

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20230623-3402-DE-1-1  
Date de télétransmission : 27/06/2023  
Date de réception préfecture : 27/06/2023

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 23 JUIN 2023**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

**LENS - 115 rue Eugène Bar Réhabilitation du centre Léon Jouhaux**  
**Lancement**

---

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage  
Rapporteur : M. [REDACTED]

---

#### **I- CONTEXTE**

Le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat réuni en séance du 20 janvier 2023, a validé la faisabilité de la réhabilitation du centre Léon Jouhaux, sis 115 rue Eugène Bar 62300 LENS.

Le centre Léon Jouhaux offre la possibilité d'aménager deux locaux distincts, à usage de bureaux, soit, d'une part, un local au RDC et d'autre part un local à usage de bureaux au 1er étage.

#### **II- TRAVAUX**

L'objectif de la réhabilitation est le suivant :

- Désamiantage/Réfection du clos et couvert dans le but de préserver le bien.
- Aménagement des locaux situés au rez-de-chaussée pour une location à

Coopartois.

- Aménagement des locaux et création d'une salle de réunion au 1er étage.

Conformément à l'autorisation du Bureau du Conseil d'administration du 20 Janvier 2023, les Ordres de Services des travaux prioritaires, (désamiantage et de couverture), ont été donnés aux entreprises retenues, après le passage en commission d'Appel d'Offres du 11 Mai 2023.

Le programme de travaux est le suivant :

- Travaux sur l'enveloppe clos couvert : couverture, façade, menuiseries
- Travaux d'aménagement des locaux du RDC : cloisonnements, électricité, chauffage, sanitaires
- Travaux d'aménagement des locaux du 1er étage
- Travaux d'aménagement de la salle de réunion du 1er étage

### **III- IMPACT SUR LES LOYERS**

Les loyers sont évalués respectivement, hors charge, à 29 992€/an au rez-de-chaussée et 17 550€/an sur le premier étage, soit 47 822€/an\*(annexe 1).

\*(hors charge, sur la base de 12.50€/m<sup>2</sup>/mois, en considérant que 12.70€/m<sup>2</sup>/mois comme prix le plus haut du loyer moyen pratiqué en centre-ville de Lens).

### **IV- PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL**

Le coût de l'opération est estimé à 1 522 547 euros TTC, soit une évolution de +8,9% par rapport au coût présenté en faisabilité. Cet écart se justifie par l'augmentation des coûts de travaux entre l'estimation réalisée courant 2022 et l'appel d'offres ouvert en date du 11 Mai 2023.

\*\*\*\*\*

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

- ✓ autorisent le lancement de cette opération
- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à fixer définitivement les conditions locatives
- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

