

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230407-2712-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.

**SALLAUMINES - [REDACTED] Réhabilitation de la Résidence
Guislain et aménagement de la friche Picasso
Opportunité**

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

I – CONTEXTE

En date du 26 mars 2021, et du 23 septembre 2022 (PSP augmenté), le Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a décidé d'inscrire la réhabilitation de la Résidence Guislain à Sallaumines dans son PMT 2022-2024.

Celle-ci comprend 3 bâtiments de 3 entrées avec 24 logements chacun, soit un total de 72 logements.

A ce jour, l'état d'occupation des bâtiments est relativement faible :

- 25 % pour le bâtiment 1
- 42 % pour le bâtiment 2
- 55 % pour le bâtiment 3

Le projet est inscrit en programmation et donc en cours d'étude depuis novembre 2022.

Derrière les 3 bâtiments, dans le prolongement de la rue Fernand Léger, se développe l'assiette foncière dite « Fiche Picasso », libérée suite à la démolition de la résidence éponyme, d'un ensemble de 80 logements dans le cadre de l'ANRU.

La superficie totale [REDACTED] représente une assiette foncière d'environ 25 000m² (Annexe 1).

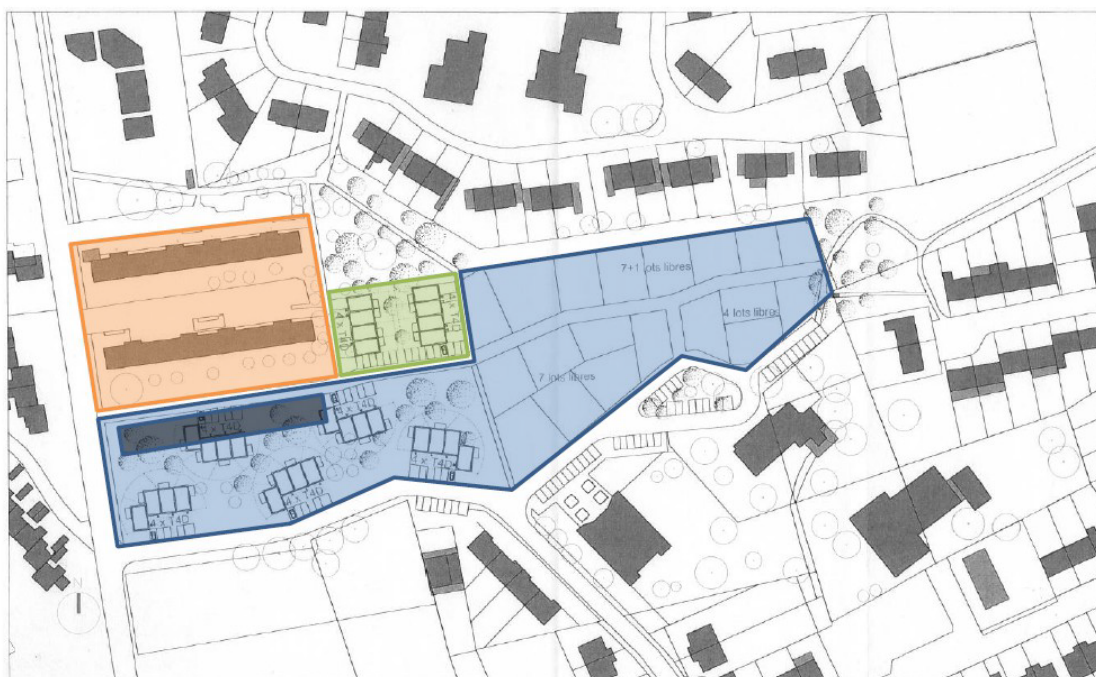
Pour permettre un renouveau social et urbain, une étude globale est en cours à l'échelle du quartier, avec pour principe de travailler à une densification raisonnée, à la réhabilitation pour la partie de l'habitat collectif existant, au développement de logements neufs en PLS, et d'une offre de terrains aménagés destinés à la vente en lots libres.

