

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20260109-19139-DE-1-1
Date de télétransmission : 21/01/2026
Date de réception préfecture : 21/01/2026

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 9 JANVIER 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame
ROSSIGNOL.

**BERLES-AU-BOIS - 4 et 4 bis Rue Verte Démolition de deux logements et
projet d'un accueil pour la petite enfance
Opportunité**

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

I – CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de deux logements situés sur la commune de Berles-au-Bois sis au 4 et 4 bis rue Verte,

Ces logements sociaux ont été aménagés dans l'ancien presbytère, à proximité immédiate de l'église et sont vacants depuis 2021 (pour le n°4) et 2022 (pour le n°4 bis).

II – ÉTAT DES LIEUX

Un diagnostic visuel a été réalisé en 2022 sur ces deux logements.

Les observations portaient sur l'enveloppe et la structure du bâtiment et nous avons pu constater que les façades sont assez bien maintenues et qu'il en va de même pour

les aspects structurels. La toiture quant à elle demande une rénovation lourde.

Les Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) en classe G pour le logement du 4 rue Verte et en F pour celui du 4 bis de la même rue nous obligent à prévoir une réhabilitation thermique afin d'envisager une remise en location ou en vente.

Enfin, la Valeur Nette Comptable de ces deux logements est à ce jour de 42 000 €. Une estimation des domaines a été demandée.

III – ENJEUX

La commune de Berles-au-Bois a exprimé son souhait de voir démolir ces deux logements (sous réserve que le principe soit validé par la DDTM) afin d'y construire en lieu et place un accueil pour la petite enfance, la commune en étant dépourvu et les besoins étant avérés.

Aussi, et compte-tenu de l'état du bâtiment, des performances énergétiques très dégradées, des risques de pathologies non identifiées du fait de la vacance prolongée, de la volonté forte de la commune de réaliser un équipement public prioritaire et de l'absence de perspectives de remise en location à court terme, les membres du Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ autorisent la poursuite des études pour cette opération.
- ✓ autorisent le dialogue avec la commune et la CAF afin d'évaluer les conditions d'une démolition ainsi que d'une valorisation foncière adaptée au projet d'un accueil à la petite enfance envisagé.

Décision adoptée à l'unanimité