

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20240614-7705-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 - 1 Square Cézanne appartement 103 Changement d'usage d'un logement à destination d'un local professionnel Square Cézanne à ARRAS**

---

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

---

#### **I – DESIGNATION DU BIEN**

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un immeuble situé 1 Square Cézanne à ARRAS, programme 00171-08-01, mis en service en 1963.

Ce programme comprend 103 logements collectifs de type 2 dont un logement de fonction de type 4.

Cet ensemble immobilier est repris au cadastre section 80 (annexe 1- Plan de situation).

Au rez-de-chaussée de ce bâtiment se tient l'appartement 103, programme 00171-08-01-00103, ancien logement de fonction du gardien occupé jusqu'en juin 2020.

## **II – CONTEXTE**

Commencées à l'été 2020, la réhabilitation et l'extension des logements de la tour Cézanne viennent de s'achever.

Pour réaliser ces agrandissements, des piliers de renforts ont été ajoutés à la base de la tour. Quatre de ces piliers prennent place au centre du séjour du logement de fonction, rendant son agencement inadapté à un usage d'habitation

## **III – CHANGEMENT D'USAGE**

La configuration actuelle du logement, avec une superficie de 91m<sup>2</sup>, ses 4 pièces, et sa localisation au cœur du quartier Baudimont, permettent d'envisager une reconversion vers un usage à vocation professionnelle.

Pas-de-Calais habitat, dans le cadre de sa stratégie de développement de ses services de proximité, a décidé de positionner la nouvelle agence Baudimont Hauts Blancs Monts au rez-de-chaussée de la Tour Cézanne.

Aussi, compte tenu :

- de l'inadaptation du logement à un usage d'habitation,
- de l'attractivité nouvelle de la Tour Cézanne,
- de la présence au rez-de-chaussée de la future agence Baudimont,
- et de l'attractivité du quartier auprès des partenaires et professionnels locaux,

Il est envisagé de modifier ce logement à usage d'habitation pour un local à usage professionnel.

## **IV – TRAVAUX**

Des travaux d'embellissement et d'adaptation seront nécessaires pour opérer cette transformation (annexe 2 - photos). Ces derniers seront réalisés par la Direction Territoriale d'Arras sur les budgets d'investissements.

Cette étape de travaux portera sur :

- La création d'une porte donnant accès sur l'extérieur – Bouchonnement porte accès partie commune.
- L'aménagement sanitaire
- L'aménagement électrique (luminaires/BAES/VMC)
- La suppression cloisons – menuiseries – Faux-plafond

- L'embellissement (peintures/sols/faïences)
- L'aménagement extérieurs/cheminement
- Les aléas et révisions

Le montant des travaux est estimé à 70 000 euros TTC (annexe 3)

\*\*\*\*\*

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

- ✓ décident le changement d'usage du logement sis 1/103 Square Cézanne à Arras, en local associatif, sous réserve de l'accord préfectoral.
- ✓ 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 : BS  
Feuille : 000 BS 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 31/01/2024  
(fuseau horaire de Paris)

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

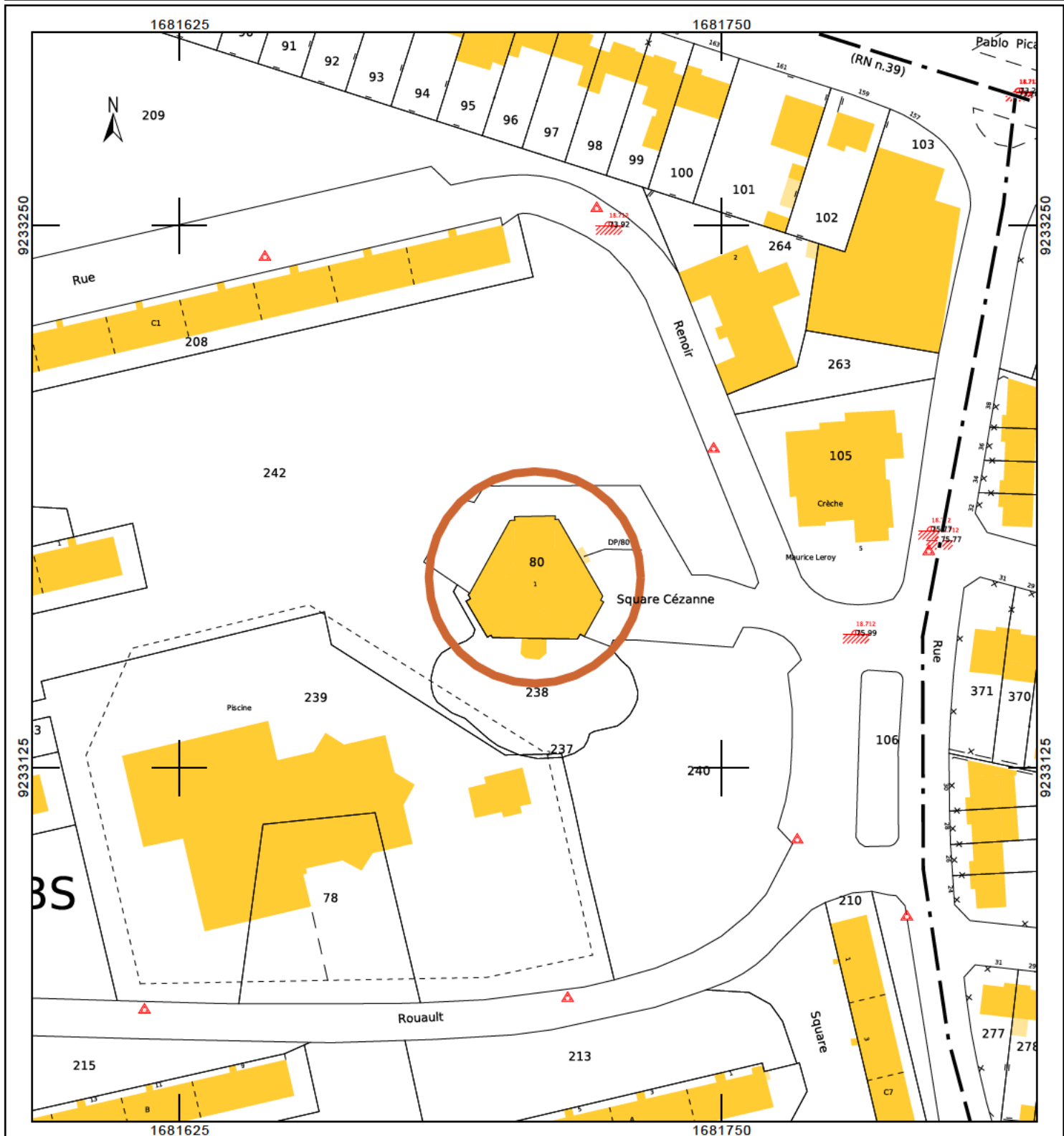
## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### 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 :

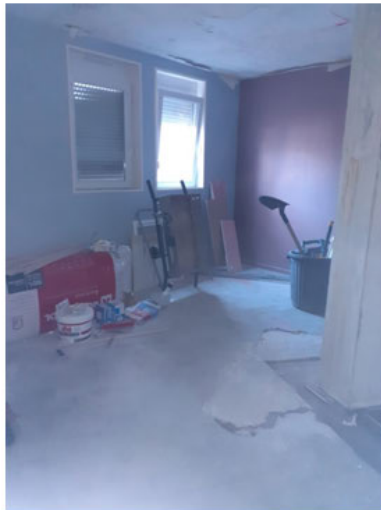
cadastre.gouv.fr



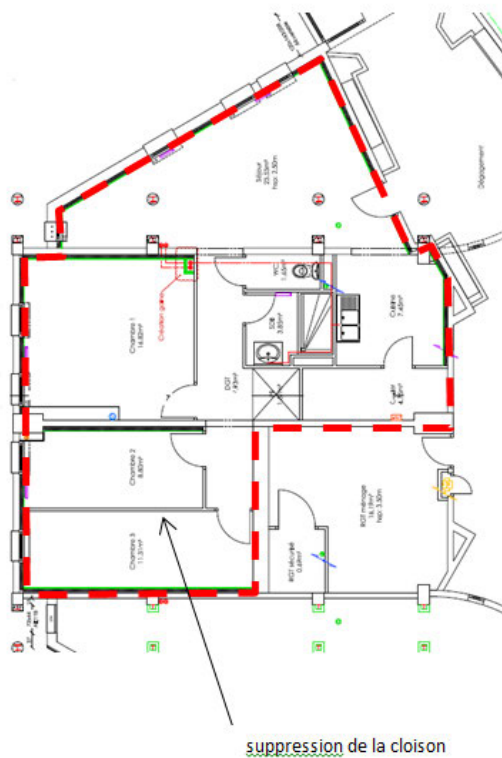
## PHOTOS

Photos actuelles

Local concerné



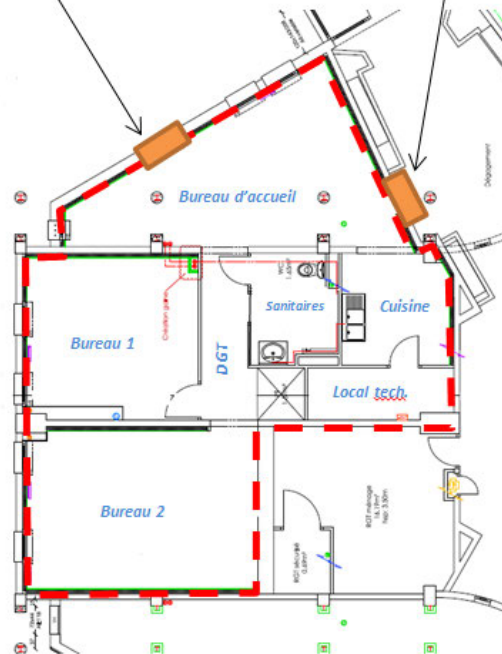
## Actuel



## Après TVX

Création porte pour accès depuis l'extérieur

Obturation ancienne entrée du logement



Prévisionnel TVX :

Estimatif TVX	TTC
Création porte accès extérieur – Bouchement porte accès partie commune	15 000,00 €
Aménagement sanitaire	5 000,00 €
Aménagement électrique (luminaires/BAES/VMC)	8 000,00 €
Suppression cloison – menuiserie – faux plafond	20 000,00 €
Embellissements (peintures/sols/faïence)	15 000,00 €
Aménagement extérieurs / cheminement	5 000,00 €
Aléas/révision	2 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>70 000,00 €</b>