II – PRESENTATION DE L'OPERATION

Après plusieurs réunions de travail avec la commune, un accord de principe a été trouvé, et à ce stade des études, le programme de l'opération prévoit la reconquête de ce foncier, sous la maîtrise d'ouvrage de Pas-de-Calais habitat, avec :

- La démolition du bâtiment 3
- La réhabilitation lourde des bâtiments 1 et 2
- La viabilisation et l'aménagement de lots libres, dont un revendu à Coopartois pour permettre la construction de logement en accession sociale
- La construction de 8 logements locatifs sociaux T4 en financement PLS

ANNEXE 2



- Phase 1 : Réhabilitation et démolition
- Phase 2 : Viabilisation et Aménagement des lots libres et des lots destinés à Coopartois
- Phase 3 : Construction de 8 logements en PLS

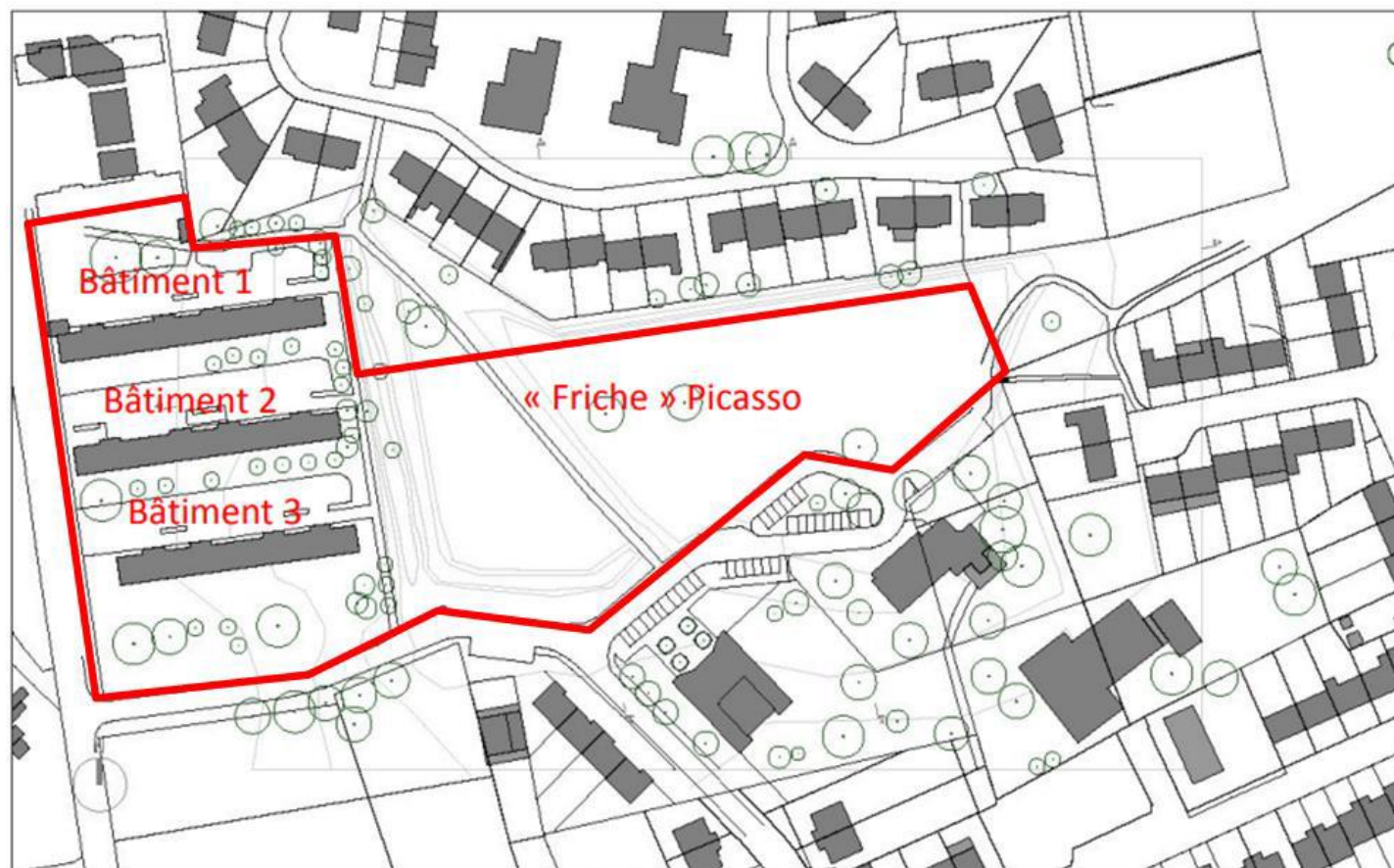
III – PLANNING


	2023	2024	2025	2026	2027
Phase 1 Réhabilitation démolition	ETUDE		TRAVAUX		
Phase 2 Viabilisation et Aménagement des lots libres et des lots destinés à Coopartois		ETUDE		TRAVAUX	
Phase 3 Construction de 8 logements en PLS	ETUDE			TRAVAUX	

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

- ✓ autorisent la poursuite de l'opération

Décision adoptée à l'unanimité



 Limite de propriété



NOTA : Toute mesure est à vérifier sur place.