

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20260626-20864-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/07/2026
Date de réception préfecture : 03/07/2026

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 26 JUIN 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

**LONGUENESSE - 4 LES HERONS Travaux de mise en sécurité du bâtiment
les Hérons - France terre d'asile
Faisabilité**

Direction des politiques locatives
Rapporteur : [REDACTED]

I - CONTEXTE

Ce projet vise à pérenniser l'exploitation d'une structure de mise à l'abri et d'hébergements de jeunes de l'aide sociale à l'enfance ou de mineurs non accompagnés gérée pour le compte du Département du Pas-de-Calais. L'objectif principal est de transformer cet ancien bâtiment d'habitation en un Établissement Recevant du Public (ERP), garantissant ainsi sa pleine conformité avec les normes de sécurité incendie et d'accessibilité (PMR).

II – PRESENTATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le projet concerne une partie de l'ensemble immobilier situé au 1 avenue Léon Blum Résidence Les Hérons, entrée n°4 à Longuenesse édifié sur la parcelle AM79 d'une contenance de 1 127 m², propriété de Pas-de-Calais Habitat.

Le Bâtiment R+4 édifié en 1971 était anciennement dédié au logement étudiant. L'opération porte sur 32 chambres. L'aile droite de l'immeuble reste entièrement occupée par des étudiants et n'est pas concernée par ces travaux.

III – PRESENTATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Détail du programme de travaux

Le programme se décline en deux axes majeurs :

- Mise en sécurité incendie (Mise aux normes ERP) :
 - Création d'une voie d'accès pompiers et d'un escalier de secours extérieur avec modification des baies vitrées.
 - Isolement coupe-feu entre les niveaux et par rapport aux logements étudiants mitoyens
 - Pose de portes coupe-feu.
 - Installation d'une centrale incendie et d'un système de désenfumage par extraction mécanique.
 - Remise aux normes complète de l'installation électrique.
 - Pose de revêtements de sol homologués ERP.
 - Remplacement du groupe VMC par un modèle résistant au feu (400°C).
 - Dépose des kitchenettes inutilisées et des menuiseries de placards non conformes ERP.
- Travaux d'accessibilité et espaces communs (Mise aux normes PMR) :
 - Traitement des escaliers intérieurs et création au rez-de-chaussée d'espaces de convivialité et de restauration entièrement accessibles, et d'une chambre accessible PMR avec sanitaires et douche, conformément à la demande de la DDTM.

Les plans projetés sont joints en annexe 1.

IV – PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Le coût de l'opération est estimé entre 800 000 € et 900 000 € TTC.

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

MAITRE D'OUVRAGE PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS		
MAITRE D'OEUVRE MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6 rue Konrad Adenauer - 59441 WASQUEHAL		
Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE		
DOSSIER D'AUTORISATION DE TRAVAUX		
Modifications		
Première diffusion	Indice A	Date 04/05/26
Affaire 529	Phase AT	Date 04/05/26
		Ind. A

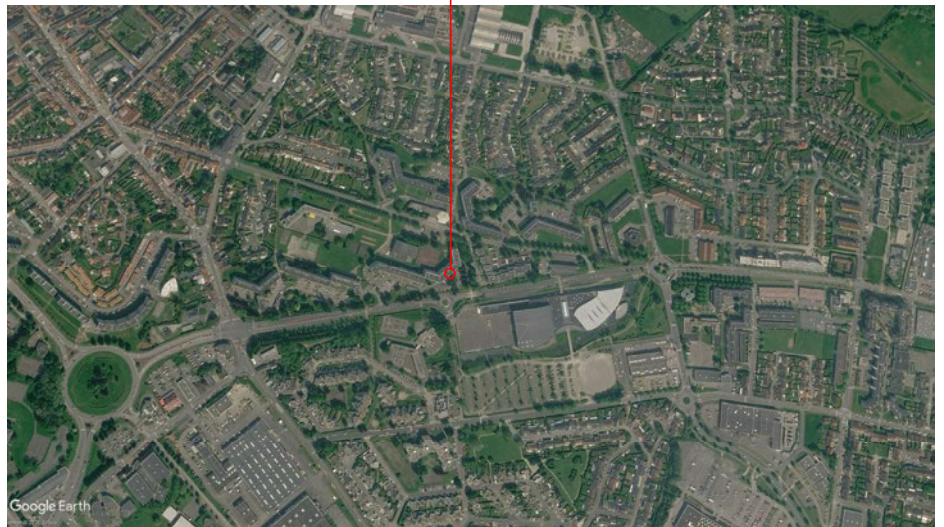


Parcelle concernée par la mise aux normes d'une résidence

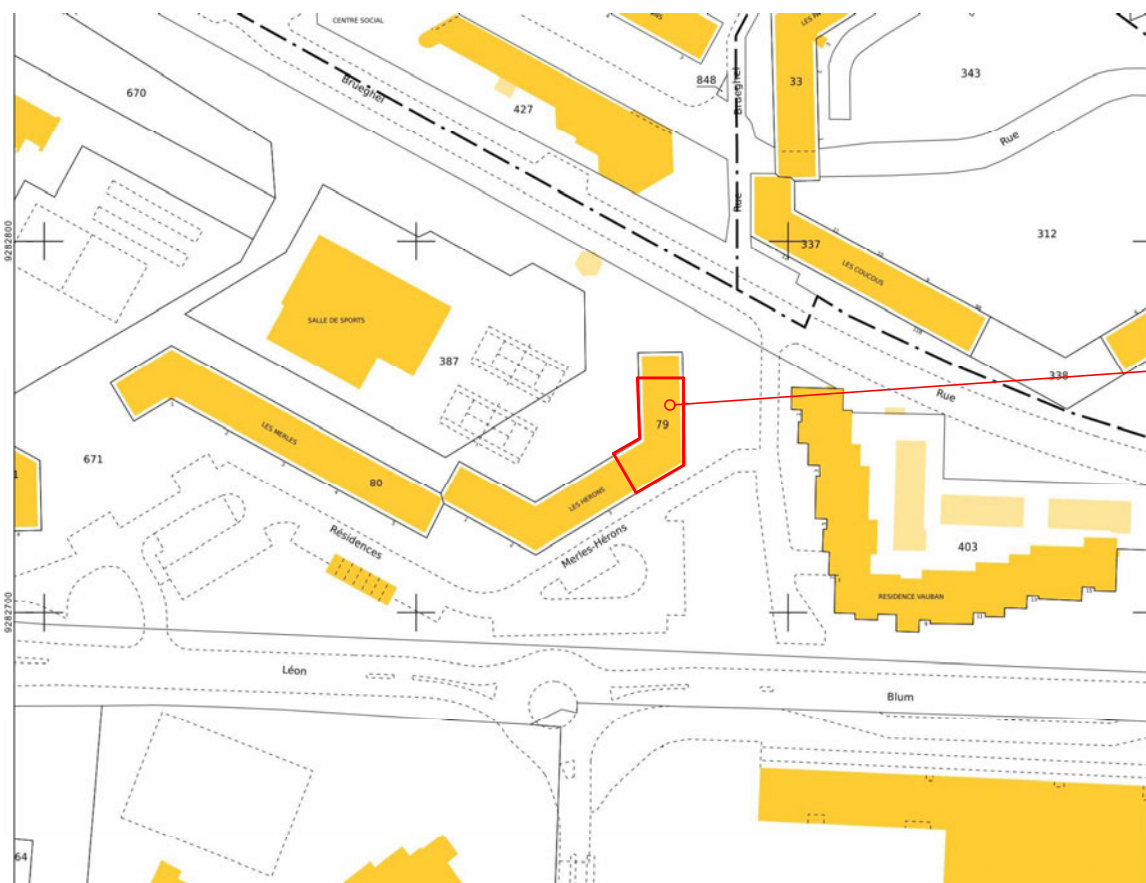
Adresse
Résidence Les Hérons
Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE

Réf. cadastrale
Section AM
Parcelle n°79 - surface : 1 127m²

Surface totale 1 127m²



Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL	N°2 - PLAN DE SITUATION			
			Echelle		Phase	
			Date		04/05/26	
	Maitre d'Ouvrage	Maitre d'Oeuvre	AF	529	Ind	A
						AT



Batiment concerné par la mise aux normes

Adresse
Résidence Les Hérons
Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE

Réf. cadastrale
Section AM
Parcelle n°79 - surface : 1 127m²

Surface totale 1 127m²

Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL	N°2 - PLAN CADASTRAL			
			Echelle		Phase	
			Date		AT	
	Maître d'Ouvrage	Maître d'Oeuvre	AF	529	Ind	A

Zone non concernée

SECURITE
● Bâties accessibles
(larg. 160cm x haut. 115cm)

Zone concernée par la présente demande

Zone non concernée

1360

+115

Sortie de secours RDC 2UP

FACADE EST (sur rue)

Mise en conformité d'un ERP

Résidence Les Hérons
Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE

PAS-DE-CALAIS HABITAT
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

Maître d'Ouvrage

MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS
6, rue Konrad Adenauer
59441 WASQUEHAL

Maître d'Oeuvre

N°4a - FACADE EST

Echelle 1 : 100

Phase

Date 04/05/26

AT

AF 529 Ind A

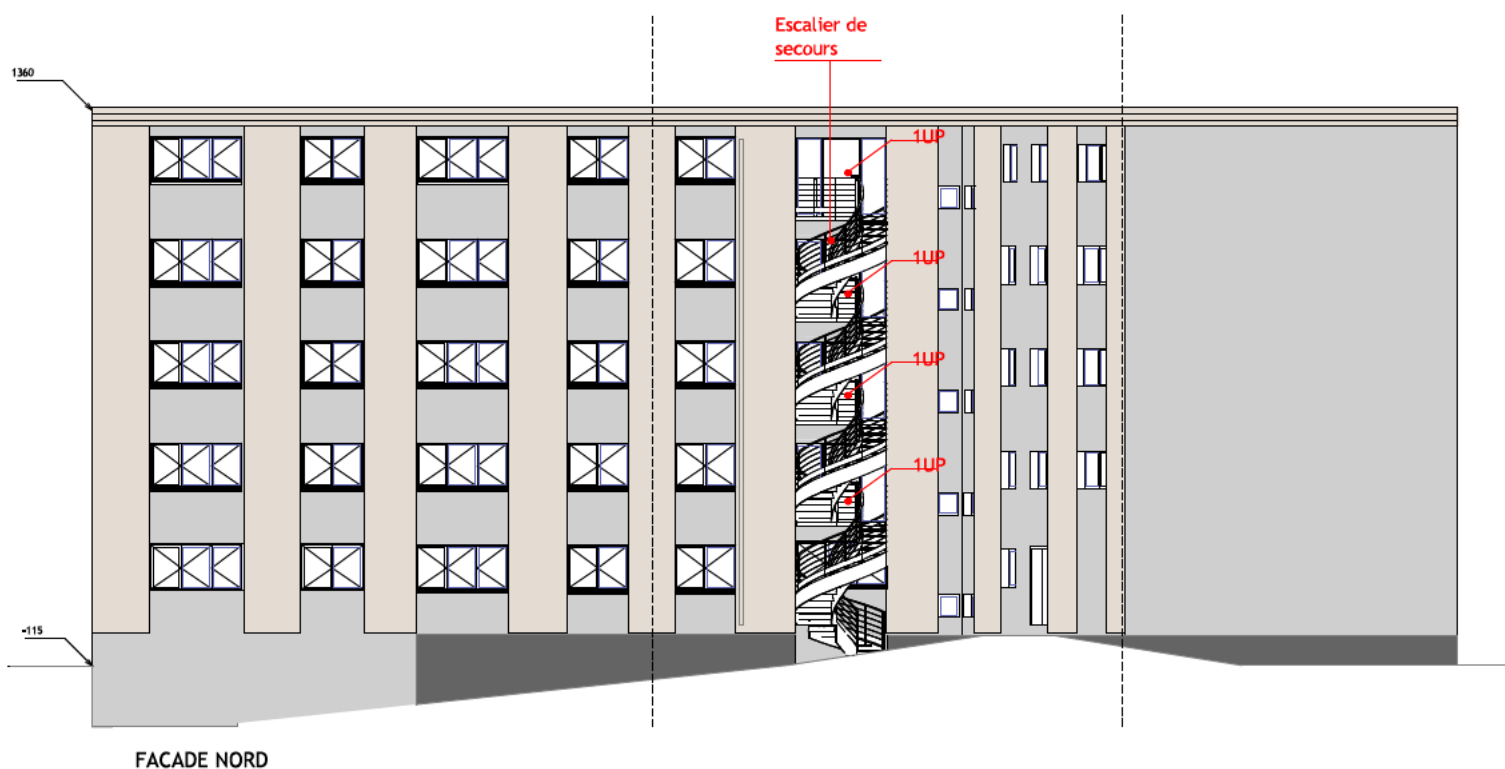
03



Zone non concernée

Zone concernée par la présente demande

Zone non concernée



FACADE NORD

Mise en conformité d'un ERP

Résidence Les Hérons
Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE

PAS-DE-CALAIS HABITAT
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

Maître d'Ouvrage

MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS
6, rue Konrad Adenauer
59441 WASQUEHAL

Maître d'Œuvre

N°4b - FACADE NORD

Echelle 1 : 100

Date 04/05/26

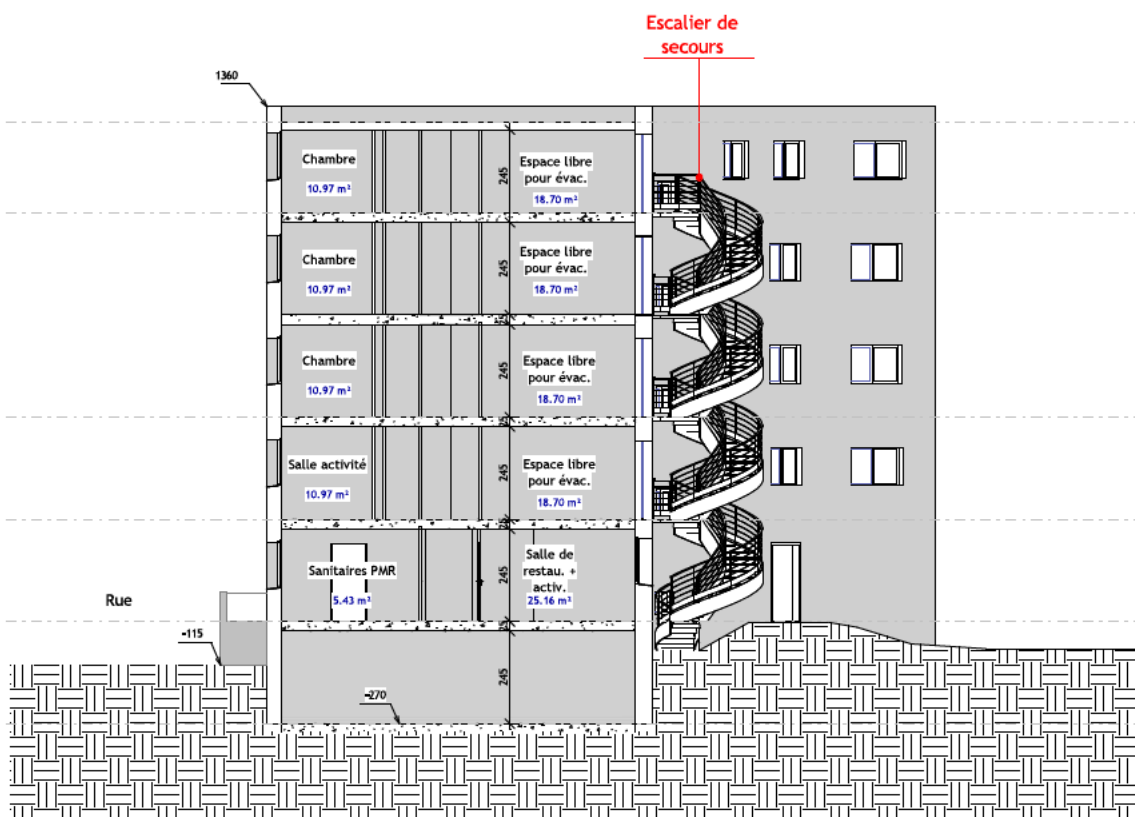
AF 529 Ind A

Phase

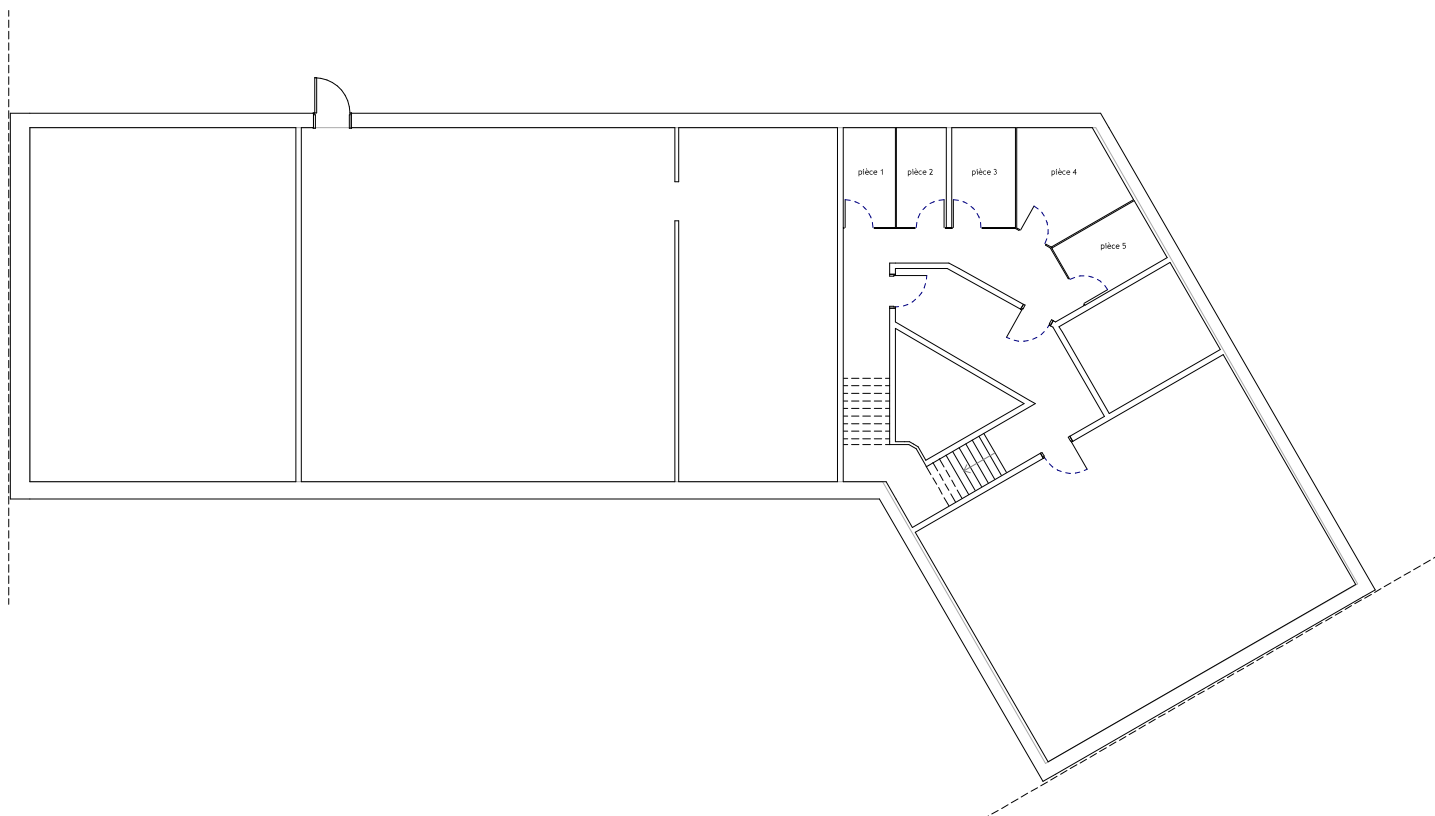
AT

04



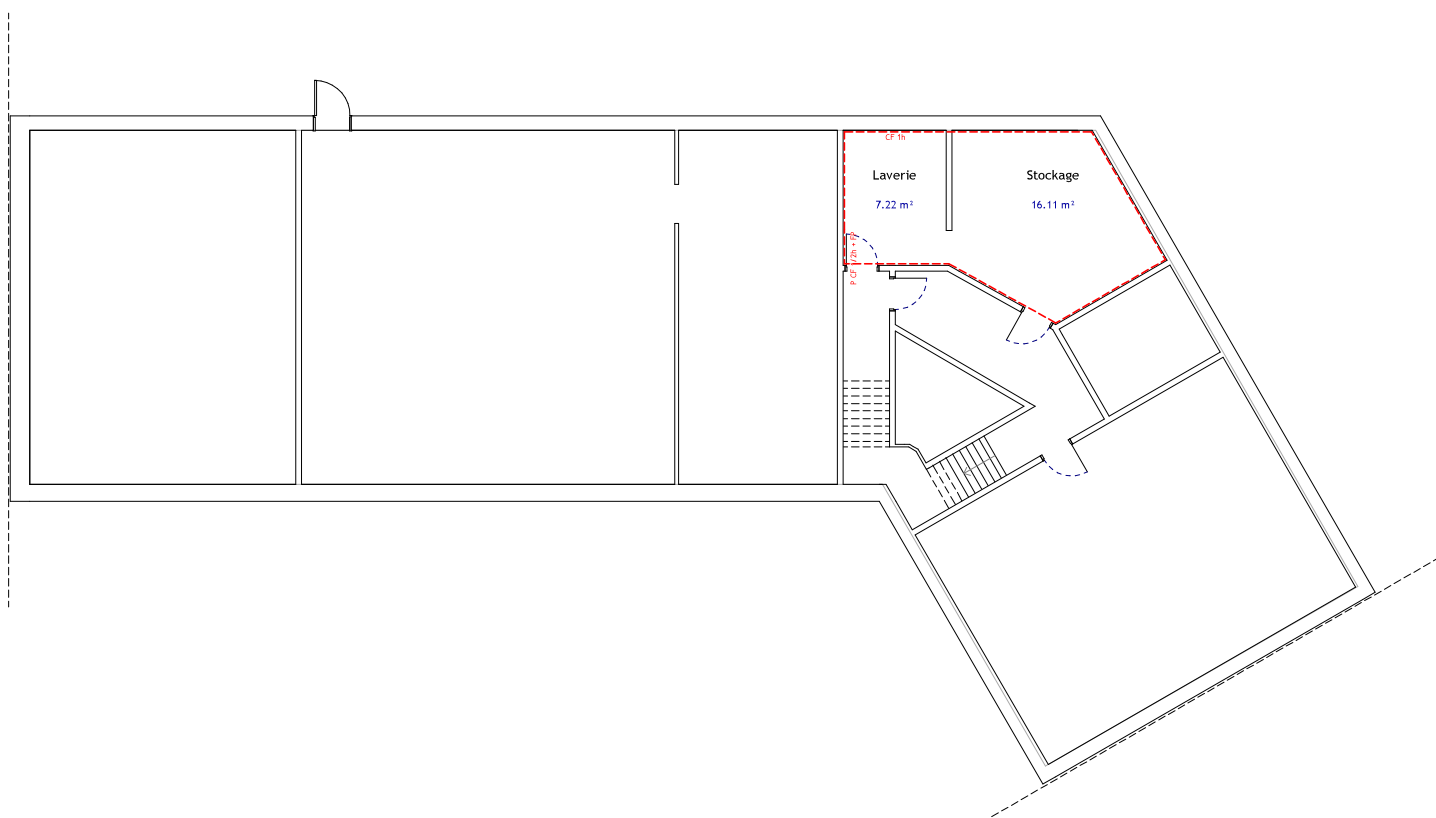


Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL	N°5 - COUPE AA' PROJET			
			Echelle 1 : 100		Phase	
			Date 04/05/26		AT	
	Maître d'Ouvrage	Maître d'Œuvre	AF 529	Ind	A	05



Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL	N°9a - PLAN R-1 EXISTANT AVANT TRAVAUX			
			Echelle 1 : 100		Phase	
			Date 04/05/26		AT	
	Maitre d'Ouvrage	Maitre d'Oeuvre	AF	529	Ind	A

