

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230630-4054-DE-1-1
Date de télétransmission : 11/07/2023
Date de réception préfecture : 11/07/2023

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 30 JUIN 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur DECLEMY, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEROUGE, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MENU, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PEZE, Madame ROSSIGNOL, Madame VAN HEGHE.

Excusés : Monsieur GLORIAN qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame LEFEBVRE qui a donné pouvoir à Monsieur DUBREUCQ, Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.
Monsieur BAUDE, Monsieur CAGIN.

MARLES-LES-MINES - rue du Sirocco et rue des Alizés Mise à disposition d'un ensemble immobilier à usage d'EHPAD et EHPA au profit de LA VIE ACTIVE

Direction politique clients et solidarités

Rapporteur : Mme [REDACTED]

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier, à usage d'EHPAD, situé sur la commune de Marles-les-Mines, rue du Sirocco et rue des Alizés mis en service le 2 Mai 2013 et composé de 86 lits d'EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes dépendantes) et de 18 lits d'EHPA (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées).

L'ensemble immobilier est composé de 3 parties :

- Une partie centrale utilisée en EHPAD et en EHPA
- Deux ailes, une de chaque côté de la partie centrale qui auraient dû accueillir un béguinage dont la mise en service n'a jamais été réalisée.

I - DESCRIPTION DU LOCAL

L'ensemble immobilier, dont dépendent les deux ailes vacantes, est repris au cadastre section AD n° 235, 307, 309, 314, 315, 316 et 318 pour une contenance totale de 1ha 71a et 26 ca (annexe 1).

Ces deux ailes sont constituées, respectivement, de :

- Sirocco 1 (aile 1) : 7 studios de 34 m² desservis par un couloir, pour une surface totale de 271m²
- Sirocco 2 (aile 2) : 8 studios de 34 m² desservis par un couloir, pour une surface totale de 305m²
- Deux couloirs de 33 m² chacun desservant chacun une aile (annexe 2).

Ces deux ailes sont vides depuis 2013.

II – BAIL LONGUE DUREE

Par courrier en date du 24 mars 2021, le Président de la Vie Active fait part à Pas-de-Calais habitat de son projet de développement d'offre de services sur ce complexe (annexe 3).

Il a indiqué souhaiter proposer :

- Des appartements complémentaires équipés de domotique pour des personnes âgées non dépendantes (annexe 4).
- Une micro-crèche intergénérationnelle (annexe 5)

La Vie Active a fait réaliser par le Cabinet A2bis une étude de faisabilité ainsi que l'estimation des travaux.

Ceux-ci s'élèvent à plus de 1 million d'euros.

La Vie Active a répondu, pour faire aboutir ses démarches, à un appel à projet de la CARSAT qui pourra ainsi participer financièrement à la réalisation du projet.

Pas-de-Calais habitat partageant l'approche intergénérationnelle et l'innovation technique du projet permettant ainsi aux plus fragiles de résider de façon autonome dans un logement, il a été répondu favorablement à cette demande de prise à bail par courrier en date du 21 Juillet 2021 (annexe 6).

Précision étant faite que les travaux et le suivi de ceux-ci seront à la charge exclusive de la Vie Active.

La Vie Active bénéficiant déjà d'un bail locatif depuis le 2 mai 2013 pour le bâtiment principal d'une durée de 40 ans, il est donc proposé de mettre en œuvre pour les deux

ailes complémentaires un bail longue durée de 30 ans afin que les deux baux se terminent en même temps.

III – CONDITIONS LOCATIVES

Les conditions locatives de ce bail longue durée seront les suivantes :

Une franchise de loyer sera consentie à la Vie Active le temps des travaux, soit jusqu'au 1^{er} septembre 2024.

A compter du 1^{er} Octobre 2024, le loyer mensuel hors charges de 1 152€ , soit 13 824€ par an, sera appliqué pour une superficie de 576 m².

La vie Active versera à Pas de Calais habitat, à la signature du bail, un dépôt de garantie de 1 152€.

Les frais de bail seront à la charge de la Vie Active et les frais d'EDL seront pris en charge par PDCH.

IV - DECLARATION FISCALE

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit code.

Pour ses déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la direction des grandes entreprises (DGE) 6-8 Rue Courtois à Pantin (93505).

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

- ✓ décident la mise en location par un bail longue durée des deux ailes Sirocco 1 et Sirocco 2, dépendant de l'ensemble immobilier, situé à Marles-les-Mines, rue du Sirocco et Rue des Alizés, et repris au cadastre section AD n° 235, 307, 309, 314, 315, 316 et 318.
- ✓ valident les conditions locatives reprises au rapport
- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les conditions et charges de l'acte envisagé et à le signer ainsi que toutes pièces nécessaires à la régularisation du dossier.

Décision adoptée à l'unanimité

Impression non normalisée du plan cadastral

SIROCCO 2

Département du Pas-de-Calais

Commune de Marles-Les-Mines

EHPAD
Rue du Sirocco

Pas-De-Calais Habitat

PLAN DE NIVEAU

Système de projection : Local
Système de projection : Pas de projection

Modifications	Date	Auteur
Création du plan	26/01/2023	Romain PIGE (pige.geometre@cabinetbogaert.fr)

Sigé Social BETHUNE
Technoparc Futura
Rue de l'université - BP 583
62411 BETHUNE CEDEX
Tél : 03.20.57.30.54
Email : bogaert.geometre@cabinetbogaert.fr

Agence de LILLERS
6, Rue Fossil Cave
62190 LILLERS
Tél : 03.21.61.02.33

Agence de DUNKERQUE
52, Rue Henri Tormen
59140 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.76.79

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

SIROCCO 2

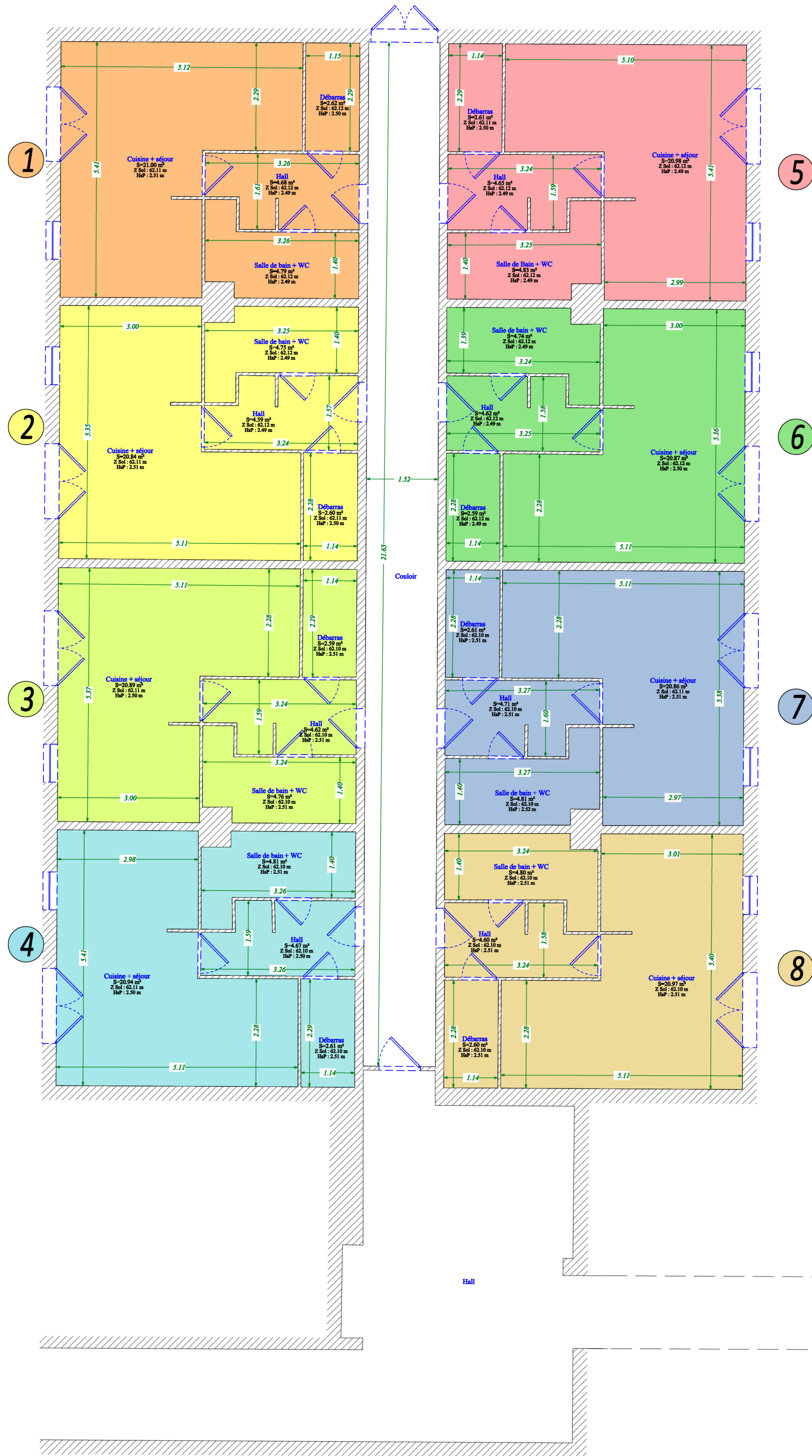
Chambre 1		Chambre 2		Chambre 3		Chambre 4	
Désignation	Superficie	Désignation	Superficie	Désignation	Superficie	Désignation	Superficie
Hall	4.67 m²	Hall	4.67 m²	Hall	4.67 m²	Hall	4.67 m²
Salle de bain + WC	4.75 m²	Salle de bain + WC	4.75 m²	Salle de bain + WC	4.75 m²	Salle de bain + WC	4.81 m²
Débaras	2.62 m²	Débaras	2.60 m²	Débaras	2.59 m²	Débaras	2.61 m²
Cuisine + séjour	21.00 m²	Cuisine + séjour	20.94 m²	Cuisine + séjour	20.94 m²	Cuisine + séjour	20.94 m²
Superficie totale = 34 m²		Superficie totale = 34 m²		Superficie totale = 34 m²		Superficie totale = 34 m²	

Chambre 5		Chambre 6		Chambre 7		Chambre 8	
Désignation	Superficie	Désignation	Superficie	Désignation	Superficie	Désignation	Superficie
Hall	4.65 m²	Hall	4.62 m²	Hall	4.71 m²	Hall	4.60 m²
Salle de bain + WC	4.83 m²	Salle de bain + WC	4.71 m²	Salle de bain + WC	4.80 m²	Salle de bain + WC	4.80 m²
Débaras	2.61 m²	Débaras	2.59 m²	Débaras	2.61 m²	Débaras	2.60 m²
Cuisine + séjour	20.90 m²	Cuisine + séjour	20.94 m²	Cuisine + séjour	20.94 m²	Cuisine + séjour	20.97 m²
Superficie totale = 34 m²		Superficie totale = 34 m²		Superficie totale = 34 m²		Superficie totale = 34 m²	

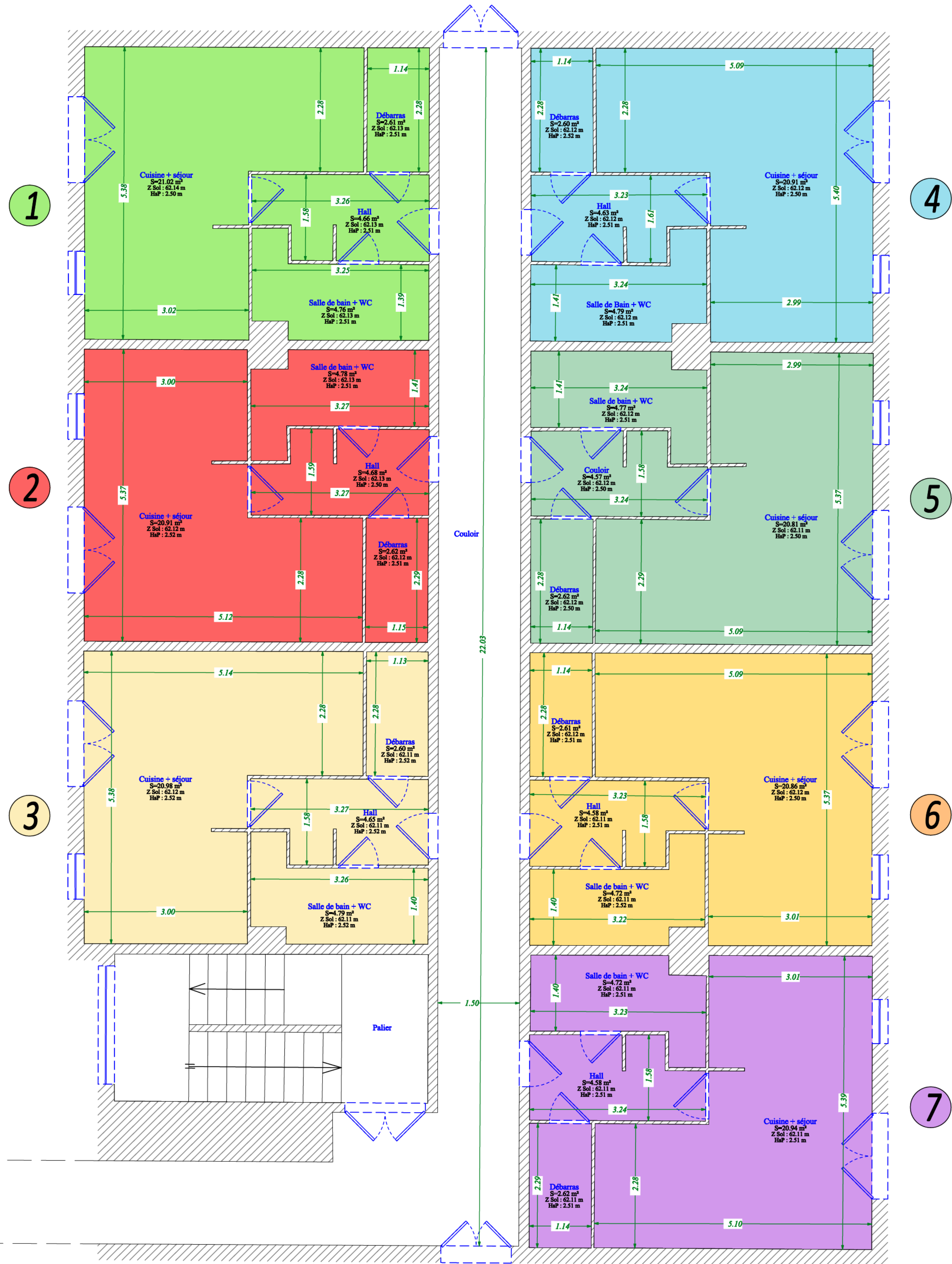
SIROCCO 1

Chambre 1		Chambre 2		Chambre 3	
Désignation	Superficie	Désignation	Superficie	Désignation	Superficie
Hall	4.66 m²	Hall	4.68 m²	Hall	4.65 m²
Salle de bain + WC	4.83 m²	Salle de bain + WC	4.78 m²	Salle de bain + WC	4.79 m²
Débaras	2.61 m²	Débaras	2.62 m²	Débaras	2.60 m²
Cuisine + séjour	21.02 m²	Cuisine + séjour	20.91 m²	Cuisine + séjour	20.98 m²
Superficie totale = 34 m²		Superficie totale = 34 m²		Superficie totale = 34 m²	

Chambre 4		Chambre 5		Chambre 6		Chambre 7	
Désignation	Superficie	Désignation	Superficie	Désignation	Superficie	Désignation	Superficie
Hall	4.63 m²	Couloir	4.57 m²	Hall	4.58 m²	Hall	4.58 m²
Salle de bain + WC	4.79 m²	Salle de bain + WC	4.73 m²	Salle de bain + WC	4.73 m²	Salle de bain + WC	4.73 m²
Débaras	2.60 m²	Débaras	2.62 m²	Débaras	2.61 m²	Débaras	2.62 m²
Cuisine + séjour	20.91 m²	Cuisine + séjour	20.81 m²	Cuisine + séjour	20.86 m²	Cuisine + séjour	20.94 m²
Superficie totale = 34 m²		Superficie totale = 34 m²		Superficie totale = 34 m²		Superficie totale = 34 m²	



SIROCCO 1



ARRAS, le 24 mars 2021

Alain DUONSEIL
Président

Objet : Projet de développement – Marles les Mines

LRAR n° 1A 165 924 5392 6

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre du développement de notre offre sur la commune de Marles les Mines, nous souhaiterions envisager un nouveau programme avec votre entité, au niveau des 2 bâtiments inoccupés situés dans le prolongement de la Résidence Autonomie du Bon Air, et dont vous êtes propriétaire.

Notre projet repose sur la volonté d'élargir les prestations du Complexe du Bon Air (composé d'un EHPAD et de la Résidence Autonomie) pour répondre aux politiques publiques, aux besoins recensés sur le territoire et à un enjeu de dynamisme et d'inclusion. Il se concrétise en 2 axes. Le premier consiste en la création de 3 appartements complémentaires pour personnes âgées et ou en situation de handicap, qui seront équipés de nouvelles technologies et innovations, au service de l'automatisation des équipements de l'habitat. Le deuxième est dédié à la petite enfance et l'intergénérationnel, avec la création d'une micro-crèche basée sur la Prestation de Service Unique (tarif adapté aux ressources des parents).

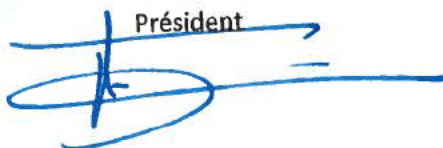
Dans la perspective où ce projet suscite votre intérêt, il serait nécessaire que vous puissiez nous indiquer si un bail emphytéotique est envisageable, si votre entité peut prendre en charge le suivi des travaux, et quel serait le coût de la redevance pour chacun des 2 bâtiments.

Pour ce faire, nous vous transmettons ci-joint l'étude réalisée par le cabinet A2bis, comprenant les plans et le chiffrage des travaux.

Dans l'attente de votre retour, mes collaborateurs restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de ma parfaite considération.

Alain DUONSEIL
Président





**DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
VILLE DE MARLES LES MINES**

**Réhabilitation du Foyer "Le Bon Air"
en Micro-crèche et logements adaptés**

Rue du Sirocco

ETUDE DE FAISABILITE

Indice C du 10 Décembre 2020

Base de l'estimation initiale en Juillet 2017

Prix actualisé sur la Base du B.T01

(Août 2020 - Mars 2017)

Maîtrise d'œuvre

**Cabinet A2bis
1 rue Bérégovoy
62300 LENS**

La Vie Active: Réhabilitation du Foyer "Le Bon Air" à MARLES LES MINES

ETUDE DE FAISABILITE

Code	Désignation	U	Qté	P.U	TOTAL HT
1	<u>Installations de chantier</u>				
*	Constat huissier	u	1	600,00	600,00 €
*	Panneau de chantier	u	1	770,00	770,00 €
*	Base vie	ms	12	850,00	10 200,00 €
*	Branchements Eau & Electricité	ens	1	3000,00	3 000,00 €
*	Clôture	ml	140	12,00	1 680,00 €
*	Etudes / DOE	ens	1	2500,00	2 500,00 €
*	Bennes DIB	u	12	475,00	5 700,00 €
					24 450,00 €
2	<u>V.R.D - Aménagements extérieurs</u>				
*	Abattage et dessouchage arbre	u	1	400,00	400,00 €
*	Sciage et décapage enrobés	m2	160	25,00	4 000,00 €
*	Décapage terre végétale	m2	402	12,00	4 824,00 €
*	Décaissements pleine masse	m3	169	26,00	4 394,00 €
*	Evacuation des terres	m3	249	24,00	5 976,00 €
*	Fourreaux Elec compris tranchée et remblais	ml	75	65,00	4 875,00 €
*	F&P coffret Elec en façade	u	6	300,00	1 800,00 €
*	Réfection tranchée enrobé	ml	8	90,00	720,00 €
*	Canalisation PVC eaux de ruissellement	ml	35	65,00	2 275,00 €
*	Séparateur hydrocarbures	ens	1	5000,00	5 000,00 €
*	Puits d'infiltration	ens	1	3500,00	3 500,00 €
*	Regard avaloir	u	3	500,00	1 500,00 €
*	Caniveau CC1	ml	20	60,00	1 200,00 €
*	Revêtement enrobé	m2	455	70,00	31 850,00 €
*	Cheminement béton désactivé	m2	77	130,00	10 010,00 €
*	Réhausse puisards	u	6	220,00	1 320,00 €
*	Cailloux blanc	m2	30	35,00	1 050,00 €
*	Bordurette P1	ml	93	30,00	2 790,00 €
*	Marquage place parking	ml	110	9,00	990,00 €
*	Marquage PmR	u	2	150,00	300,00 €
*	Signalisation PmR	u	2	400,00	800,00 €
*	Clôture rigide ht 2,00m compris portillon	ml	15	160,00	2 400,00 €
*	Réfection des cours anglaises	ens	5	1200,00	6 000,00 €
*	Terrassement pour aire de jeux	m3	18	45,00	810,00 €

La Vie Active: Réhabilitation du Foyer "Le Bon Air" à MARLES LES MINES

ETUDE DE FAISABILITE

Code	Désignation	U	Qté	P.U	TOTAL HT
*	Evacuation des terres	m3	18	35,00	630,00 €
*	Couche de forme	m2	36	45,00	1 620,00 €
*	Revêtement EPDM	m2	36	500,00	18 000,00 €
*	Bordurette P1	ml	18	30,00	540,00 €
*	Clôture rigide ht 1,50m	ml	18	110,00	1 980,00 €
					121 554,00 €
3	<u>Couverture</u>				
*	Sécurité collective	ens	1	2250,00	2 250,00 €
*	Dépose gouttières, descentes, planches de rive	ml	172	5,00	860,00 €
*	Dépose couverture tuile	m2	700	10,00	7 000,00 €
*	Adaptation charpente	ens	1	10000,00	10 000,00 €
*	Ecran souple en sous-face	m2	700	5,00	3 500,00 €
*	Liteaunage	m2	700	10,00	7 000,00 €
*	Couverture tuile béton	m2	700	25,00	17 500,00 €
*	Faitage	ml	45	30,00	1 350,00 €
*	Rives	ml	63	28,00	1 764,00 €
*	Planches de rive	ml	147	31,00	4 557,00 €
*	Gouttières PVC	ml	84	25,00	2 100,00 €
*	Descentes EP	ml	24	22,00	528,00 €
*	Sorties VMC	u	7	300,00	2 100,00 €
					60 509,00 €
4	<u>Bardage</u>				
*	Protection des existants	m2	350	3,00	1 050,00 €
*	Echafaudage	m2	350	10,00	3 500,00 €
*	Enduit ciment sur soubassement ht 15cm	m2	18	65,00	1 170,00 €
*	Ossature bois	m2	280	20,00	5 600,00 €
*	Rail départ bardage	ml	93	30,00	2 790,00 €
*	Bardage stratifié type Fundermax	m2	280	140,00	39 200,00 €
*	Habillage en tôle des encadrements de baies	ml	158	40,00	6 320,00 €
*	Remise en état des abords	m2	140	15,00	2 100,00 €
					61 730,00 €
5	<u>Menuiseries Extérieures</u>				
*	Dépose menuiseries extérieures existantes	u	32	65,00	2 080,00 €

La Vie Active: Réhabilitation du Foyer "Le Bon Air" à MARLES LES MINES

ETUDE DE FAISABILITE

Code	Désignation	U	Qté	P.U	TOTAL HT
*	Châssis PVC 0,80 x 1,20 compris VR élec	u	4	500,00	2 000,00 €
*	Châssis PVC 1,50 x 2,10 compris VR élec	u	4	750,00	3 000,00 €
*	Châssis PVC motorisé 0,80 x 1,20 compris VR élec	u	6	2500,00	15 000,00 €
*	Châssis PVC motorisé 1,50 x 2,10 compris VR élec	u	5	2750,00	13 750,00 €
*	Châssis aluminium 0,80 x 1,20 compris VR élec	u	5	650,00	3 250,00 €
*	Châssis aluminium 1,50 x 2,10 compris VR élec	u	4	900,00	3 600,00 €
*	Store banne électrique sur aire de jeux	u	1	5000,00	5 000,00 €
*	Porte d'entrée palière logements PmR 0,93 x 2,10	u	2	800,00	1 600,00 €
*	Porte aluminium entrée et issue de secours micro-crèche	u	2	2900,00	5 800,00 €
*	Porte d'entrée palière motorisée des logements intelligents 1,03 x 2,10	u	2	3800,00	7 600,00 €
*	Porte d'entrée extérieure motorisée logement intelligent 1,03 x 2,10 compris partie latérale fixe vitrée 0,50 x 2,10	u	1	4650,00	4 650,00 €
*	Porte d'entrée extérieure motorisée sur dégagement d'accès aux logements	u	1	5500,00	5 500,00 €
					72 830,00 €
6	<u>Déposes - Démolitions</u>				
*	Dépose & évacuation installations électriques	ens	1	850,00	850,00 €
*	Dépose & évacuation installations plomberie-sanitaires	ens	1	1500,00	1 500,00 €
*	Dépose des menuiseries intérieures & portes palières	u	61	45,00	2 745,00 €
*	Dépose des doublages	m2	290	25,00	7 250,00 €
*	Dépose sols souples	m2	554	10,00	5 540,00 €
*	Dépose revêtements muraux sur murs conservés	m2	694	7,00	4 858,00 €
*	Démolition des cloisons légères	m2	478	20,00	9 560,00 €
*	Démolition des plafonds plâtre compris isolation	m2	554	15,00	8 310,00 €
*	Démolition de maçonnerie	m2	14	85,00	1 190,00 €
*	Percement d'ouverture 1,00 x 2,10	u	1	1000,00	1 000,00 €
*	Percement d'ouverture 1,10 x 2,10	u	3	1100,00	3 300,00 €
*	Percement d'ouverture 1,20 x 2,10	u	1	1200,00	1 200,00 €
*	Percement d'ouverture 1,40 x 2,10	u	2	1400,00	2 800,00 €
*	Agrandissement passage de porte 1,60 x 2,10	u	1	850,00	850,00 €
*	Bouchement en maçonnerie des anciennes portes et séparation zone EHPAD (compris combles)	m2	33,42	245,00	8 187,90 €
*	Décaissé + forme de pente dans dalle existante	m2	20,25	250,00	5 062,50 €
*	Création réseau d'évacuation EU dans existant	ml	50	215,00	10 750,00 €
					74 953,40 €

La Vie Active: Réhabilitation du Foyer "Le Bon Air" à MARLES LES MINES

ETUDE DE FAISABILITE

Code	Désignation	U	Qté	P.U	TOTAL HT
7	<u>Plâtrerie - Isolation - Menuiseries intérieures</u>				
*	Doublage thermique façade type 1/2 still	m2	264	45,00	11 880,00 €
*	Doublage type Calibel 40+10 entre logements & entre logement et micro-crèche	m2	77	25,00	1 925,00 €
*	Doublage thermo-acoustique entre logements et dgt	m2	105	47,00	4 935,00 €
*	Cloisons type 98/48	m2	290	60,00	17 400,00 €
*	Gaines techniques	m2	39	65,00	2 535,00 €
*	Plafond BA13 CF	m2	561	72,00	40 392,00 €
*	Encoffrement CF groupe VMC micro-crèche	ens	1	1200,00	1 200,00 €
*	Faux plafond dalles 60 x 60	m2	164	42,00	6 888,00 €
*	Faux plafond dalles 60 x 60 pièces humides	m2	33	55,00	1 815,00 €
*	Isolation des combles	m2	561	20,00	11 220,00 €
*	Trappe d'accès comble CF	u	6	460,00	2 760,00 €
*	PV plaques hydrofuges	m2	274	5,00	1 370,00 €
*	Habillage ébrasements	ml	41	45,00	1 845,00 €
*	Bloc porte 0,93 x 2,04	u	7	300,00	2 100,00 €
*	Bloc porte 0,93 x 2,04 CF1/2h	u	3	395,00	1 185,00 €
*	Bloc porte 1,43 x 2,04 séjour logement PmR	u	2	480,00	960,00 €
*	Bloc porte vitrée 1,50 x 2,10	u	1	590,00	590,00 €
*	Bloc porte 1,50 x 2,10 CF1/2h	u	1	700,00	700,00 €
*	Bloc porte battante motorisée 1,03 x 2,04	u	3	2500,00	7 500,00 €
*	Porte coulissante intégrée motorisée 1,10 x 2,04	u	6	3300,00	19 800,00 €
*	Cylindre simple clé passe	u	5	30,00	150,00 €
*	Bouton condamnation/décondamnation à voyant	u	1	32,00	32,00 €
*	Ferme porte	u	4	100,00	400,00 €
*	Anti pince doigts	u	6	200,00	1 200,00 €
*	Façade placard	m2	35	65,00	2 275,00 €
*	Aménagement placard	u	5	85,00	425,00 €
*	Platelage groupes VMC	u	6	160,00	960,00 €
*	Coffre cache nourrice / décompteur	u	6	165,00	990,00 €
*	Séparatif wc décoratif	u	2	170,00	340,00 €
*	Signalétique pictogramme	u	8	30,00	240,00 €
*	Signalétique sécurité	ens	1	250,00	250,00 €
					146 262,00 €

La Vie Active: Réhabilitation du Foyer "Le Bon Air" à MARLES LES MINES

ETUDE DE FAISABILITE

Code	Désignation	U	Qté	P.U	TOTAL HT
8	<u>Peintures - Sols souples</u>				
*	Primaire + ragréage	m2	561	9,50	5 329,50 €
*	Revêtements PVC U4P3	m2	324	36,50	11 826,00 €
*	Revêtement caoutchouc	m2	191	72,00	13 752,00 €
*	Plinthes bois	ml	470	9,50	4 465,00 €
*	Peinture plinthes bois	ml	470	4,00	1 880,00 €
*	Revêtement de sol Concept Douche	m2	46	70,00	3 220,00 €
*	Revêtement mural Concept Douche	m2	183	70,00	12 810,00 €
*	Siphon de sol douche spécial revêtement	u	6	85,00	510,00 €
*	Barre de seuil douche	ml	8	35,00	280,00 €
*	Toile de verre + peinture	m2	1187	25,00	29 675,00 €
*	Peinture plafond BA13	m2	364	12,50	4 550,00 €
*	Peinture sur ouvrants de porte	m2	109	15,00	1 635,00 €
*	Peinture sur bâtis de porte	ml	123	5,00	615,00 €
*	Peinture sur coffres et soffites	m2	6	20,00	120,00 €
*	Peintures sur canalisations apparentes	ens	6	50,00	300,00 €
*	Nettoyage livraison	ens	6	150,00	900,00 €
					91 867,50 €
9	<u>Plomberie - Sanitaire</u>				
*	Alimentations générales depuis l'existant	ml	110	65,00	7 117,50 €
*	F&P décompteurs	u	6	150,00	900,00 €
*	Vanne de coupure	u	6	70,00	420,00 €
*	BECS 75L	u	6	650,00	3 900,00 €
*	Distribution EC-EF	ml	130	45,00	5 863,50 €
*	Evacuation EU-EV	u	23	75,00	1 725,00 €
*	Appareils sanitaires				
	wc suspendu motorisé PmR compris bâtis support	u	3	4700,00	14 100,00 €
	wc suspendu PmR compris bâtis support	u	2	555,00	1 110,00 €
	wc réhaussé	u	1	395,00	395,00 €
	wc maternelle	u	2	300,00	600,00 €
	barre de relevage	u	2	85,00	170,00 €
	lavabo motorisé PMR	u	3	3800,00	11 400,00 €
	lavabo PMR	u	3	470,00	1 410,00 €
	lave main	u	1	270,00	270,00 €

La Vie Active: Réhabilitation du Foyer "Le Bon Air" à MARLES LES MINES

ETUDE DE FAISABILITE

Code	Désignation	U	Qté	P.U	TOTAL HT
	auge céramique	u	1	385,00	385,00 €
	stand crèche	u	1	1250,00	1 250,00 €
	kit douche PmR	u	6	380,00	2 280,00 €
	barre de maintien	u	6	150,00	900,00 €
	siège douche relevable à dossier	u	6	300,00	1 800,00 €
	élévateur meuble de cuisine motorisé largeur 120cm	u	6	3600,00	21 600,00 €
	plan de travail motorisé largeur 240cm compris évier	u	3	4700,00	14 100,00 €
	évier inox	u	3	145,00	435,00 €
	meuble sous évier	u	3	125,00	375,00 €
*	Faïences dossier évier	m2	8	65,00	514,80 €
*	Côntroles et essais	ens	1	500,00	500,00 €
					93 520,80 €
10	<u>Ventilation Mécanique Contrôlée</u>				
*	VMC type hygro B	ens	5	700,00	3 500,00 €
*	VMC tertiaire autoréglable				
	groupe d'extraction	ens	1	2400,00	2 400,00 €
	conduit de ventilation	ml	30	42,00	1 260,00 €
	entrées d'air	u	8	23,00	184,00 €
	bouche d'extraction CF1h	u	10	100,00	1 000,00 €
*	Contrôles / essais / certificats	ens	1	350,00	350,00 €
					8 694,00 €
11	<u>Electricité</u>				
*	Origine de l'installation	ens	6	150,00	900,00 €
*	Tableaux divisionnaires +GTL logements	u	3	570,00	1 710,00 €
*	Tableaux divisionnaires micro-crèche	u	1	3800,00	3 800,00 €
*	Prise de terre et liaisons équipotentiellles	ens	6	120,00	720,00 €
*	Distribution TV/Telephone	ens	6	335,00	2 010,00 €
*	Interphonie logements et contrôle d'accès	ens	1	2500,00	2 500,00 €
*	Appareillage				
	sonnette	u	5	55,00	275,00 €
	prises 10/16 A	u	109	50,00	5 450,00 €
	prises 20A	u	12	55,00	660,00 €
	prises 32A	u	5	70,00	350,00 €
	interrupteurs SA	u	15	30,00	450,00 €

La Vie Active: Réhabilitation du Foyer "Le Bon Air" à MARLES LES MINES

ETUDE DE FAISABILITE

Code	Désignation	U	Qté	P.U	TOTAL HT
	interrupteurs SA double	u	3	40,00	120,00 €
	interrupteurs V&V	u	20	30,00	600,00 €
	détecteur	u	2	120,00	240,00 €
	prises RJ45	u	14	45,00	630,00 €
	prises TV	u	10	45,00	450,00 €
* Points lumineux					
	douille DCL	u	25	28,00	700,00 €
	réglette lavabo	u	5	50,00	250,00 €
	réglette évier	u	6	65,00	390,00 €
	plafonnier 60x60	u	21	145,00	3 045,00 €
	plafonnier étanche Ø230	u	4	110,00	440,00 €
* Eclairage extérieur		u	6	300,00	1 800,00 €
* Corps de chauffe		u	36	650,00	23 400,00 €
* Raccordement au S.S.I compris appareillages		ens	1	9500,00	9 500,00 €
* Alimentation BEC		u	6	85,00	510,00 €
* Alimentation radiateur		u	36	50,00	1 800,00 €
* Alimentation VMC		ens	6	65,00	390,00 €
* Alimentation volets roulants		u	28	35,00	980,00 €
* Alimentation store banne		u	1	100,00	100,00 €
* Centralisation commande VR		ens	5	150,00	750,00 €
* Equipements domotique logements:					
	_1 logement type sénior, commande des éclairages, commande des VR, déplacement nocturne côté lit avec rétroéclairage, scénario "quitter" au droit de la porte d'entrée				
	_2 logements type PmR, commande des éclairages, commande des VR, récepteurs infra-rouge pour commande par personne via téléthèse, déplacement nocturne côté lit avec rétroéclairage, scénario "quitter" au droit de la porte d'entrée, motorisation des portes châssis, appel d'urgence par pièce	m2	200	120,00	24 000,00 €
* Contrôles / essais / consuels		ens	1	900,00	900,00 €
					89 820,00 €
	<u>Travaux Désamiantage SS3</u>				
* Plan de retrait		u	1	800,00	800,00 €

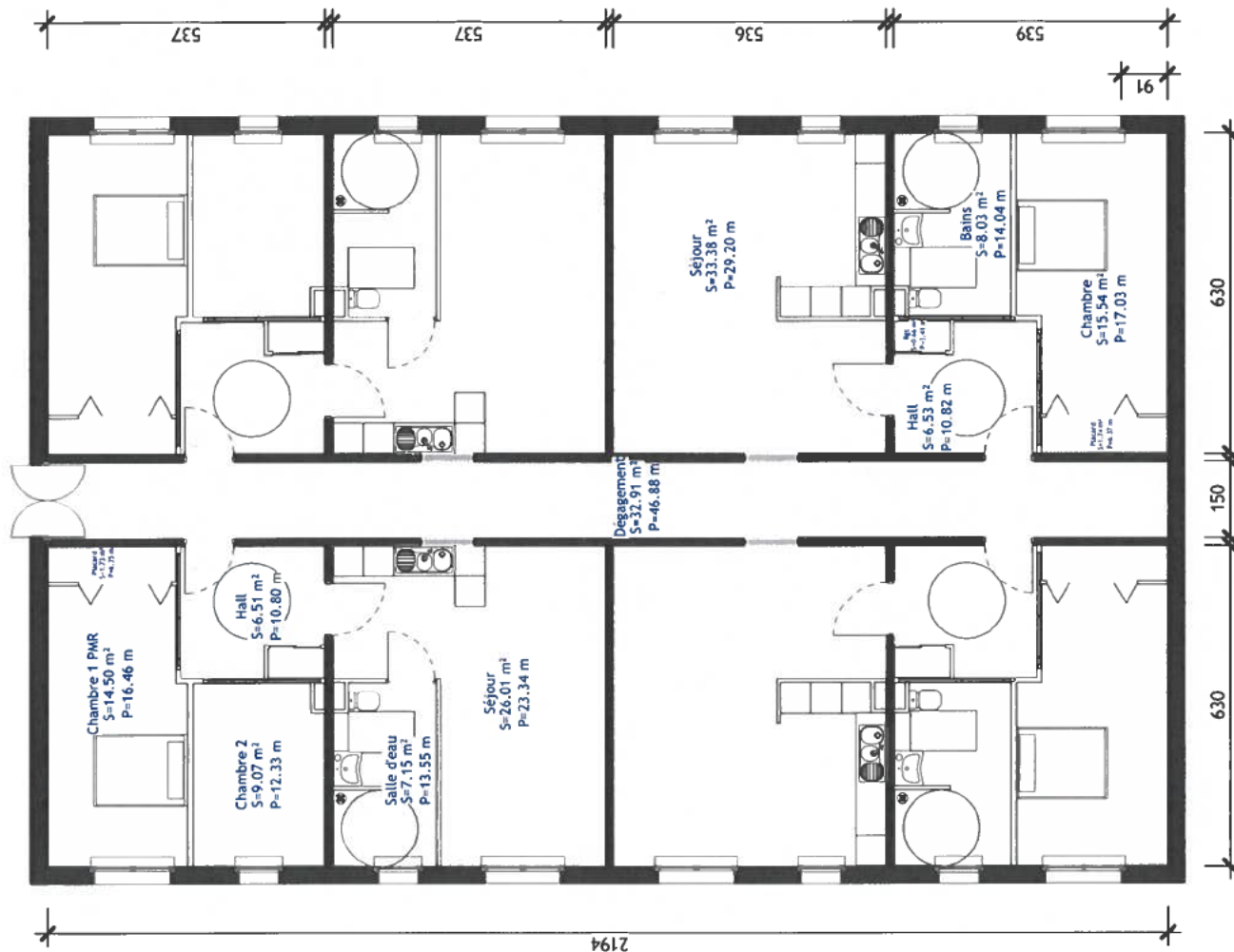
ETUDE DE FAISABILITE

page 9/10

La Vie Active: Réhabilitation du Foyer "Le Bon Air" à MARLES LES MINES

ETUDE DE FAISABILITE

Code	Désignation	U	Qté	P.U	TOTAL HT
	RECAPITULATIF				
A	<u>Micro crèche</u>				
	1) Installations de chantier				8 560,00 €
	2) VRD - Aménagements Ext				57 870,00 €
	3) Couverture				21 180,00 €
	4) Bardage				21 600,00 €
	5) Menuiseries Extérieures				18 365,00 €
	6) Déposes - Démolitions				26 230,00 €
	7) Plâtrerie - Menuiseries Intérieures				48 535,00 €
	8) Peintures - Sols souples				31 015,00 €
	9) Plomberie - Sanitaire				14 170,00 €
	10) V.M.C				4 965,00 €
	11) Electricité				24 495,00 €
					276 985,00 €
	Travaux désamiantage				60 750,00 €
B	<u>Logements</u>				
	1) Installations de chantier				15 890,00 €
	2) VRD - Aménagements Ext				63 684,00 €
	3) Couverture				39 329,00 €
	4) Bardage				40 130,00 €
	5) Menuiseries Extérieures				54 465,00 €
	6) Déposes - Démolitions				48 723,40 €
	7) Plâtrerie - Menuiseries Intérieures				97 727,00 €
	8) Peintures - Sols souples				60 852,50 €
	9) Plomberie - Sanitaire				79 350,80 €
	10) V.M.C				3 729,00 €
	11) Electricité				65 325,00 €
					569 205,70 €
C	<u>Honoraires</u>				
	A2bis	8%			67 695,26 €
	Bureau de contrôle	1,5%			12 692,86 €
	S.P.S	1%			8 461,91 €
	Coordonateur S.S.I	1%			8 461,91 €
	Repérage Amiante				1 500,00 €
					98 811,93 €
D	<u>Montant Prévisionnel Opération</u>				
	TOTAL HT				1 005 752,63 €
	Actualisation (BT01 Août 2020/BT01 Mars 2017)				58 333,65 €
	TOTAL H.T Actualisé				1 064 086,28 €
	TVA 10%				106 408,63 €
	TOTAL TTC				1 170 494,91 €



Diffusion du 07/07/2017

LA VIE ACTIVE
04 Rue Belfra
62000 Arras

Réhabilitation du foyer

Numéro du projet	02	Plan projeté - 2 logements intelligents + 2 logements PMR
Date	01/02/2017	
Dessiné par	A2BIS	
Vérifié par	A2BIS	
Echelle		1 : 100

