

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20251212-18831-DE-1-1  
Date de télétransmission : 29/12/2025  
Date de réception préfecture : 29/12/2025

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 12 DÉCEMBRE 2025**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

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

**LUMBRES - 57 ter Avenue Bernard CHOCHOY Création des locaux de  
l'Agence Rurale  
Lancement**

---

Direction de la côte d'opale et de l'audomarois  
Rapporteur : Mme [REDACTED]

---

#### **I - CONTEXTE**

Dans le cadre de la réorganisation de ses Directions Territoriales, une Agence Rurale est en cours de création sur la commune de Lumbres en lieu et place de l'ancienne gendarmerie, située au 57 ter, avenue Bernard Chochoy à Lumbres en rez-de-chaussée.

La prise en charge des travaux de réhabilitation des logements de l'ancienne gendarmerie a entraîné un décalage du calendrier concernant les travaux prévus pour les locaux destinés à l'Agence Rurale.

L'Agence Rurale de Lumbres accueillera, en plus du Responsable et de ses assistantes, une chargée de recouvrement.

## **II - PRESENTATION DU PROJET**

Il s'agit d'un bâtiment construit en 1972.

Il est composé d'un rez-de-chaussée d'une surface de 95,91 m<sup>2</sup> comprenant un accueil, un bloc sanitaire, trois bureaux, une salle d'armes et deux cellules.

A cela s'ajoute une cave de 45,48m<sup>2</sup>.

Il dépend d'un ensemble immobilier repris au cadastre section 000 c 854 d'une superficie de 4 433m<sup>2</sup>.

Ce bâtiment est vacant depuis le 11 mai 2021.

Le budget prévisionnel alloué pour les travaux représente une dépense de : 298 482,02€TTC.

Le nouveau projet d'Agence permettra de répondre aux besoins des collaborateurs et aux enjeux territoriaux dans le cadre de la nouvelle organisation territoriale.

L'ensemble des éléments demandés se trouve dans le document de présentation joint en annexe.

\*\*\*\*\*

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau:

✓ autorisent le lancement de l'opération.

Décision adoptée à l'unanimité



# **Création des locaux de l'Agence Rurale de Lumbres au rez-de- chaussée**

# Préambule

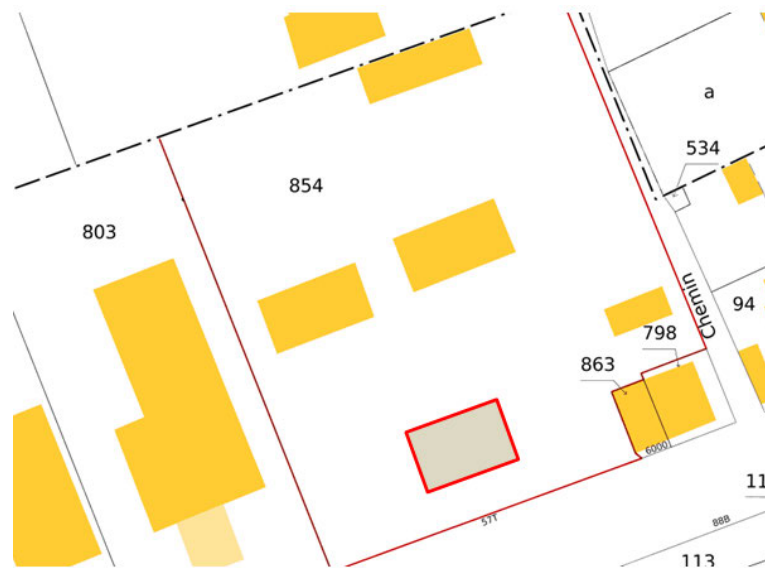
Dans le cadre de la réorganisation de ses Directions Territoriales, l'Agence Rurale de Lumbres est en cours de création dans les locaux de l'ancienne gendarmerie, avenue B. Chochoy à Lumbres. Cette agence est prévue au rez-de-chaussée du bâtiment.

Il s'agit de locaux construits en 1972, composés en sous sol d'une cave de 45,48m<sup>2</sup>, d'un rez-de-chaussée d'une surface de 95,91 m<sup>2</sup> comprenant un accueil, un bloc sanitaire, trois bureaux, une salle d'armes et deux cellules. Ils dépendent d'un ensemble immobilier repris au cadastre section 000 c 854 d'une superficie de 4 433m<sup>2</sup>. Ce logement est vacant depuis le 11 mai 2021.

L'Agence Rurale de Lumbres accueillera, en plus du Responsable et de ses assistantes, une chargée de recouvrement.

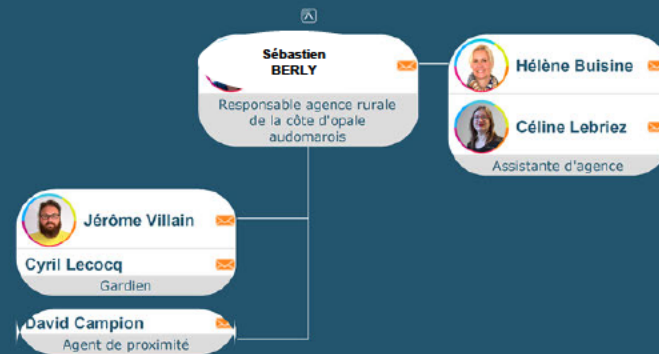
.

# Situation extérieure



# Contexte organisationnel et humain

## agence rurale de la Côte d'Opale et Audomarois



Les travaux n'ont pas commencé.

Sabine BOULINGUEZ , chargée de recouvrement, travaille pour le secteur de Lumbres et Arques.

Hélène BUISINE, assistante d'agence est en charge de la partie commerciale.

L'agence est organisée pour permettre l'accueil des locataires et des prospects conformément à nos engagements.

	Matin	Après-midi
Lundi	09h00-11h30	
Mardi	09h30-11h30	14h00-18h00
Mercredi	09h30-11h30	
Jeudi	09h30-11h30	13h30-17h30
Vendredi	09h30-11h30	

Sur rendez-vous  
Sans rendez-vous

Les bureaux se trouvent actuellement au sein de l'Agence de St Omer à Longuenesse.

# Situation future

L'Agence disposera à terme :

- 4 bureaux : RA, AA, CR
- 1 réfectoire/cuisine qui pourra être utilisé comme salle de réunion
- 1 local sanitaire et 1 WC
- 1 hall d'accueil dédié
- 1 bureau accueil
- 1 local de stockage en sous sol
- 1 local informatique en sous sol

Le budget prévisionnel alloué pour la création de l'Agence représente une dépense : 298 482,02€ TTC.

L'opération est pilotée par Philippe Boulet.

L'Agence sera implantée à proximité du centre ville de LUMBRES sur un axe très passant, disposant de parkings en nombre. Le quartier est bien desservi par les transports publics.

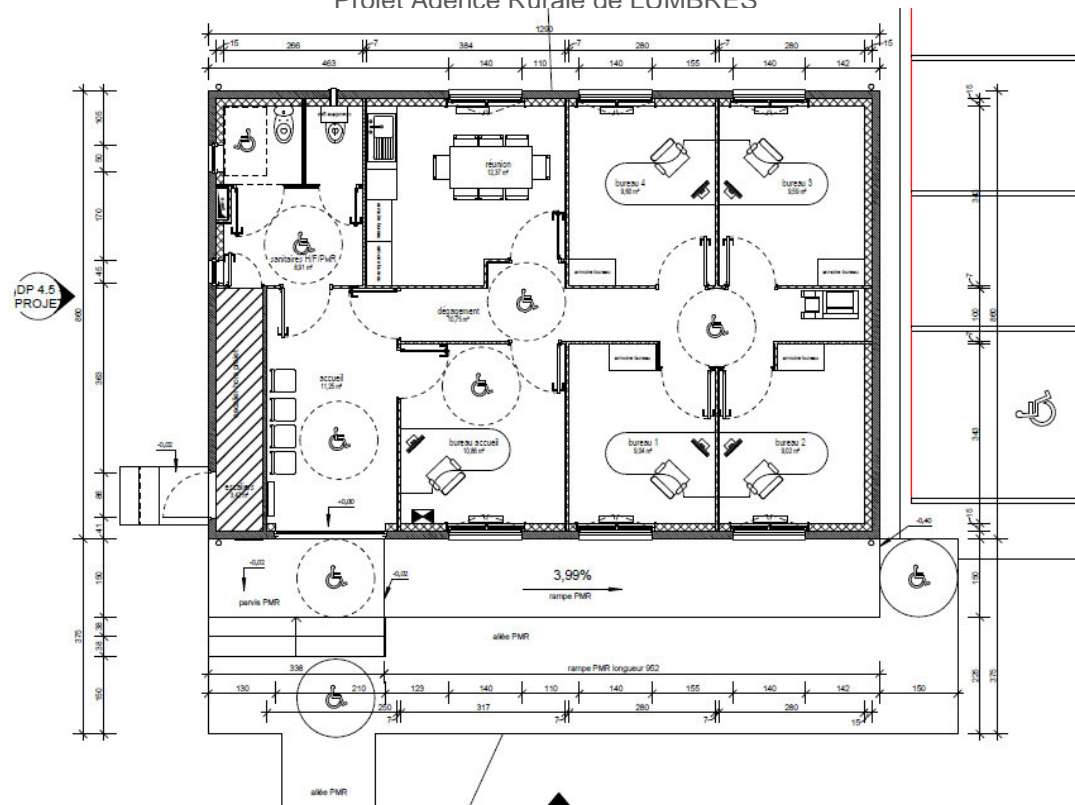


## Photos des locaux à aménager au rez-de-chaussée et cave



# Plan 1 : rez-de-chaussée - surfaces de travail avec mobilier

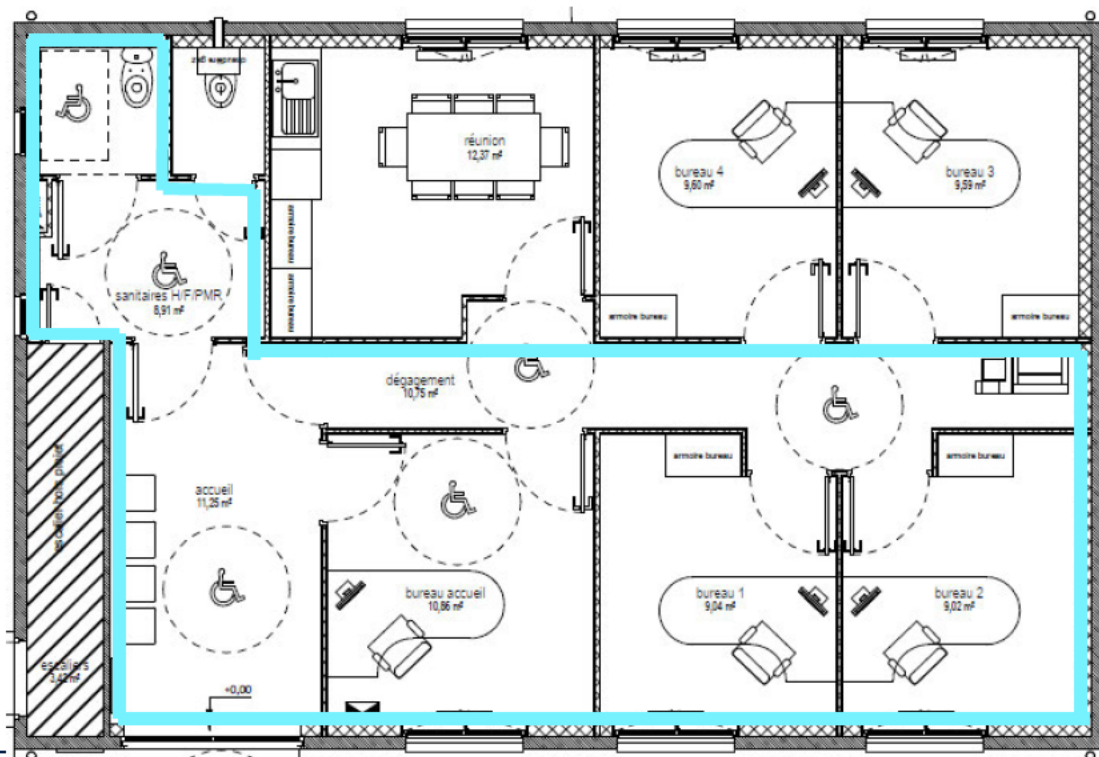
Projet Agence Rurale de LUMBRES



## Points lumineux



### Plan 3 : rez-de-chaussée - Espace recevant du public



Seuls les espaces répertoriés en bleu seront susceptibles de recevoir du public.

# Planning

	2025			2026							
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ETUDES</b>											
Validation du plan CSSCT											
Déclaration préalable de travaux											
Passage de la fiche de lancement											
Notification & OS marchés travaux											
<b>CHANTIER</b>											
Préparation de chantier											
Réalisation des travaux											
Réception											



# MERCI !

—

## FICHE LANCEMENT D'OPERATION

### I) CARACTERISTIQUES GENERALES

Opération :	LUMBRES - Agence rurale
Codification :	SM2308772
Nature des travaux :	Réhabilitation non thermique
Conso énergétique après travaux <195 Kwh/m²/an	Non
Existence concertation/autorisation locataire	Non

### II) CARACTERISTIQUE DU PROGRAMME

Nombre de logements :	1
-----------------------	---

### III) BILAN FINANCIER :

	PMT	LANCEMENT	OBSERVATIONS
<b>A - PRIX DE REVIENT</b>	<b>298 482,02 €</b>	<b>298 482,02 €</b>	
Travaux en investissement		234 607,44 €	
Charges foncières		21 000,00 €	
Honoraires		31 198,58 €	
Autres (révisions/avenant/conduites op)		11 676,00 €	
<b>B - FINANCEMENT</b>	<b>298 482,02 €</b>	<b>298 482,02 €</b>	
<b>Subventions</b>			
Région (réserve de performance NPNRU)			
<b>Emprunts</b>	268 633,82 €	268 633,82 €	
PAM réhabilitation LA			
PAM éco prêt LA			
Action Logement *1			
Prêt "Euribor"	268 633,82 €	268 633,82 €	
<b>Fonds Propres</b>	29 848,21 €	29 848,21 €	
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>298 482,02 €</b>	<b>298 482,02 €</b>	

### VII) AUTRES ET COMMENTAIRES

<b>A - Eligibilité Certificat d'économie d'énergie</b>	Non
--------------------------------------------------------	-----

### **B - Dégrevement TFPB pour travaux d'économie d'énergie**

B1- Dégrevement en %	
B2- Montant du dégrèvement en €	

## ETAT RECAPITULATIF DES DEPENSES REHABILITATIONS

CONVENTION NPNRU	QPV	
CONVENTION APL		
PLS		

**LIBELLE OPERATION :**

**Nombre de logements :** 1

**Code Opération MAIN :** SM2308772

## REHABILITATION DE L'ANCIENNE GENDARMERIE POUR L'AGENCE RURALE DE LUMBRES

				Phase Faisabilité / Lancement ( Pôe Immobilier)													
				FICHE DE FAISABILITE		FICHE DE LANCEMENT = A.O			REHABILITATION			REHABILITATION THERMIQUE			AUTRE (DEMOL/RESID/etc.)		
									TVA finale 10%			TVA finale 5,5%			TVA finale 20%		
	DESIGNATION	Nom de l'entreprise	N° de Marché	MONTANT HT	MONTANTS TTC	MARCHE (ESTIMATION/RE EL)	MONTANT HT	MONTANTS TTC	MONTANT HT	TVA	MONTANTS TTC	MONTANT HT	TVA	MONTANTS TTC	MONTANT HT	TVA	MONTANTS TTC
BATIMENT	Lot 1 GROS ŒUVRE				0,00		26 104,19 €	31 325,03	26 104,19 €	20,0%	31 325,03	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 2 CHARPENTE			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 3 COUVERTURE			0,00	0,00		8 629,00 €	10 354,80	8 629,00 €	20,0%	10 354,80	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 4 PLATRERIE ISOLATION- MENUISERIES INT&EXT			0,00	0,00		56 039,16 €	67 246,99	56 039,16 €	20,0%	67 246,99	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 6 CHAUFFAGE - PLOMBERIE - VENTILATION			0,00	0,00		22 615,54 €	27 138,65	22 615,54 €	20,0%	27 138,65	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 7 ELECTRICITE			0,00	0,00		41 290,85 €	49 549,02	41 290,85 €	20,0%	49 549,02	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 8 PEINTURES& RDS int			0,00	0,00		14 536,65 €	17 443,98	14 536,65 €	20,0%	17 443,98	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 9 PEINTURES ext			0,00	0,00		26 290,81 €	31 548,97	26 290,81 €	20,0%	31 548,97	0,00		0,00	0,00		0,00
				0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Lot 10 Marché à bon de commande ou procédure adaptée			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
SOUS TOTAL				0,00	0,00		195 506,20	234 607,44	195 506,20		234 607,44	0,00		0,00	0,00		0,00
HONORAIRES																	0,00
	Maitrise d'œuvre			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Architecte			0,00	0,00		18 000,00 €	21 600,00 €	18 000,00 €	20,0%	21 600,00 €	0,00		0,00	0,00		0,00
	Réalisation maquette / vue 3D / etc.			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Géomètre			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Contrôle technique			0,00	0,00		925,11 €	1 110,12 €	925,10 €	20,0%	1 110,12 €	0,00		0,00	0,00		0,00
	Diagnostic amiante			0,00	0,00		973,71 €	1 168,45 €	973,71 €	20,0%	1 168,45 €	0,00		0,00	0,00		0,00
	panneaux de chantier	Estimation		0,00	0,00		2 000,00 €	2 400,00 €	2 000,00 €	20,0%	2 400,00 €	0,00		0,00	0,00		0,00
	BET Technique -INGENIERIE			0,00	0,00		2 400,00 €	2 880,00 €	2 400,00 €	20,0%	2 880,00 €	0,00		0,00	0,00		0,00
	Contrôle SPS			0,00	0,00		1 300,00	1 560,00	1 300,00	20,0%	1 560,00 €	0,00		0,00	0,00		0,00
	Chantier propre			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Constat Huissier permis affiché	Estimation		0,00	0,00		400,00 €	480,00 €	400,00 €	20,0%	480,00 €	- €		0,00	0,00		0,00
	etc.			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
SOUS TOTAL				0,00	0,00		25 998,81	31 198,57	25 998,81		31 198,57	0,00		0,00	0,00		0,00
CHARGE FONCIERE / IMMOBILIERE									0,00								
	Charge foncière			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Terrain			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	TLE			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Notaire			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Sondages			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Géomètre			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Nettoyage du chantier	Estimation		0,00	0,00		1 500,00 €	1 800,00 €	1 500,00 €	20,0%	1 800,00 €	- €		0,00	0,00		0,00
	Eclairage public			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Branchement électrique			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Branchement gaz			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Branchement eau			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	France Telecom			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Espaces Verts privatifs et clôtures	Estimation		0,00	0,00		16 000,00 €	19 200,00 €	16 000,00 €	20,0%	19 200,00 €	- €		0,00	0,00		0,00
	Lot VRD			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	VRD Honoraires			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	Cablage Télédistribution			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	etc.			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
	SOUS TOTAL				0,00	0,00		17 500,00	21 000,00	17 500,00		21 000,00	0,00		0,00	0,00	
Actualisation / Révisions = (Bto-Honoraires)*0.02*(270/300)				0,00	0,00		4 983,86	4 983,86	4 983,86		4 983,86	0,00		0,00	0,00		0,00
Aléas = 1% Global				0,00	0,00		2 390,05	2 390,05	2 390,05		2 390,05	0,00		0,00	0,00		0,00
Conduite d'opération MAIN = 1.8% Total				0,00	0,00		4 302,09	4 302,09	4 302,09		4 302,09	0,00		0,00	0,00		0,00
SOUS TOTAL				0,00	0,00		11 676,00	11 676,00	11 676,00		11 676,00	0,00		0,00	0,00		0,00
TOTAL GENERAL				0,00	0,00		250 681,01	298 482,02	250 681,01		298 482,02	0,00		0,00	0,00		0,00

[illegible]

Fiche de Lancement = A.O :	250 681,01	HT
Fiche de Lancement = A.O :	298 482,02	HT
Engagement réels après A.O :	0,00	HT
Avenants :	0,00	HT
Variations de Prix :	0,00	HT
Prix de Revient définitif :	0,00	HT
Prix de Revient définitif :	0,00	TTC
Ecart entre FDL et PR définitif :	-298 482,02	TTC