

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20230915-5185-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/09/2023  
Date de réception préfecture : 21/09/2023

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 15 SEPTEMBRE 2023**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

**Excusé** : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.

**LOOS EN GOHELLE et GRENAY - Cité de Belgique Réhabilitation de 136  
logements individuels dans le cadre de l'ERBM  
Opportunité**

---

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

---

#### **I - CONTEXTE**

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de 136 logements miniers dans la Cité de Belgique répartie sur les communes de Grenay et de Loos-en-Gohelle pouvant relever des dispositifs financiers mis en œuvre dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM).

L'ambition de l'ERBM est d'accélérer la réhabilitation des logements du bassin minier avec une programmation de 23 000 logements en 10 ans. Outre l'éradication des passoires thermiques, les enjeux sont multiples parmi lesquels redonner du pouvoir d'achat aux locataires, améliorer la qualité de vie, favoriser l'emploi par des dispositifs d'insertion, faire monter en compétences les entreprises locales, etc.

Pas-de-Calais habitat envisage la réhabilitation des 136 logements de la Cité de Belgique. Compte tenu des spécificités liées au dispositif de l'ERBM, la maîtrise d'ouvrage de cette opération est confiée à Maisons & Cités, suite à une consultation conforme aux dispositions du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif à la commande publique.

## **II – ORIGINE DU FONCIER**

Pas-de-Calais habitat est propriétaire du foncier suite à un rachat de patrimoine à Artois Développement par actes du 1<sup>er</sup> juillet 2002 et du 22 décembre 2005.

Suivant l'acte du 1<sup>er</sup> juillet 2002, 63 parcelles ont été cédées à l'Office suivant un bail emphytéotique arrivant à terme en juillet 2035 au profit des communes.

Suivant l'acte du 22 décembre 2005, 73 parcelles ont été cédées à l'Office suivant un bail emphytéotique arrivant à terme en juin 2039 au profit de Maisons et Cités.

Une prolongation des baux devra être envisagée pour permettre une concordance avec la date de fin du financement des travaux.

## **III – PRESENTATION DE L'OPERATION**

L'opération consiste en :

- La réhabilitation thermique du bâti existant,
- La construction, si nécessaire, d'une extension ou d'un garage, ou la démolition et reconstruction de bâtiments secondaires existants, abritant les pièces humides, jugés non requalifiables,
- L'adaptation ou la modification de la typologie actuelle en fonction de la demande commerciale constatée,
- La redistribution éventuelle des emplacements des pièces notamment pour les pièces d'eau,
- La mise en valeur des aspects architecturaux présents sur les façades,
- Une approche réfléchie et qualitative des aménagements extérieurs parcellaires

Les travaux se feront en site inoccupé avec l'organisation d'opération-tiroirs.

Sur le parc de Maisons et Cités, seuls les logements ayant une étiquette énergétique E, F et G relèvent de ce programme de travaux. Pour les logements classés C et D, qui ont bénéficié de travaux d'entretien réguliers, seuls des travaux d'aménagements extérieurs sont prévus.

Afin d'affiner le programme travaux, une maîtrise d'œuvre devra être désignée pour réaliser les diagnostics techniques des 136 logements.

\*\*\*\*\*

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

- ✓ autorisent la poursuite de l'opération
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité