

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20251114-18018-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 CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur DHAUSSY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Madame SAVESTE, Monsieur DUCONSEIL.

Excusés : Monsieur GLORIAN qui a donné pouvoir à Monsieur BAUDE, Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur DUBREUCQ, Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY, Monsieur FLAMENT qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Madame AIT-CHIKHEBBIH.

FAUQUEMBERGUES - Rue des Waranges Construction de 7 LLS
Opportunité

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

I – CONTEXTE

Lors de la séance en date du 23 juin 2023, le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a autorisé l'acquisition d'un ensemble immobilier situé aux n° 6,

8 et 10 rue des Waranges dans le cadre du programme Aquis/Amélioré (annexe 1).

Lors de la séance du Bureau du 10 octobre 2025, le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a autorisé la poursuite des études de réhabilitation pour les logements n°8 et n°10 (annexe 2, pointillés de couleur bleue) et la démolition du logement n°6 (annexe 2, pointillés de couleur rouge). Cette démolition laissera un foncier libéré en vue de la construction de 2 logements locatifs sociaux portée par l'Office (annexe 2, pointillés de couleur jaune).

La commune a anticipé, à ses frais, l'aménagement de la voirie longeant l'ensemble immobilier qui le dessert et en face de l'opération de l'office, libéré un foncier constructible lui appartenant.

II – PROJET

Dans un souci de cohérence du renouveau du quartier et afin de finaliser la requalification de celui-ci, la commune propose à l'Office d'acquérir le foncier constructible afin de compléter l'offre de logement.

L'étude de capacité interne à l'office permet d'envisager sur le foncier appartenant à la commune, la construction de 5 autres logements individuels en complément des 2 maisons prévus sur le foncier libéré par la démolition du n°6.

Le projet consisterait en la construction de 7 logements locatifs sociaux :

- 2 T3 jumelés en lieu et place de la maison démolie au n°6 de la rue ;
- 4 T3 et d'1 T4 de l'autre côté de la voirie.

La construction et la programmation de ses 7 maisons ont été étudiées avec la commune et répondent bien aux besoins des deux parties prenantes.

III – FAISABILITE FINANCIERE

Le coût de construction est estimé à 1 700 € HT/m².

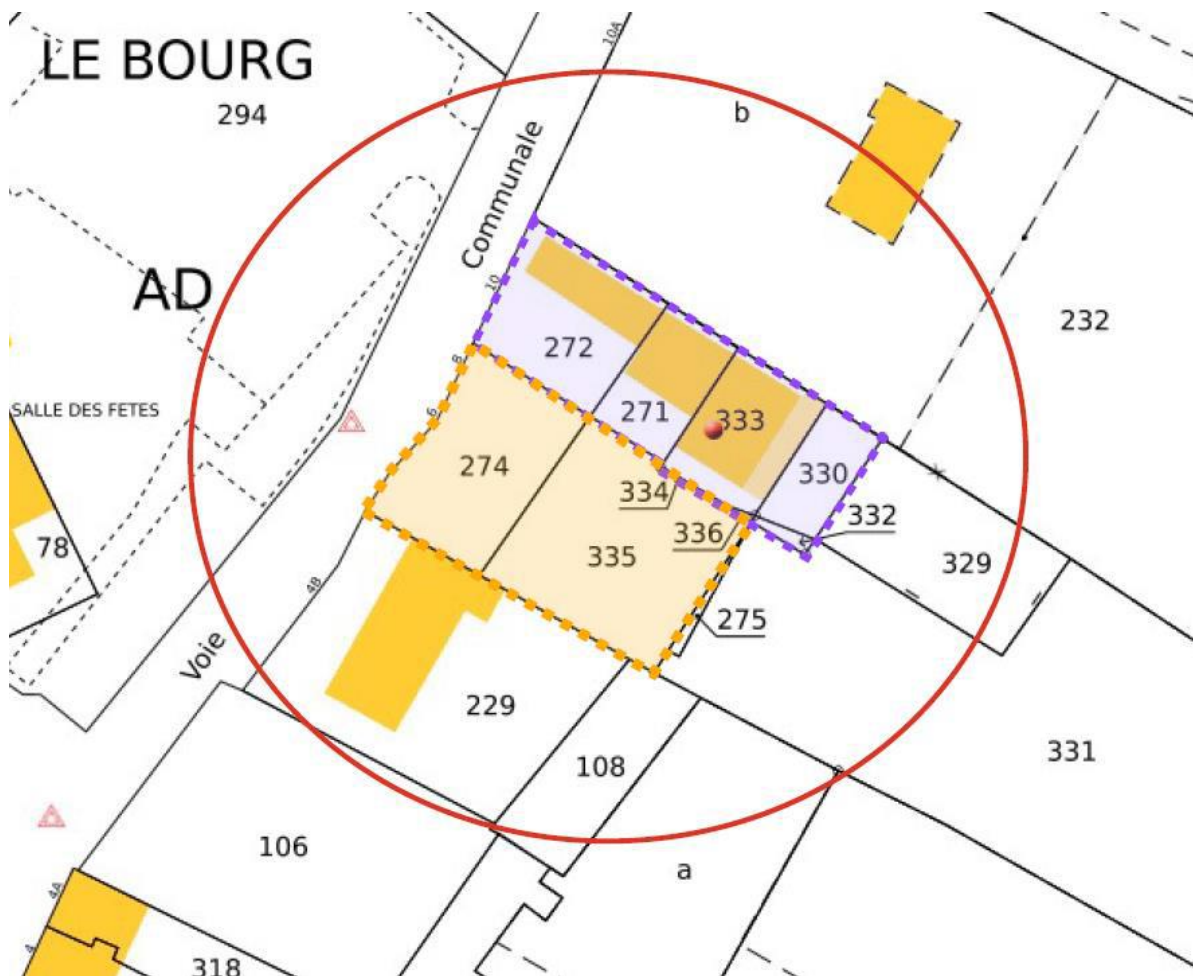
Le prix de revient de l'opération est estimé, sous réserve d'études plus approfondies, à 1 033 415 € TTC soit 2 338 € TTC par m² de SH (annexe 3).

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

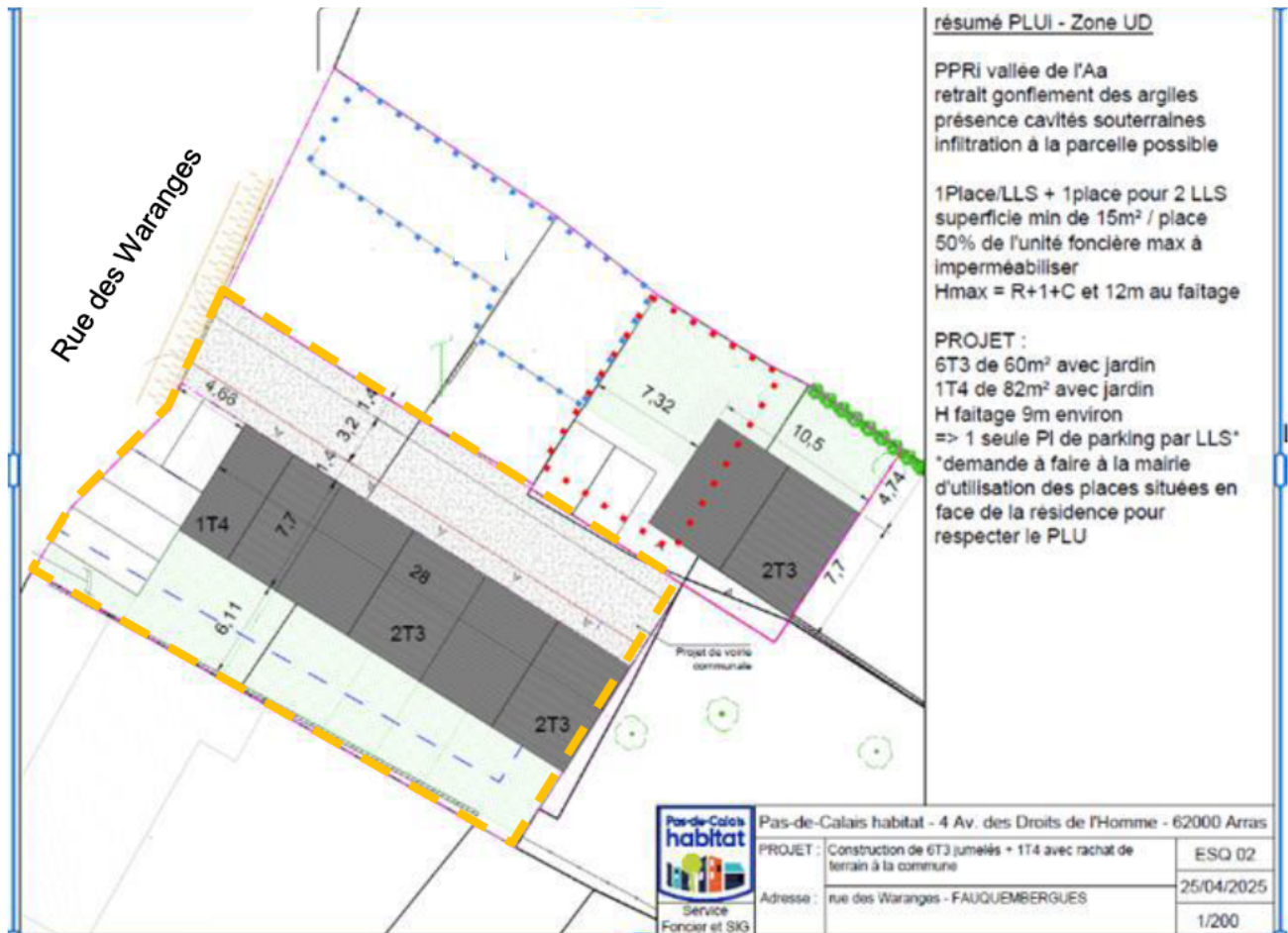
- ✓ autorisent la poursuite des études pour cette opération.
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

ANNEXE 1



ANNEXE 2



ANNEXE 3

<