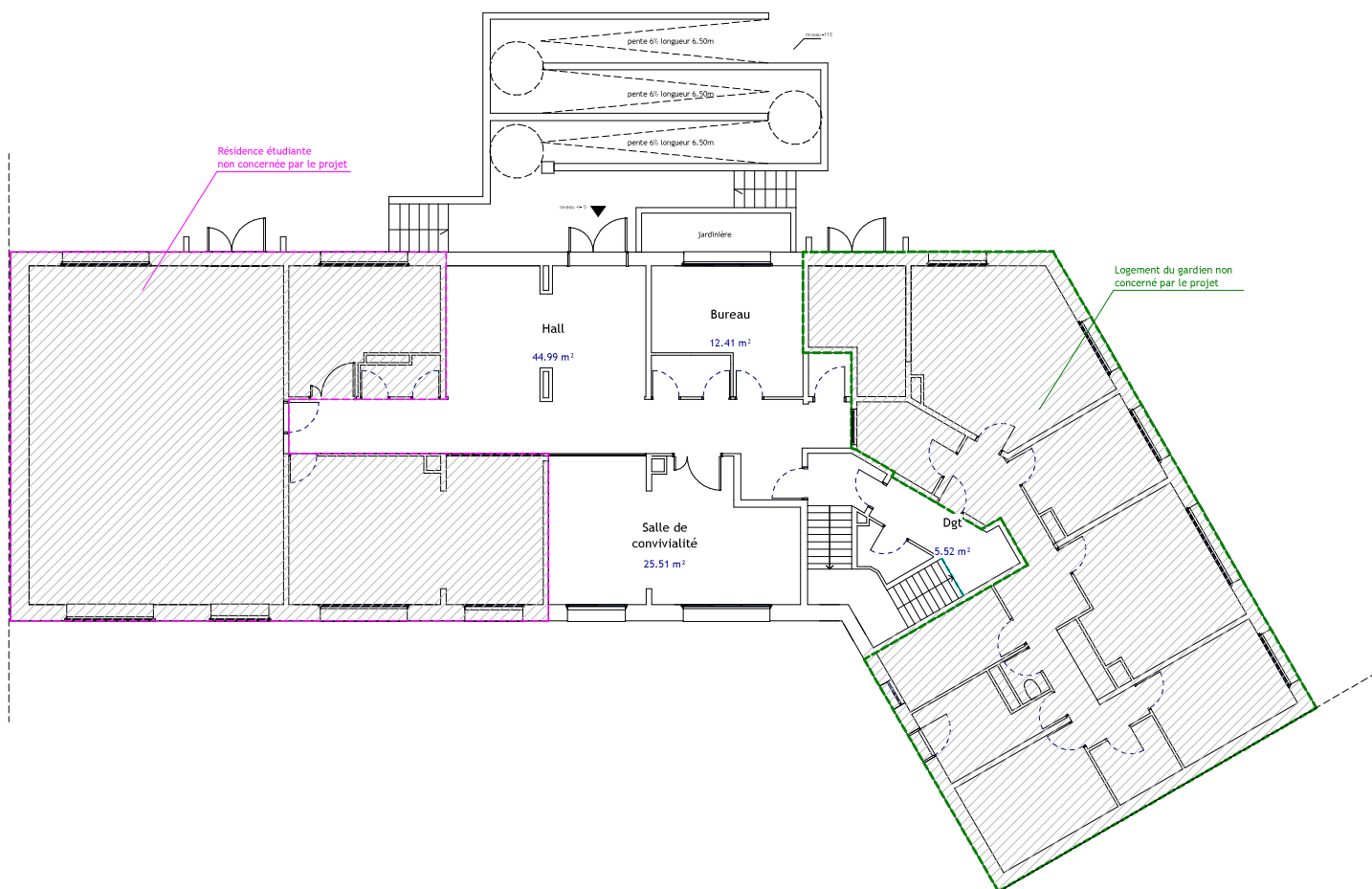




Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL	N°5a - PLAN R-1 PROJET SECURTIE INCENDIE				
			Echelle 1 : 100		Phase	AT	
			Date				
	Maître d'Ouvrage	Maître d'Oeuvre	AF	529	Ind		

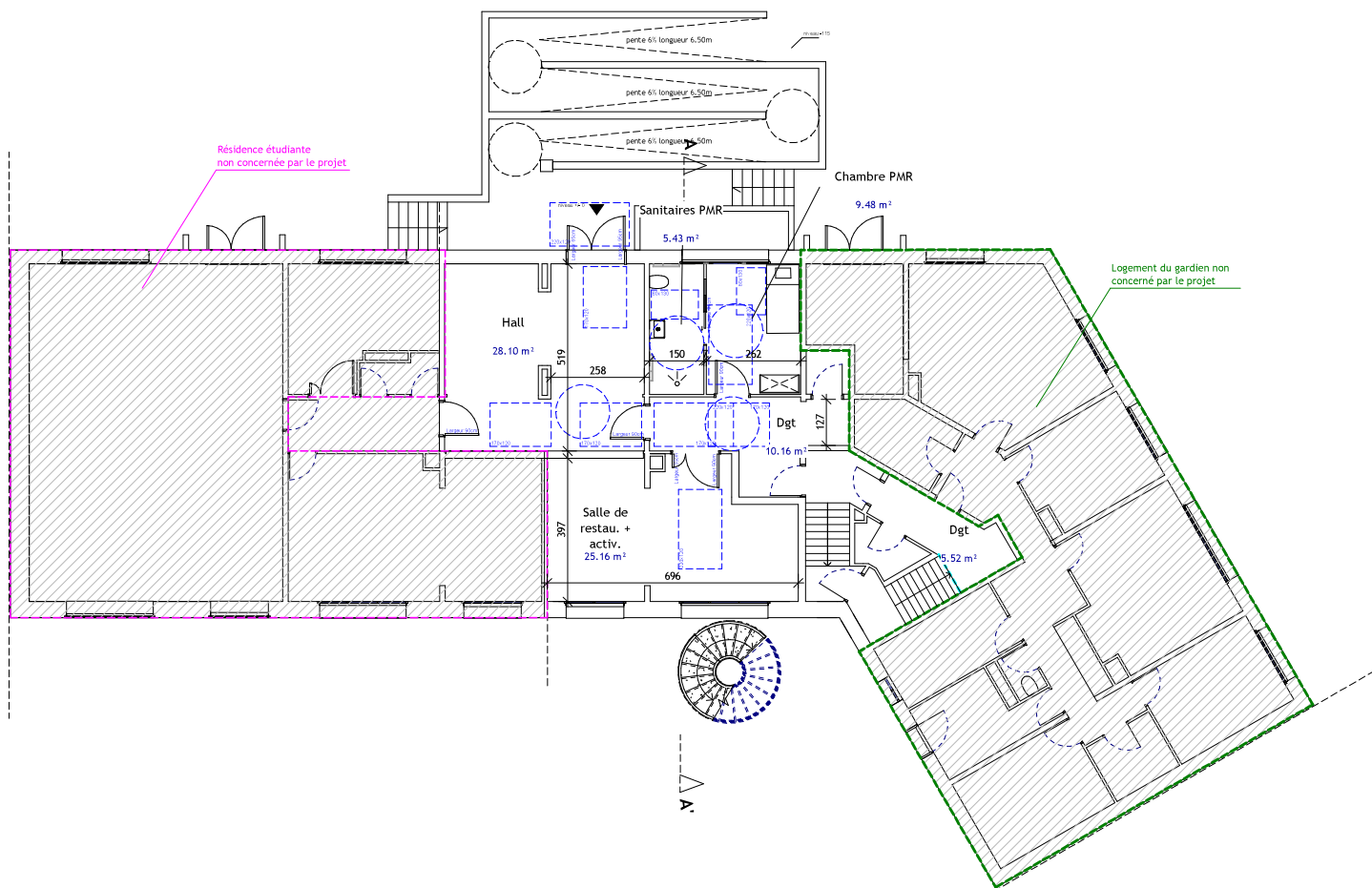
07



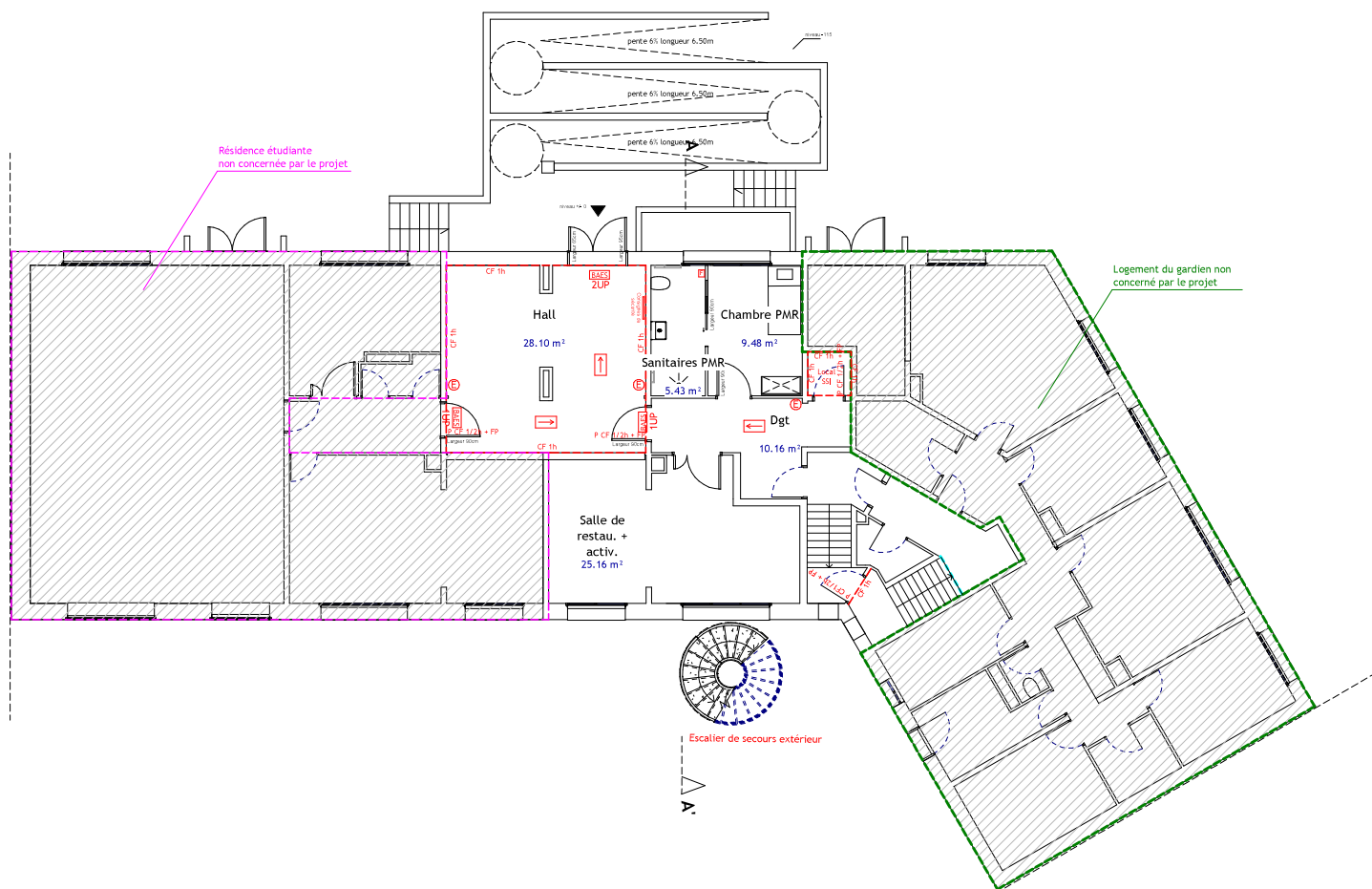


Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS Maître d'Ouvrage	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL Maître d'Oeuvre	N°9b - PLAN RDC EXISTANT AVANT TRAVAUX			
			Echelle 1 : 100		Phase	
			Date 04/05/26		AT	
			AF	529	Ind	A



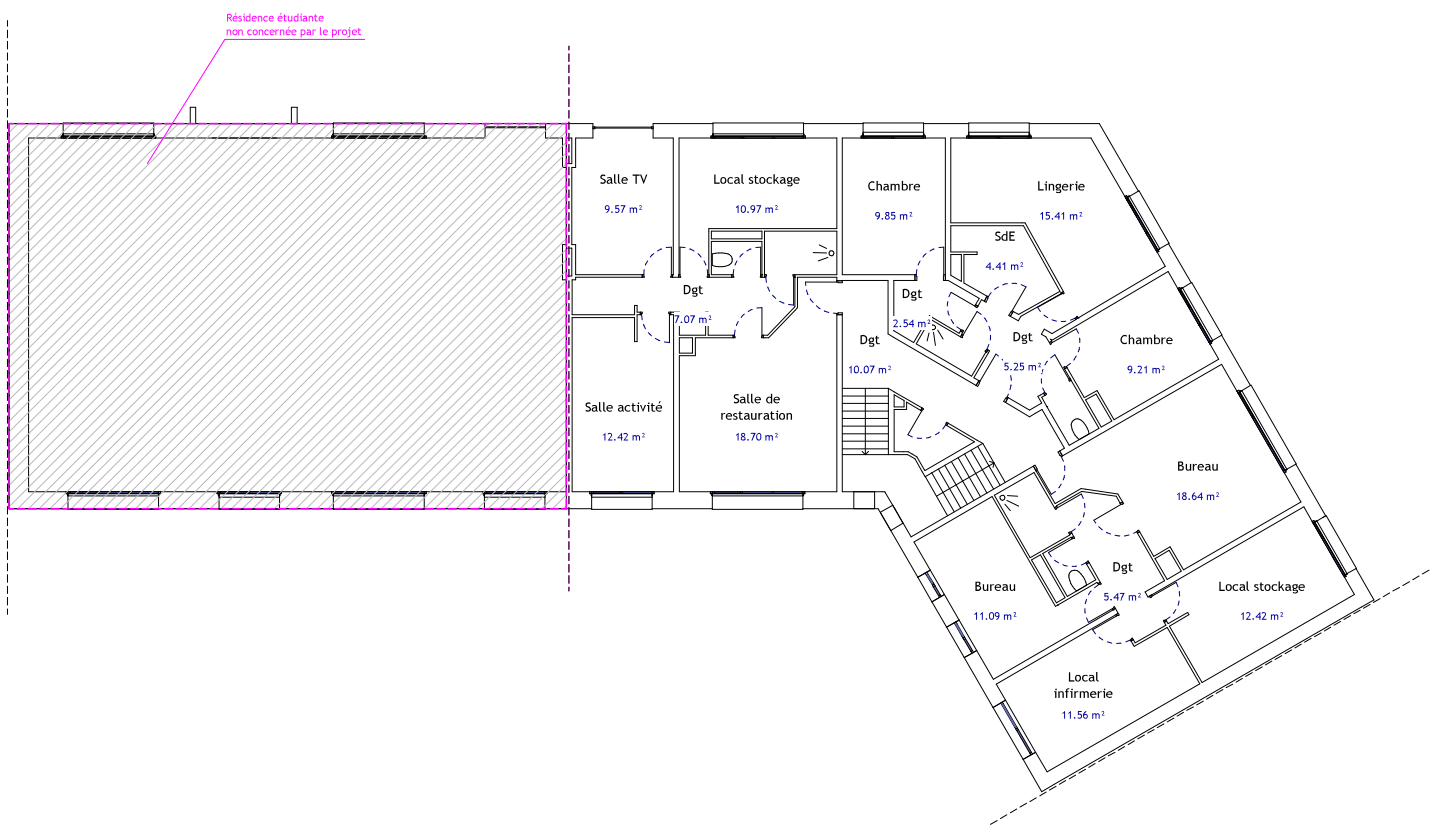


Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS Maître d'Ouvrage	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL Maître d'Oeuvre	N°7a et N°8a - PLAN RDC PROJET ACCESSIBILITE CHEMINEMENTS INTERIEURS			
			Echelle 1 : 100		Phase	
			Date 04/05/26		AT	
			AF 529	Ind	A	09 



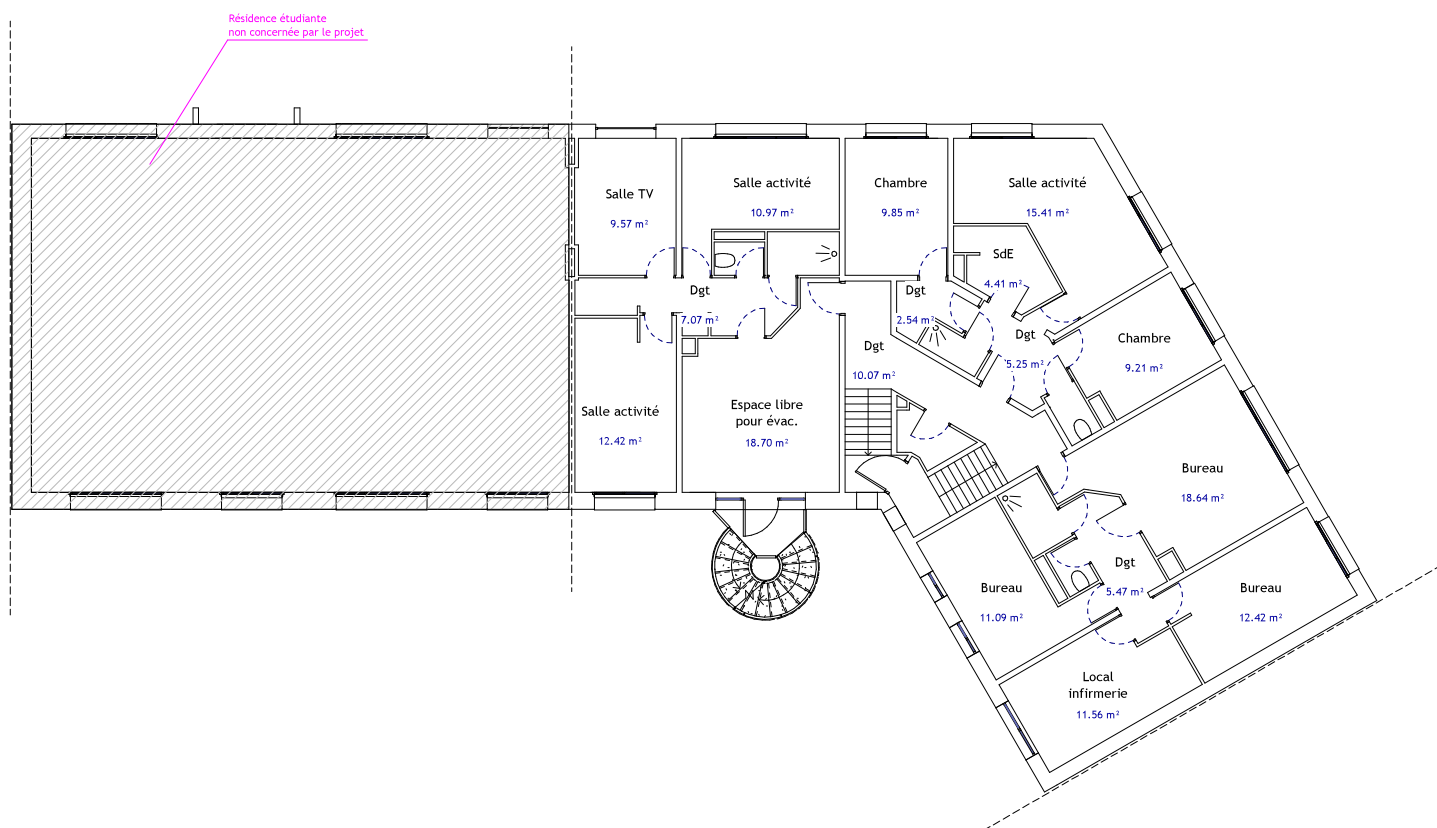
Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL	N°5b - PLAN RDC PROJET SECURITE INCENDIE			
			Echelle	1 : 100	Phase	
Maître d'Ouvrage	Maître d'Ouvre		Date	04/05/26	AT	
			AF 529	Ind	A	





Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS Maître d'Ouvrage	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL Maître d'Oeuvre	N°9c - PLAN R+1 EXISTANT AVANT TRAVAUX			
			Echelle	1 : 100	Phase	AT
			Date	04/05/26	A	
			AF	529	Ind	





Mise en conformité d'un ERP

Résidence Les Hérons
Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE

PAS-DE-CALAIS HABITAT

4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

Maître d'Ouvrage

MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS

6, rue Konrad Adenauer
59441 WASQUEHAL

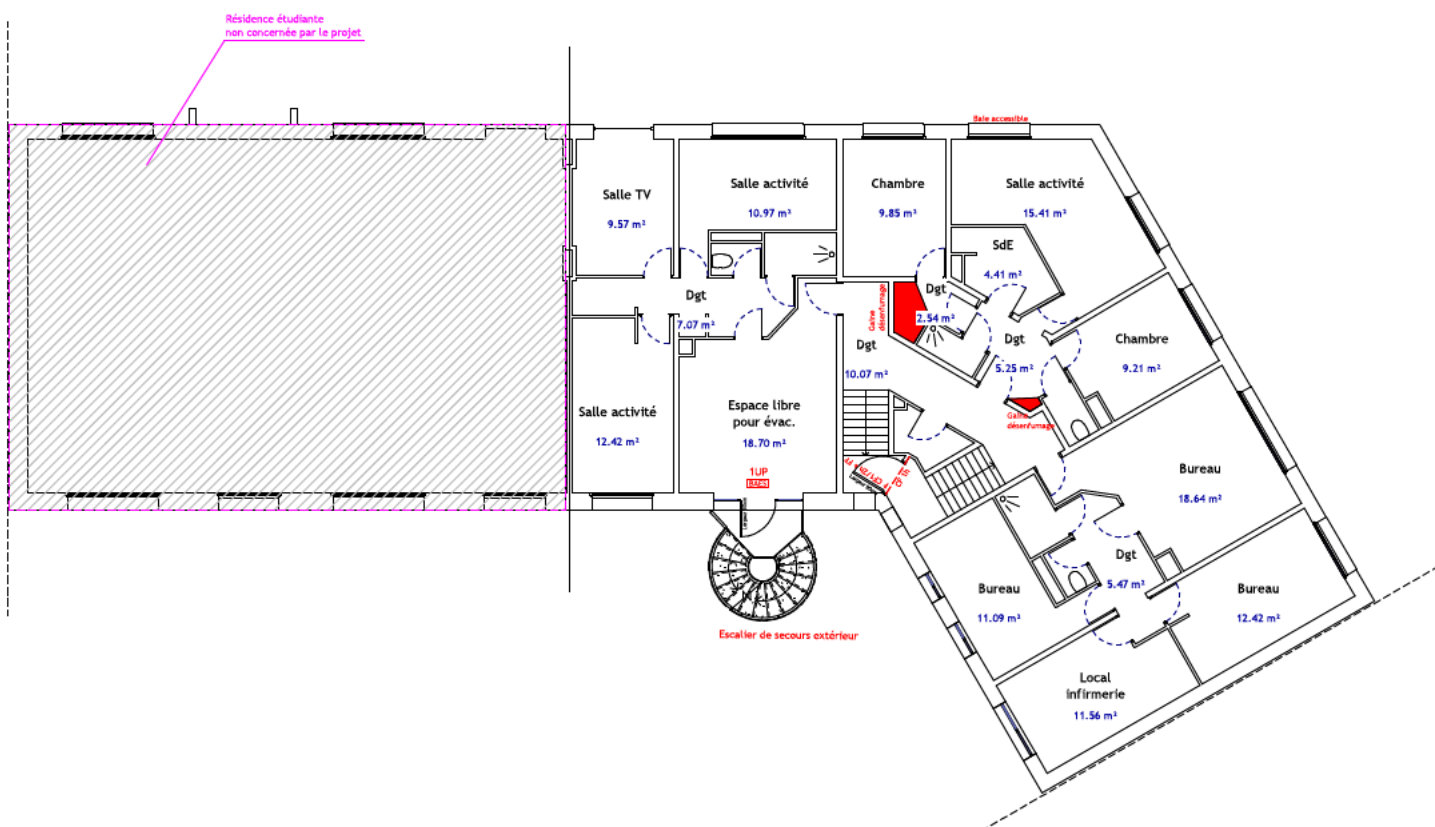
Maître d'Ouvre

N°7b et N°8b - PLAN R+1 PROJET ACCESSIBILITE
CHEMINEMENTS INTERIEURS

Echelle	1 : 100	Phase
Date	04/05/26	AT
AF	529	Ind

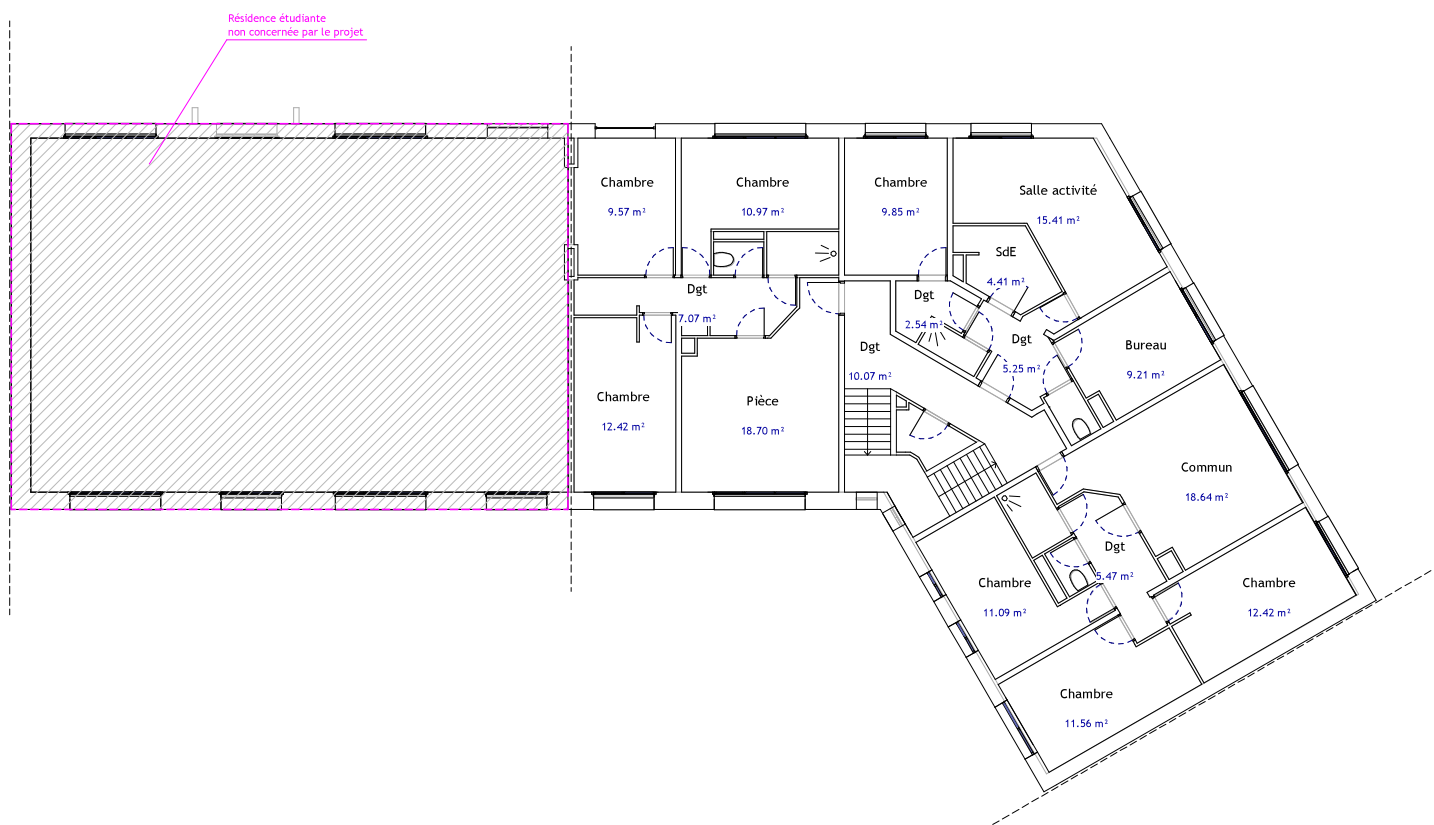
12





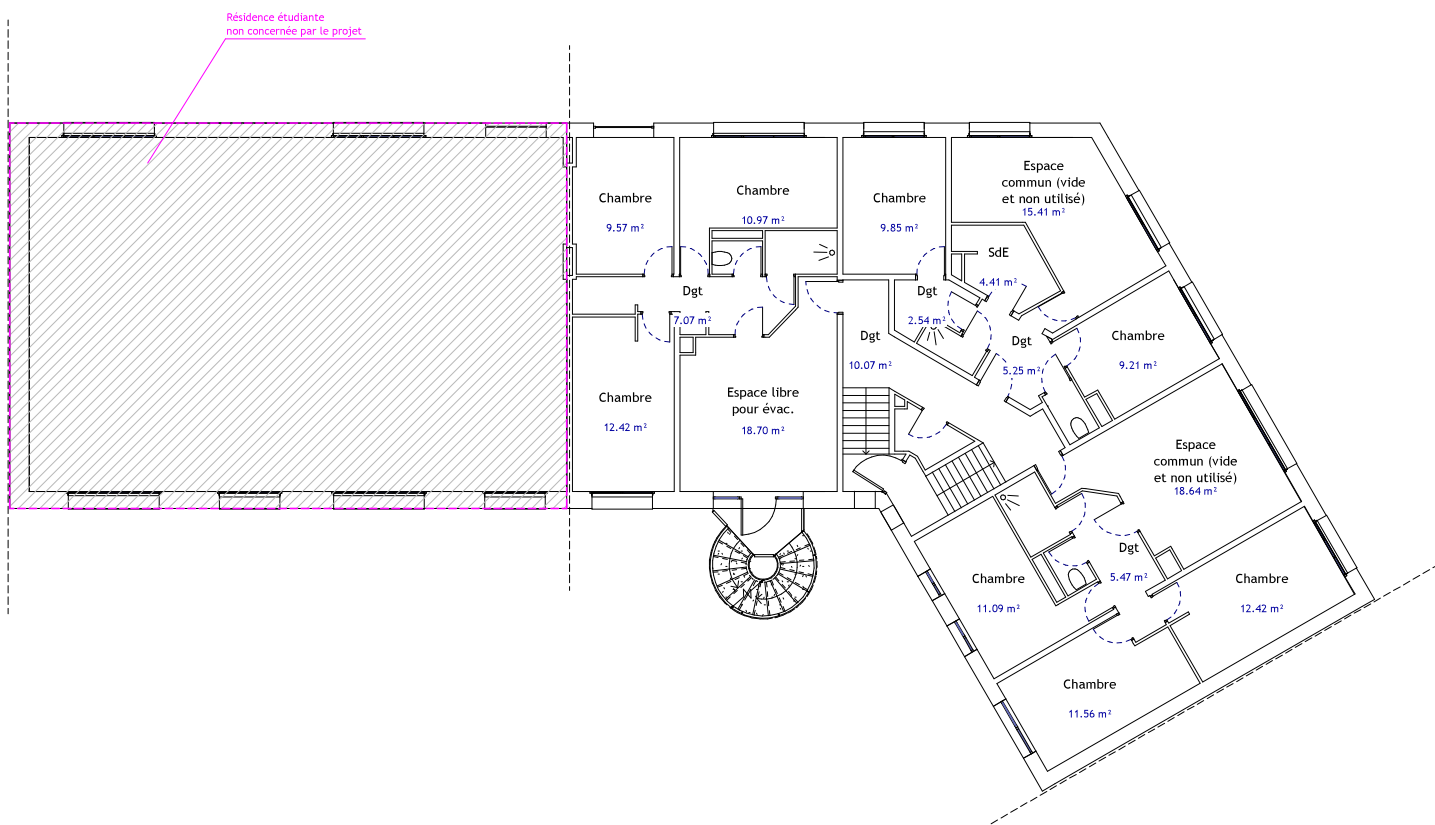
Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL	N°5c - PLAN R+1 PROJET SECURITE INCENDIE				
			Echelle 1 : 100		Phase	13 	
			Date 04/05/26		AT		
	Maître d'Ouvrage	Maître d'Oeuvre	AF 529	Ind A			





Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL	N°9d - PLAN R+2 EXISTANT AVANT TRAVAUX			
			Echelle	1 : 100	Phase	
			Date	04/05/26	AT	
	Maître d'Ouvrage	Maître d'Ouvre	AF	529	Ind	A