N°	Description	Date

A2bis
01 rue Pierre Bérégovoy
62300 - Lens
tel : 03-21-13-87-60
contact@a2bis.fr

Titre du projet	Création de logements fortement équipés en domotique
Etablissement(s) concerné(s)	RA de Marles
Entité gestionnaire	La Vie Active
Mise en place prévisionnelle du projet	Courant d'année 2023
Contexte et motifs du projet	<ul style="list-style-type: none"> • 2 bâtis jouxtant l'EHPAD/RA non exploités. • Bailleur PDCH favorable au projet (bail emphytéotique) • Projet qui s'appuie sur un retour d'expérience positif du projet HIPA, du projet Seas to Grow et du partenariat avec SchneiderElectric • Fin de l'expérimentation du projet HIPA • Une volonté d'élargir l'offre sur le site de Marles les Mines et poursuivre le développement d'une plate-forme de services avec mutualisation de moyens • Souhaite de développer un projet en cohérence avec les politiques publiques encourageant le maintien de l'autonomie et la vie à domicile, qui s'appuie sur les innovations technologiques
Objectifs du projet	Préserver autant que possible l'autonomie des personnes en situation de handicap et des personnes âgées souhaitant le maintien à domicile, mais également pour « tester » ce qui pourrait ensuite se déployer à plus grande échelle.
Capacité d'accueil et évolution de l'agrément	Agrément de la Résidence Autonomie à 20 places pour 20 logements.
Caractéristiques du public ciblé	Personnes handicapées et/ou personnes âgées, qui ne pourraient vivre en autonomie sans un appartement « bienveillant » et l'aide technologique associée.
Description du projet / des prestations	<p>3 appartements type T1 équipé, équipés de nouvelles technologies et innovations, au service de l'automatisation des équipements de l'habitat.</p> <p>1/ Un appartement « espace de démonstration HIPA » (ainsi logement HIPA actuel peut être à nouveau loué)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sensibilisation sur l'usage des nouvelles technologies à domicile, découverte de dispositifs et technologies sécurisants et ergotuitifs, et facilitant le lien social, - Expérimentation d'aides techniques en situation réelle, aux travers de visites personnalisées. <p>2/ Un appartement « Test en situation réelle »</p> <p>Offre d'hébergement de courte durée (hébergement temporaire) permettant à la personne</p> <ul style="list-style-type: none"> - de tester en situation réelle les dispositifs et technologies qui lui seraient nécessaires pour un maintien à domicile - avoir un hébergement transitoire le temps des travaux/ installation dans son domicile (exple : suite à une sortie d'hospitalisation possible que sous réserve d'aménagement du domicile) - Partenariat avec les services d'accompagnement et d'aide à domicile, selon les besoins de la personne logée OU appartement rattaché à la RA - Veille sécuritaire assurée par l'EHPAD <p>3/ Un appartement pour accueil de personne en situation de handicap moteur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hébergement au long cours, appartement équipé selon les besoins de la personne - Veille sécuritaire assurée par la structure gestionnaire (l'EHPAD) - Partenariat avec les services d'accompagnement et d'aide à domicile, selon les besoins de la personne logée OU appartement rattaché à la RA

Titre du projet	Création d'une micro-crèche sur le site de l'EHPAD / RA
Etablissement(s) concerné(s)	Complexe du Bon Air
Entité gestionnaire	La Vie Active
Mise en place prévisionnelle du projet	Perspective 2024
Contexte et motifs du projet	<ul style="list-style-type: none"> • 2 bâtis jouxtant l'EHPAD/RA non exploités. • Bailleur PDCH favorable au projet (bail emphytéotique) • Souhait de la mairie de disposer d'un dispositif supplémentaire au niveau local pour la garde en journée de jeunes enfants, au vue des besoins identifiés // volonté d'ouvrir et d'intégrer l'établissement à la vie communale et aux besoins du territoire • Besoins en infrastructure sur la commune (diagnostic élaboré)
Objectifs du projet	<p>Le principal objectif est d'accueillir les jeunes enfants dans un cadre éducatif, sécurisant et favorable à leur épanouissement.</p> <p>→ un lieu d'accueil qui s'adapte aux besoins psychomoteurs, intellectuels, sociaux et langagier du jeune enfant au travers de multiples actions éducatives :</p> <p>Projet intergénérationnel : interaction avec les résidents de l'EHPAD, RA</p> <p>Projet social : projet envisagé en mode PSU pour une accessibilité à tous les publics, dont ceux ayant des revenus faibles et/ou éloignés de l'emploi.</p>
Capacité d'accueil / public cible	12 places pour des enfants âgés de moins de 6 ans.
Description du projet	<p>Création d'une micro-crèche</p> <p>Définition : formule d'accueil instituée par un nouvel article du code de la santé publique (décret n° 2007-206 du 20/02/2007 paru au JO du 23/02/2007) qui fixe les normes et les conditions pour tout établissement ou service d'accueil des enfants de 0 à 6 ans.</p> <p>Fonctionnement sur le mode PSU, c'est-à-dire qui s'appuie sur financement CAF / financement de la commune et participation des familles (plafonnée)</p>



Direction des Politiques Client et Solidarités
Politiques de Solidarités

Bloc références
59298001

Complexe Bon Air de
Marles les Mines

Monsieur [REDACTED]
Président de la Vie Active

4 rue Beffara

62000 ARRAS

Arras, le 21 juillet 2021

**Frédéric
Caridroit**
Directeur des Politiques de
Solidarités

4 Avenue des Droits de
l'Homme
CS 20926
62022 Arras Cedex

03 21 62 62 62

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu me faire part de votre projet d'élargir vos prestations en investissant les 2 bâtiments inoccupés situés dans le prolongement de la résidence autonomie du Bon Air.

Vous avez répondu à un appel à projet de la CARSAT qui pourrait participer financièrement à la réalisation de ce projet.

Mes équipes et le directeur de l'établissement se sont entretenus à plusieurs reprises sur la faisabilité.

Nous partageons votre approche de l'intergénérationnel et de l'innovation technique qui permet aux plus fragiles de résider de façon autonome dans un logement.

Aussi, nous souhaitons vous accompagner dans ce projet sous réserve de l'accord du Conseil d'administration de Pas-de-calais habitat et des points suivants qui restent à concrétiser :

- les travaux seront totalement pris en charge par la Vie Active
- la signature bail notarié à long terme
- un prix de location négocié
- une franchise de loyer de 6 mois (temps des travaux)
- la gestion de la provision pour grosses réparations constituée par la Vie Active.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes cordiales salutations.

Bruno Fontalirand
Directeur général

