

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240328-7655-DE-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.

ARRAS - 4 rue du Rivage Réhabilitation d'une résidence autonomie Opportunité

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage et Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : [REDACTED]

I - CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier à vocation de foyer-logement, la résidence Soleil, situé rues Méaulens, du Rivage et des Archers, par voie de bail à construction conclu en 1980 pour une durée de 70 ans avec la ville d'Arras prenant fin en 2050.

L'ensemble immobilier est géré par le centre communal d'action social d'Arras au moyen d'une convention de gestion. Il comporte 42 studios et des locaux communs résidentiels.

La ville a fait connaître à Pas-de-Calais habitat son projet d'aménager une « Maison des

Séniors », au sein de la résidence Soleil » concentrant des équipements, des services et des animations à vocation des séniors.

Cette opportunité peut s'accompagner de travaux de réhabilitation de clos-couvert et des studios et des espaces communs nécessaire au maintien à niveau du patrimoine.

II - PRESENTATION DU PROJET

L'aménagement de la Maison de séniors est un projet porté et financé par la ville d'Arras, avec au rez-de-chaussée l'aménagement d'un espace de partage sur 140 m² et l'aménagement d'un logement témoin présentant les innovations en terme de maintien au domicile de la population vieillissante et la rénovation du patio pour rendre accessible aux résidents et leur permettre d'avoir un îlot de fraîcheur.

Les travaux de réhabilitation à charge de l'Office sont, à minima :

Clos couvert

- Ravalement des façades et le traitement des désordres,
- Remplacement des menuiseries extérieures avec mise en place de volets roulants électriques
- Nettoyage des toitures et le remplacement des descentes d'eaux pluviales,
- Remplacement de la chaudière.
- Ces travaux sont à la charge financière exclusive de l'Office et peuvent faire l'objet d'une révision du montant de la PGR.

Réhabilitation des logements et des espaces communs:

- Remplacement des portes palières
- Embellissement des circulations
- Création d'un local poubelle extérieur
- Traitement de la ventilation
- Remplacement des appareils sanitaires

La liste des travaux pourra être redéfinie suivant les besoins. Ces travaux feront l'objet d'une augmentation de la redevance qui sera négociée entre l'Office et la ville d'Arras.

Une prolongation du bail à construire est à négocier avec la ville pour correspondre à l'amortissement du coût d'investissement.

A noter que les travaux liés à l'accessibilité sont traités indépendamment du projet de réhabilitation dans le cadre de la politique Ad'ap de l'Office, pour être finalisés dans le délai réglementaire du 31/12/2024.

III – PLANNING

La ville envisage une mise en service du patio, d'une « Créaroom » et du logement témoin en septembre 2024. La mise en service de la Maison des seniors est prévue en 2025.

Pour Pas-de-Calais habitat :

- Finalisation du programme travaux après réalisation des diagnostics amiante et accord de la ville d'Arras sur un montant de redevance prévisionnel : 3ème trimestre 2024
- Démarrage des études après notification d'une maîtrise d'œuvre : 4ème trimestre 2024
- Signature de la prolongation du bail à construction et lancement prévisionnel des travaux 4ème trimestre 2025

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