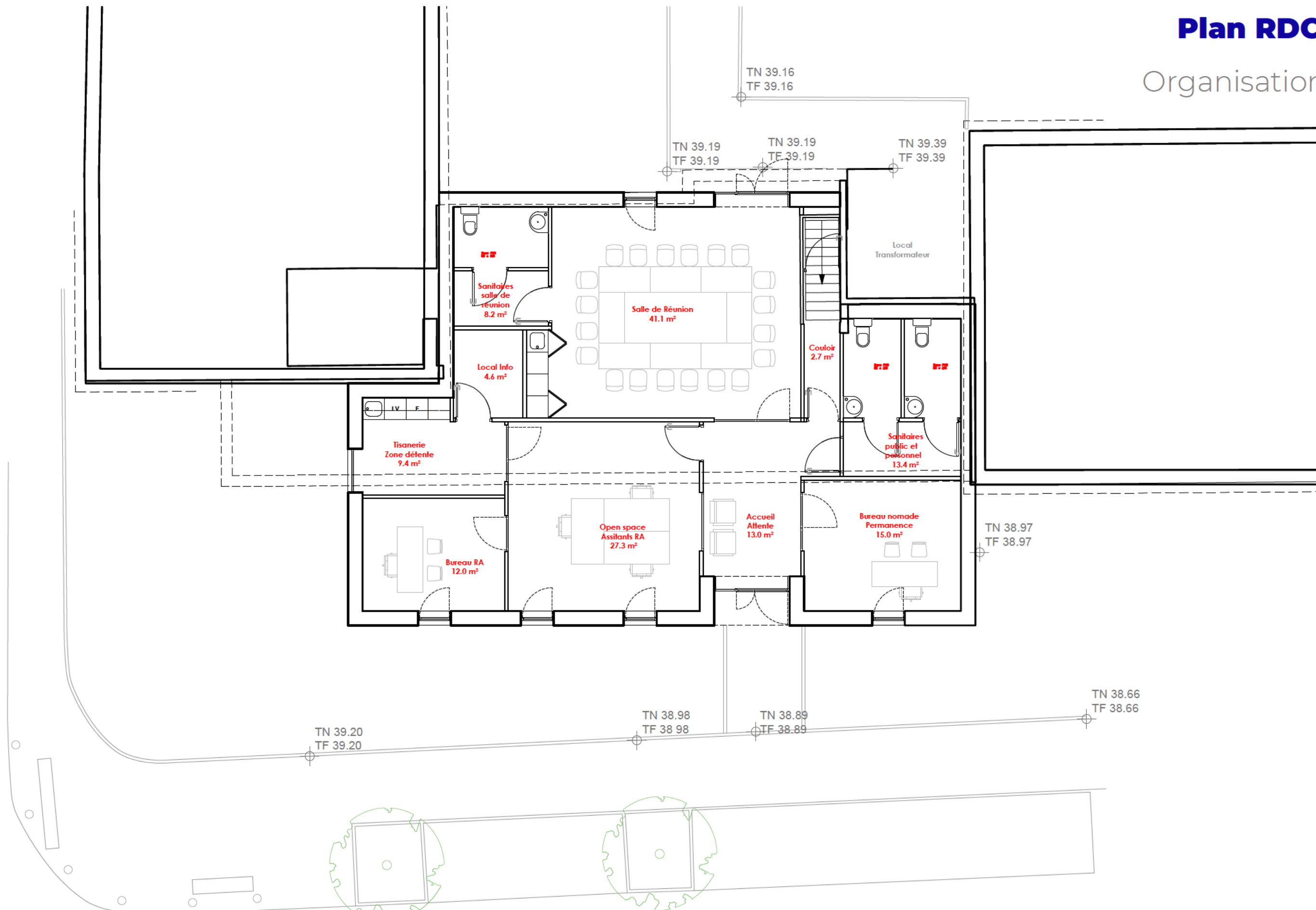
- ✓ autorisent la poursuite de l'opération,
- ✓ autorisent l'émission des ordres de services des travaux de démolition avant le lancement de l'opération

Décision adoptée à l'unanimité



Plan RDC

Organisation



Agence de
Le Portel

Maître d'ouvrage
Pas-de-Calais Habitat

Architecte
Pseudonyme
Architecture

BET Structure
ESER

BET Fluide
M3C

Economiste
OCTOGO

Le contenu de ce dessin est protégé par le droit d'auteur et les droits de propriété intellectuelle. Toute reproduction, diffusion ou représentation, en tout ou en partie de ce dessin, par des personnes non autorisées, sur un quelconque support, est interdite. Le non-respect de cette interdiction constitue une contrefaçon pouvant engager la responsabilité civile et pénale du contrefacteur.

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution. Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise devra les relever sur site avant l'exécution.

Adresse : 13 résidence Pierre Loti - 62 480 Le Portel

Phase : --

Date : 16/02/2023

Echelle : 1/100