

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240328-8313-AU-1-1
Date de télétransmission : 29/03/2024
Date de réception préfecture : 29/03/2024

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 28 MARS 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusés : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MALFAIT.

SAINS-EN-GOHELLE Rapport d'une opportunité augmentée - Aménagement base minière 10-10 bis - Bois aux Oiseaux

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

Pas-de-Calais habitat, dans le cadre du recensement des espaces verts dont il est propriétaire, réfléchit à l'utilisation des parcelles vertes inoccupées ou en friches.

C'est dans ce contexte que l'Office a été interpellé par Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle à propos de l'ancienne base minière 10-10 bis. Nous proposons de tester la réappropriation de cette friche par la population, notamment les locataires du parc social.

Un Comité de Pilotage, qui acte les bases de ce projet, composé du Directeur général, de Monsieur le Maire, du Département, de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin (CALL), du Secrétaire Général pour les Affaires Régionales (SGAR), et de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a eu lieu le 03 juillet 2023. En complément de ce comité, une présentation du projet a été réalisée lors d'une

commission patrimoniale de Pas-de-Calais habitat.

I- NATURE ET OBJECTIF DU PROJET

Le projet du Bois aux oiseaux s'inscrit dans le cadre plus large de la reconquête des espaces extérieurs menée par Pas-de-Calais habitat.

D'une superficie d'environ 6ha, le Bois aux oiseaux a été choisi comme site d'expérimentation pour la création de parcelles familiales permettant aux locataires de collectifs et maisons individuelles sans jardin d'accéder à un espace en extérieur, ouvert au champ des possibles. Espace jardiné ou simplement lieu de convivialité, « la pièce verte en plus » représente un espace de libre appropriation par le locataire, dans le respect de règles définies communément.

Pas-de-Calais habitat dispose d'un parc de 140 logements sans jardin à Sains-en-Gohelle (+ 186 logements dans les communes voisines).

S'inspirant du modèle allemand – les Schrebergarten – l'Office a pour ambition de proposer des parcelles modulables de 50 à 200 mètres carré et a également le souhait d'y construire une maison des associations avec un espace cuisine, une salle de réunions, une outilhèque et un espace partagé.

Au-delà des parcelles cultivables ou récréatives, l'Office souhaite un véritable espace de vie, de réflexion, de sensibilisation et d'innovation, des ateliers de cuisine avec des produits qualitatifs en circuit court, ...

II- ENJEUX POUR LE BAILLEUR

- Accession des locataires sans jardin à un espace vert extérieur, et par conséquent une attractivité accrue du parc du logement collectif
- Développement de liens sociaux inclusifs

III- ENJEUX TERRITORIAUX

- Valorisation paysagère du site à l'échelle intercommunale: sensibiliser à la biodiversité en évitant que le site ne se referme
- Ouverture du site à des usagers extérieurs, dans la gestion collective du site (particuliers, associations, écoles...)
- Connexion au sein de la chaîne des parcs par le biais des continuités de liaisons (cheminements piétons, cavalier miner, véloroute...)

IV- OBJECTIF ET DEGRE D'IMPLICATION DES LOCATAIRES ATTENDUS

L'implication des locataires doit permettre l'élaboration d'un programme d'aménagement répondant aux attentes des futurs usagers ainsi que la création d'une structure associative gestionnaire, réunissant ces derniers et garante des bonnes

pratiques sur le site.

Ce partenariat est envisagé à toutes les étapes du projet, depuis la phase de conception (réflexion autour des usages et potentiels du site) à la phase d'élaboration de la charte d'utilisation des parcelles, en passant par la phase d'activation progressive et transitoire du site (organisation d'événements conviviaux, ateliers de fabrication/plantation avant livraison finale du projet).

Une fois la délibération votée, trois structures seront sollicitées, dans le cadre d'une consultation, afin d'être accompagné dans l'appropriation et dans l'animation de cet espace innovant.

V- L'IDENTIFICATION DES PERSONNES-RESSOURCES

Pour répondre aux objectifs, la création d'un groupe de personnes dynamiques dont l'engagement tient durablement dans le temps est primordiale. Pour cela, il est nécessaire de rassembler dès le début de la mobilisation, un groupe de locataires volontaires, déjà accoutumés à la méthodologie de projet, au monde associatif ou tout du moins ayant déjà mis un pied dans l'engagement collectif, sous quelque forme que ce soit. Il est également important d'assurer une diversité d'âge au sein du groupe ressource afin d'intégrer dans la réflexion de projet, les capacités, besoins et attentes de générations différentes.

VI- MODE DE FINANCEMENT

L'Office a obtenu une subvention de 60 000 euros de « France relance » afin d'aménager le site.

À court terme, le jardin sera géré sous l'autorité de Pas-de-Calais habitat, par une association qui sera en capacité de répondre aux appels à projet pour développer et poursuivre les aménagements.

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

- ✓ autorisent la poursuite du projet
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité