

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20251114-18187-DE-1-1  
Date de télétransmission : 26/11/2025  
Date de réception préfecture : 26/11/2025

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 14 NOVEMBRE 2025**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame DUHEN.

**Excusés** : Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.  
Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur MALFAIT.

#### **SAINS-EN-GOHELLE Construction de la maison de l'association Bois aux Oiseaux**

---

Direction du territoire Artois-gohelle

Rapporteur : M. [REDACTED]

---

#### **I - CONTEXTE**

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un terrain d'une superficie de 6 ha situé à Sains-en-Gohelle (annexe 1), initialement destiné à la construction d'un collectif. Le projet a cependant été abandonné du fait de la qualité du sous-sol.

Ce site, appelé «bois aux oiseaux» du fait de la présence d'une végétation importante, est un ancien terroir plat no 65A. Il est situé au bout du boulevard du Général De Gaulle, cadastré: AH 1896,1043, 1732, 1040, 1732, 1040, 761 et se trouve à proximité immédiate d'un cavalier, de la cité n°10 et à la limite de la ville de Bully-les-Mines.

Actuellement, 20 000m<sup>2</sup> sont occupés sur une partie plate dotée d'une végétation moins dense. Cette surface se compose de cheminements, d'espaces partagés

(parcours pédagogique, tables, composteurs) et de parcelles individuelles cultivables (annexe 2).

## **II -PROJET**

Le projet consiste à valoriser ce site et d'en permettre l'accès prioritairement aux locataires de l'Office et en second lieu, si nécessaire, à la population dépourvue de jardin sur la commune de Sains-en-Gohelle et aux alentours. La «pièce verte supplémentaire» que revendique le projet politique de l'Office à travers la volonté des administrateurs de reconquête des espaces extérieurs.

L'objectif de l'Office n'est pas de mettre chacune des parcelles en location mais de contribuer à la constitution d'une association locale qui aurait la charge gérer la location des jardins. L'objectif est d'aller bien au-delà d'une simple association de jardins familiaux et de faire de cet espace un lieu de vie et de socialisation complémentaire pour celles et ceux qui habitent nos logements : jardins nourriciers, jardins récréatifs, jardin partagé à destination des écoles et centres aérés.

Afin que le site soit investi toute l'année et accueille des activités qui dépassent celles strictement liées aux jardins, il est proposé la construction d'une maison de l'association, sur le modèle de ce qui existe dans les colonies de «Schrebergarten» allemands, tels qu'ils ont été visités par une délégation de la Commission patrimoine de l'Office en 2024 à Cologne.

Le projet de maison de l'association se compose de 60 m<sup>2</sup> fermés et de 42 m<sup>2</sup> de terrasse couverte (annexes 3). L'objectif est de disposer de la maison dans les meilleurs délais afin que les locataires volontaires — mobilisés depuis 18 mois dans le cadre d'activité en extérieur — puissent poursuivre le projet pendant la période hivernale. De la sorte, le décollage du projet pourrait intervenir au printemps 2026.

## **III -PLAN DE FINANCEMENT**

Le modèle économique est basé sur une redevance annuelle payée par l'association à hauteur de 15 400 euros. Comme il est bien évident que les seules adhésions à l'association et les seules locations des jardins (de l'ordre de 2 500 à 3 000 euros annuel) ne sauraient couvrir le montant de la redevance à payer à l'Office, le «business model» prévoit l'organisation d'une guinguette dans la maison de l'association sous la responsabilité de cette dernière (bar associatif], l'organisation d'évènements (fête du printemps, fête de la musique, privatisation, ...) sachant que des subventions sont bien sûr toujours envisageables. Il s'agit d'un projet innovant pour l'Office qui, s'il s'avère positif, pourra être reproduit.

Le coût estimatif global des travaux, comprenant les jardins partagés et tous les frais inhérents ainsi que la construction du pavillon, s'élève à 222 000 € TTC.

## **IV – CALENDRIER**

Le permis de construire du pavillon de l'association a été déposé le 19/05/2025 en mairie de Sains-en-Gohelle.

Une étude de sols a été effectuée le 23/05/2025 par la société « Ginger » afin d'établir le type de fondations ad hoc.

Pour satisfaire l'échéance courte du planning, des choix ont dû être faits tels que des attentes mais sans passage de réseaux pour le moment et une isolation ainsi que le bardage à terminer par une association dans un esprit « Do it yourself ».

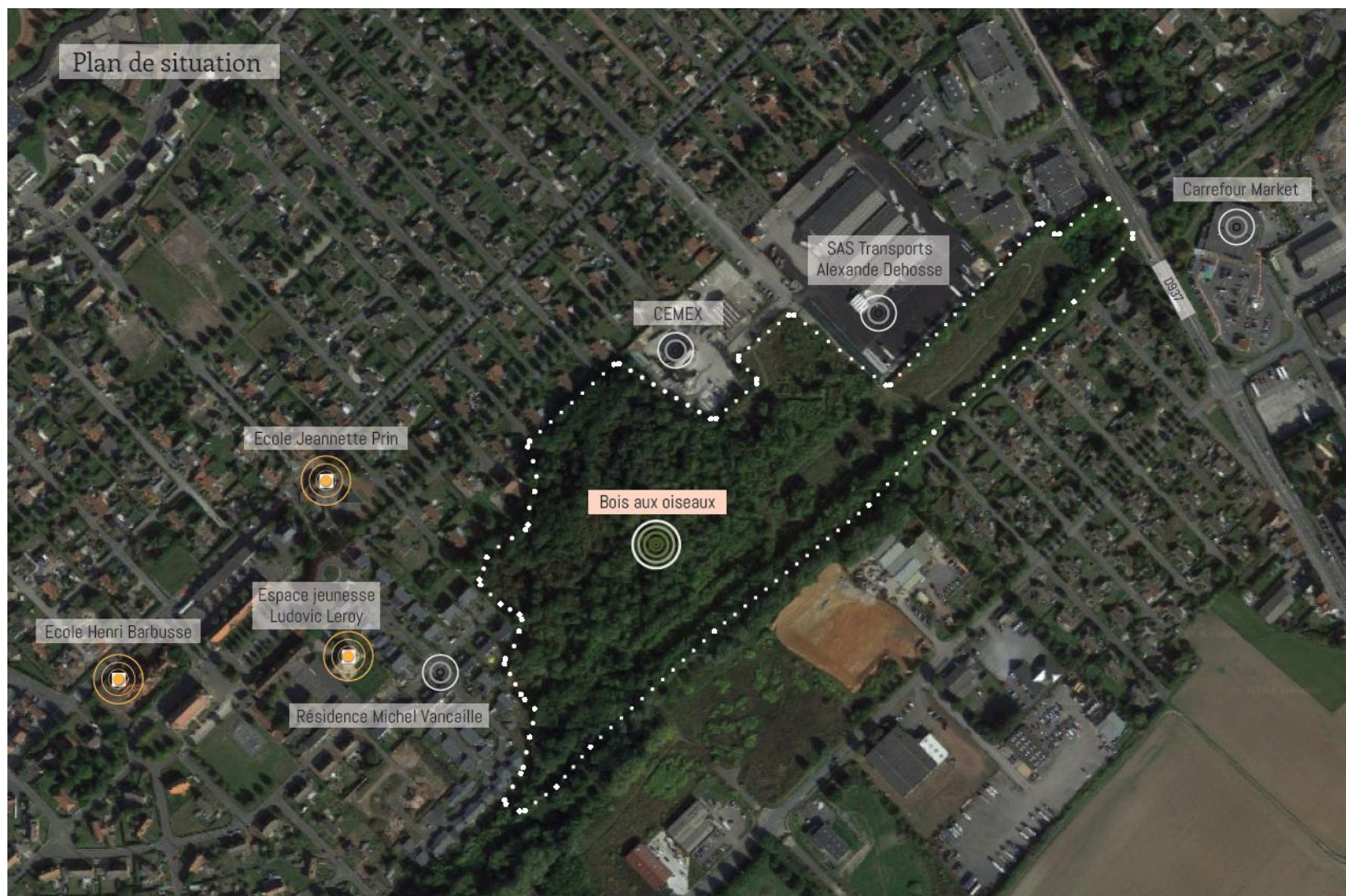
\*\*\*\*\*

Au vu des éléments proposés et après en avoir 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

## Annexe 1





Maison de l'association avec un espace cuisine, une salle de réunions, une outilhèque et un espace partagé. (ERP – 20 personnes – Ossature Bois).  
 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, ...



## ANNEXE 3

### Image d'insertion



  
SYLVAIN-PIERRE-JEAN

SARL Sylvain-Pierre-Jean  
1 Rue Pierre Bérégovoy, 247 - Tour B  
63000 AUBRAY  
T. 03 21 12 80 81  
M. agence@sylvainpierrejean.com

**Local pour les jardins partagés**  
Bois aux oiseaux à Sains-en-Gohelle  
Maîtrise d'ouvrage : Pas-de-Calais habitat

PC6 Insertion



Phase: Permis de construire  
Date: Mai 2025