

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240614-7538-DE-1-1
Date de télétransmission : 24/06/2024
Date de réception préfecture : 24/06/2024

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 CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 14 JUIN 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur DHAUSSY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MELLICK, Madame MENU, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Madame ROSSIGNOL, Madame SAVESTE.

Excusés : Monsieur BARBARIN qui a donné pouvoir à Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BAUDE qui a donné pouvoir à Monsieur DUBREUCQ, Monsieur GLORIAN qui a donné pouvoir à Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à Monsieur MELLICK.

Absent : Madame MAQUET.

ARRAS - 15/1 rue Racine Changement d'usage du local

Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : Mme [REDACTED]

I – DESIGNATION DU BIEN

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Arras, 15/1 et

13/2 rue Racine Résidence St Pol, Programmes 0111.1284 et 0111.1293, mis en service en 1963 et repris au cadastre section 326 (Annexes 1 et 2 – Plan de situation et photos).

Ce programme comprend 30 logements collectifs, composé de type III, IV et V.
Au rez-de-chaussée de ce bâtiment se tenait l'ancien local de la DRPJJ – Direction Régionale pour la Protection Judiciaire de la Jeunesse du 1^{er} novembre 2001 au 30 novembre 2015 sous le programme 0111.8039.
Ce local d'une superficie de 122m² est vacant depuis le 1^{er} décembre 2015.

II – CONTEXTE

A l'origine, deux logements de type III furent transformés en local professionnel à l'occasion d'un premier changement d'usage.

Aujourd'hui, les coûts d'adaptation et de mise en conformité du local pour y poursuivre des activités recevant du public sont complexes compte tenu de la présence d'une volée de marches pour y accéder.

D'autre part, les besoins du territoire arrageois en logement de grande typologie sont relevés chaque année avec des délais d'attente de mutation importants pour des familles en surpeuplement.
Ces besoins sont également exprimés au travers de la Conférence intercommunales du logement de la Communauté Urbaine d'Arras.

III – CHANGEMENT D'USAGE

Pour répondre à la forte demande de grande typologie sur le quartier Ouest et favoriser des parcours résidentiels de familles en surpeuplement, il est donc proposé de changer l'usage du local situé à Arras 15/1 rue Racine, résidence St Pol afin de le re-déterminer à un usage d'habitation de type VI.

IV – TRAVAUX

Ce local est constitué d'un couloir desservant des bureaux, un wc, une salle de bains et une grande cuisine (annexe 3)

Des travaux d'aménagement et de remise en état seront nécessaires, ils porteront sur :

- Réfection complète de l'installation électrique (ERP → logement type VI),
- Remplacement des équipements sanitaires, chauffage et réaménagement d'une salle de bains,
- Réfection des peintures et du revêtement de sol,
- Création d'une cloison (chambre 4),
- Nettoyage complet.

Le montant des travaux est chiffré à 24 876.71 euros TTC (annexe 4) et repris dans le cadre de la reconquête.

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

- ✓ décident le changement d'usage du local sis à Arras, 15/1 et 13/2 rue Racine, en logement de type VI, sous réserve de l'accord préfectoral.
- ✓ autorisent le lancement des travaux.
- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ARRAS

Section : BT
Feuille : 000 BT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 07/09/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

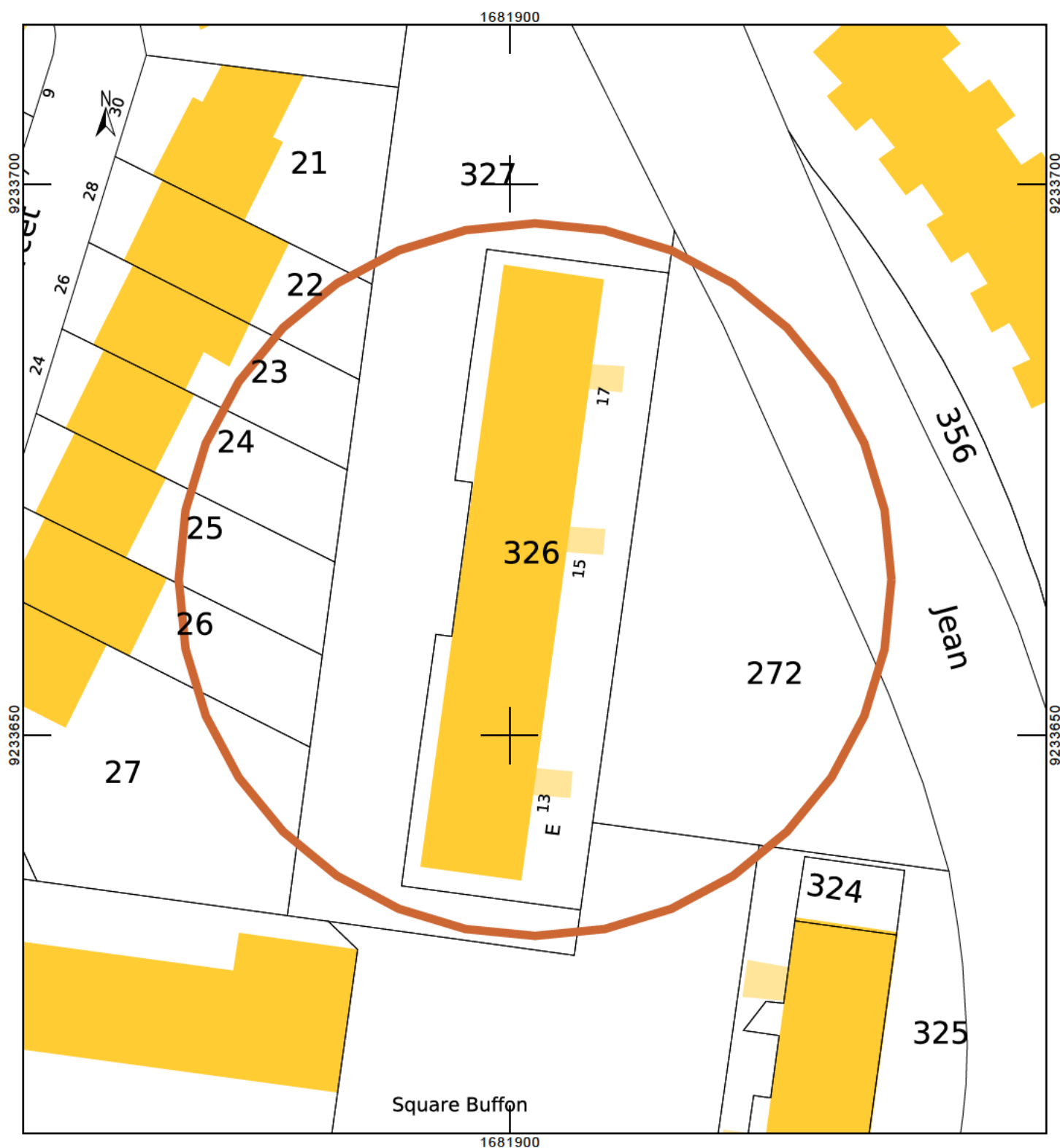
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion
Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



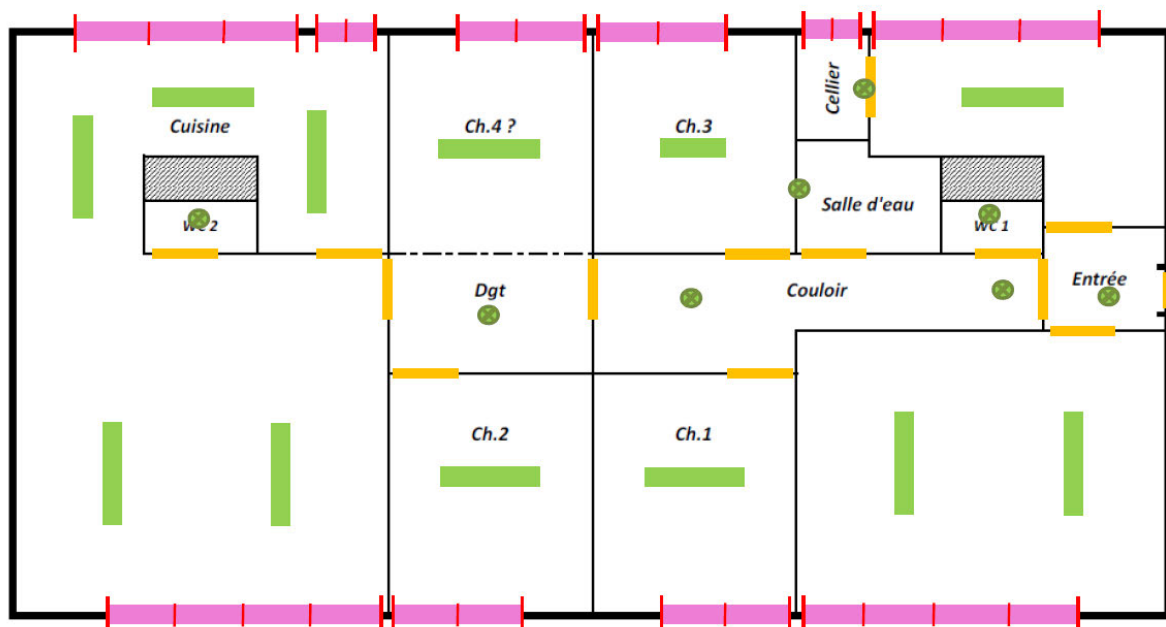






Actuellement

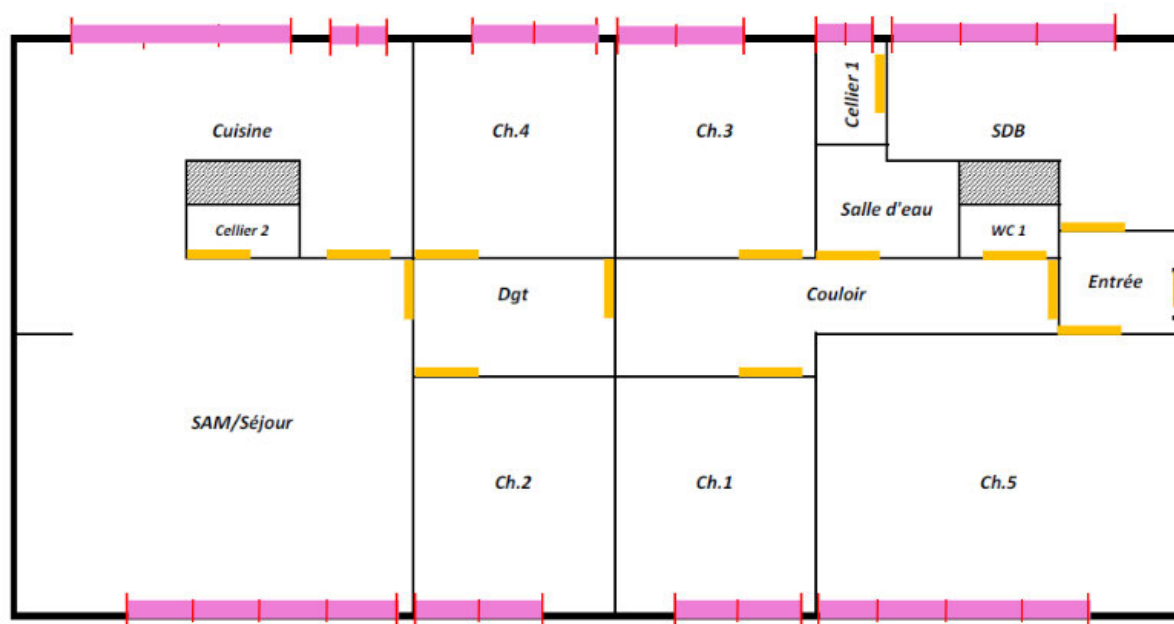
ARRAS 62000
15 Rue Racine
Appt 1 – Local associatif actuel



Projet

ARRAS 62000
15 Rue Racine
Appt 1

Projet d'aménagement local associatif en T6





PAS DE CALAIS HABITAT

4 AVENUE DES DROITS DE L'HOMME

CS 20926

62022 ARRAS CEDEX

Lens le, mercredi 18 octobre 2023

Devis N° D0183455

Affaire suivie par : Florent QUINTELIER

Objet 15 RACINE APPARTEMENT 1 ARRAS

RECAPITULATIF

Montant H.T : 22 615,19 Euros

Montant TTC : 24 876,71 Euros

Date de Valeur de notre étude : 18/10/2023

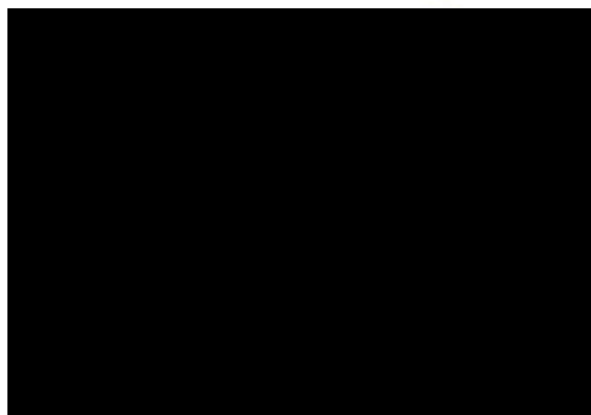
Date de validité : 1 mois

Conditions de règlement :

30 % à la commande,
30 % au démarrage des travaux
40 % à réception de facture.

Bon pour accord,
Le Client

Bon pour accord,
l'Entreprise



D E V I S

LENS CEDEX, le 18/10/2023

Référence : D0183455

PAS DE CALAIS HABITAT

4 AVENUE DES DROITS DE L'HOMME

CS 20926

62022 ARRAS CEDEX

Objet du devis

15 RACINE APPARTEMENT 1 ARRAS

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<u>1</u>	<u>DESAMANTAGE - DEPLOMBAGE</u>				
<u>1.1</u>	<u>DESCRIPTION DES PRESTATIONS DE DESAMANTAGE ET DE DEPLOMBAGE</u>				
<u>1.1.1</u>	<u>Documents réglementaires</u>				
1.1.1.1	Plan de retrait ou mode opératoire pour le désamiantage (SS3 ou SS4)	FFT	1,00	632,50	632,50
	Sous-total				632,50
	Sous-total				632,50
	Sous-total				632,50
<u>2</u>	<u>CARRELAGES</u>				
<u>2.1</u>	<u>CARRELAGES AU SOL EN GRES CERAME</u>				
<u>2.1.1</u>	<u>Travaux de carrelages Hors Amélioration Thermique</u>				
2.1.1.1	Fourniture et pose de plinthes en grès cérame	ML	5,50	16,00	88,00
	Sous-total				88,00
	Sous-total				88,00
<u>2.2</u>	<u>REVETEMENTS MUREAUX</u>				
<u>2.2.1</u>	<u>Faïences murales</u>				
2.2.1.1	Faïences murales tous formats	M2	5,50	95,00	522,50
	Sous-total				522,50
	Sous-total				522,50
	Sous-total				610,50
<u>3</u>	<u>PLATRERIE</u>				
<u>3.1</u>	<u>TRAVAUX INTERIEURS DE PLATRERIE</u>				
<u>3.1.1</u>	<u>Cloisons de distribution isolantes thermiques et acoustiques</u>				
3.1.1.1	Cloison de distribution isolante thermique et acoustique sur ossature métallique de 74 mm d'ép. (ht<=2.60 m) avec isolant de 45 mm d'ép.	M2	7,50	59,00	442,50
	Sous-total				442,50
	Sous-total				442,50
<u>3.2</u>	<u>MENUISERIES INTERIEURES</u>				

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<u>3.2.1</u>	<u>Menuiseries intérieures non isolantes</u>				
3.2.1.1	Bloc porte intérieur non isolant passage 0,80 m	UN	1,00	165,00	165,00
	Sous-total				165,00
	Sous-total				165,00
	Sous-total				607,50
<u>4</u>	<u>SANITAIRE</u>				
<u>4.1</u>	<u>INSTALLATION SANITAIRE COMPLETE</u>				
<u>4.1.1</u>	<u>Evier et meuble</u>				
4.1.1.1	Ensemble évier inox deux bacs avec meuble sous évier à portes battantes de 1.20 m de longueur	UN	1,00	434,98	434,98
	Sous-total				434,98
<u>4.1.2</u>	<u>WC</u>				
4.1.2.1	Cuvette de WC	UN	2,00	279,55	559,10
	Sous-total				559,10
<u>4.1.3</u>	<u>Lavabo</u>				
4.1.3.1	Lavabo	UN	1,00	268,36	268,36
	Sous-total				268,36
<u>4.1.4</u>	<u>Baignoire</u>				
4.1.4.1	Baignoire de 1.40 m à 1.70 m	UN	1,00	421,54	421,54
4.1.4.2	Fourniture et pose de cornière en PVC jusque 10 cm de longueur, en bout de baignoire et en façade compris joint d'étanchéité	UN	1,00	83,86	83,86
	Sous-total				505,40
<u>4.1.5</u>	<u>Chauffe-eau électrique à accumulation</u>				
4.1.5.1	Fourniture et pose d'un chauffe-eau électrique à accumulation d'une capacité de 200 litres compris groupe de sécurité.	UN	1,00	630,00	630,00
	Sous-total				630,00
	Sous-total				2 397,84
<u>4.2</u>	<u>INSTALLATION SANITAIRE PARTIELLE</u>				
<u>4.2.1</u>	<u>Remplacement robinetteries et divers équipements sanitaire</u>				
4.2.1.1	Remplacement siphon et évacuation de lave-linge ou lave-vaisselle	UN	1,00	24,60	24,60
	Sous-total				24,60
	Sous-total				24,60
	Sous-total				2 422,44
<u>5</u>	<u>ELECTRICITE - VENTILATION</u>				
<u>5.1</u>	<u>INSTALLATION ELECTRIQUE COMPLETE</u>				
<u>5.1.1</u>	<u>Tableau de répartition</u>				
5.1.1.1	Tableau de répartition pour logement supérieur à 100 m² avec un disjoncteur de branchement de 30/60A compris mise en place dans GTL	UN	1,00	940,80	940,80
	Sous-total				940,80

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<u>5.1.2</u>	<u>Cuisine</u>				
5.1.2.1	Fourniture et pose de 6 PC, 1 PC 32 A, 1 applique, 1 SA, 1PC LV, 1 PC four	UN	1,00	358,40	358,40
	Sous-total				358,40
<u>5.1.3</u>	<u>Salle de bains</u>				
5.1.3.1	Fourniture et pose de 1 applique, 1 liaison, 1 plafonnier SA, le hublot rond étanche pour cour est proscrit	UN	1,00	156,80	156,80
	Sous-total				156,80
<u>5.1.4</u>	<u>WC</u>				
5.1.4.1	Fourniture et pose de 1 SA	UN	2,00	50,40	100,80
	Sous-total				100,80
<u>5.1.5</u>	<u>Hall d'entrée</u>				
5.1.5.1	Fourniture et pose de 2 points lumineux, 3 points d'allumage, 1 PC	UN	1,00	145,60	145,60
	Sous-total				145,60
<u>5.1.6</u>	<u>Séjour</u>				
5.1.6.1	Fourniture et pose de 1 SA, 5 PC	UN	2,00	184,80	369,60
	Sous-total				369,60
<u>5.1.7</u>	<u>Salon ou Chambre Rez-de-Chaussée</u>				
5.1.7.1	Fourniture et pose de 1 SA, 3 PC	UN	1,00	145,60	145,60
	Sous-total				145,60
<u>5.1.8</u>	<u>Chambres 1er Etage</u>				
5.1.8.1	Fourniture et pose de 1 SA, 3 PC	UN	5,00	145,60	728,00
	Sous-total				728,00
<u>5.1.9</u>	<u>Prise de téléphone et de communication</u>				
5.1.9.1	Fourniture et pose de 2 prises téléphone compris câbles	UN	2,00	72,80	145,60
	Sous-total				145,60
<u>5.1.10</u>	<u>Prise télévision</u>				
5.1.10.1	Fourniture et pose de 2 prises TV compris câbles	UN	1,00	89,60	89,60
	Sous-total				89,60
<u>5.1.11</u>	<u>Branchement Chauffe-eau électrique</u>				
5.1.11.1	Fourniture et pose de l'alimentation pour chauffe-eau électrique tous types	UN	1,00	190,40	190,40
	Sous-total				190,40
<u>5.1.12</u>	<u>Prise de terre</u>				
5.1.12.1	Fourniture et installation de la prise de terre	UN	1,00	61,60	61,60
	Sous-total				61,60
	Sous-total				3 432,80
	Sous-total				3 432,80
<u>6</u>	<u>PEINTURE ET REVETEMENT DE SOL</u>				
<u>6.1</u>	<u>TRAITEMENT DES PLAFONDS</u>				
<u>6.1.1</u>	<u>Plafonds à peindre après dépose d'un revêtement existant</u>				
6.1.1.1	Pièce surface inférieure à 6 m².	FF	4,00	85,00	340,00

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
6.1.1.2	Pièce surface comprise entre 6 et 20 m².	FF	8,00	175,00	1 400,00
6.1.1.3	Pièce surface supérieure à 20 m².	FF	1,00	190,00	190,00
	Sous-total				1 930,00
	Sous-total				1 930,00
6.2	<u>TRAITEMENT DES MURS</u>				
6.2.1	<u>Pièce surface inférieure à 6 m²</u>				
6.2.1.1	Pour 4 murs anciens	FF	4,00	250,00	1 000,00
	Sous-total				1 000,00
6.2.2	<u>Pièce surface comprise entre 6 et 20 m².</u>				
6.2.2.1	Pour 4 murs anciens	FF	8,00	294,98	2 359,84
	Sous-total				2 359,84
6.2.3	<u>Pièce surface supérieure à 20 m²</u>				
6.2.3.1	Pour 4 murs anciens	FF	1,00	385,00	385,00
	Sous-total				385,00
	Sous-total				3 744,84
6.3	<u>TRAITEMENT DES MENUISERIES INTERIEURES BOIS</u>				
6.3.1	<u>Menuiseries intérieures à peindre</u>				
6.3.1.1	Bloc-porte intérieur (2 faces + bâti)	FF	11,00	77,63	853,93
	Sous-total				853,93
	Sous-total				853,93
6.4	<u>TRAITEMENT DE LA METALLERIE</u>				
6.4.1	<u>Eléments métalliques intérieurs</u>				
6.4.1.1	Ensemble des tuyauteries sanitaires des pièces humides d'un logement	FF	1,00	69,86	69,86
	Sous-total				69,86
	Sous-total				69,86
6.5	<u>REVETEMENT DE SOLS SOUPLES</u>				
6.5.1	<u>Dépose revêtements de sol et ou plancher stratifié</u>				
6.5.1.1	Pièce surface inférieure à 6 m²	FF	4,00	46,58	186,32
6.5.1.2	Pièce surface comprise entre 6 et 20 m²	FF	7,00	302,74	2 119,18
6.5.1.3	Pièce surface supérieure à 20 m²	FF	1,00	310,50	310,50
	Sous-total				2 616,00
6.5.2	<u>Revêtement de sol souple sur support carrelages ou béton</u>				
6.5.2.1	Pièce surface inférieure à 6 m²	FF	4,00	232,88	931,52
6.5.2.2	Pièce surface comprise entre 6 et 20 m²	FF	8,00	496,80	3 974,40
6.5.2.3	Pièce surface supérieure à 20 m²	FF	1,00	558,90	558,90
	Sous-total				5 464,82
	Sous-total				8 080,82
	Sous-total				14 679,45

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<u>7</u>	<u>NETTOYAGE COMPLET D'UNE HABITATION</u>				
7.1	Nettoyage complet d'une habitation toutes typologies et toutes surfaces	FF	1,00	230,00	230,00
	Sous-total				230,00

Total H.T.	22 615,19
Total T.V.A. 10,00 %	2 261,52
Total T.T.C.	24 876,71
Net à payer (Euro)	24 876,71

Soit un montant T.T.C. en toutes lettres :

vingt-quatre mille huit cent soixante-seize euros et soixante et onze cents