Mise en conformité d'un ERP

Résidence Les Hérons
Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE

PAS-DE-CALAIS HABITAT

4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

Maître d'Ouvrage

MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS

6, rue Konrad Adenauer
59441 WASQUEHAL

Maître d'Ouvre

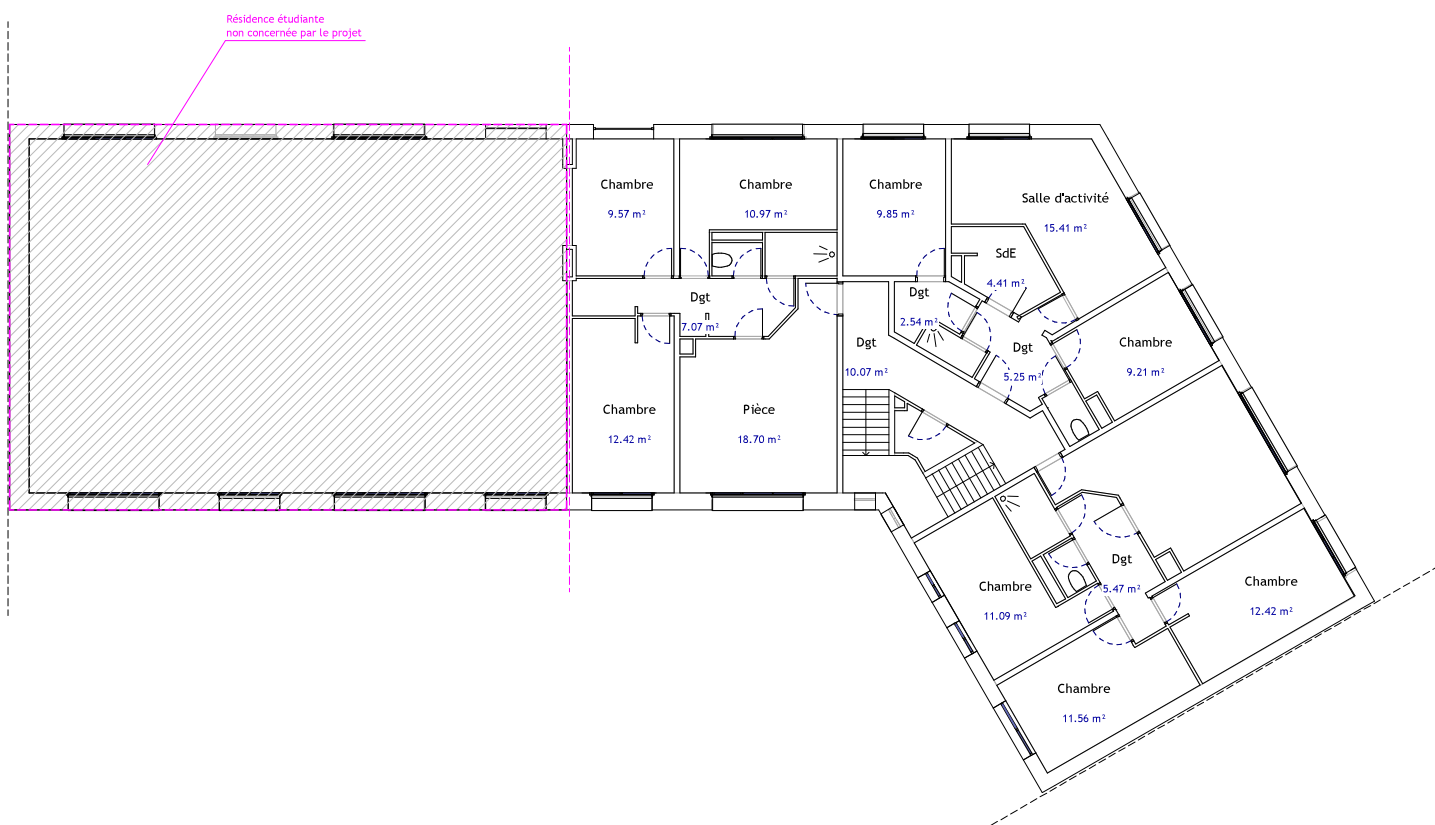
N°7c et N°8c - PLAN R+2 PROJET ACCESSIBILITE
CHEMINEMENTS INTERIEURS

Echelle	1 : 100	Phase
Date	04/05/26	AT

AF 529 Ind A

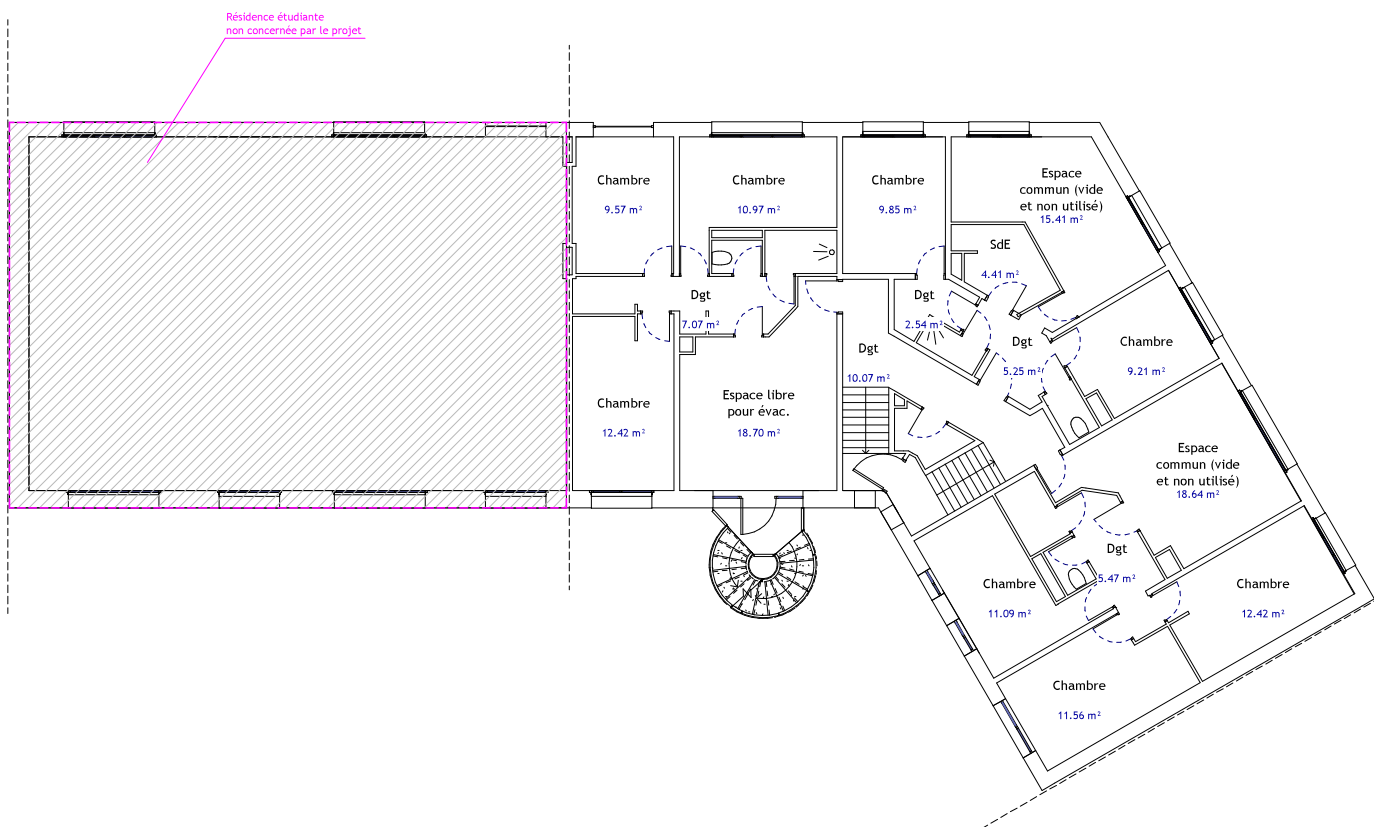
15





Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS Maître d'Ouvrage	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL Maître d'Oeuvre	N°9e - PLAN R+3 EXISTANT AVANT TRAVAUX			
			Echelle	1 : 100	Phase	AT
			Date	04/05/26	A	





Mise en conformité d'un ERP

Résidence Les Hérons
Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE

PAS-DE-CALAIS HABITAT

4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

Maître d'Ouvrage

MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS

6, rue Konrad Adenauer
59441 WASQUEHAL

Maître d'Oeuvre

N°7d et N°8d - PLAN R+3 PROJET ACCESSIBILITE
CHEMINEMENTS INTERIEURS

Echelle 1 : 100

Phase

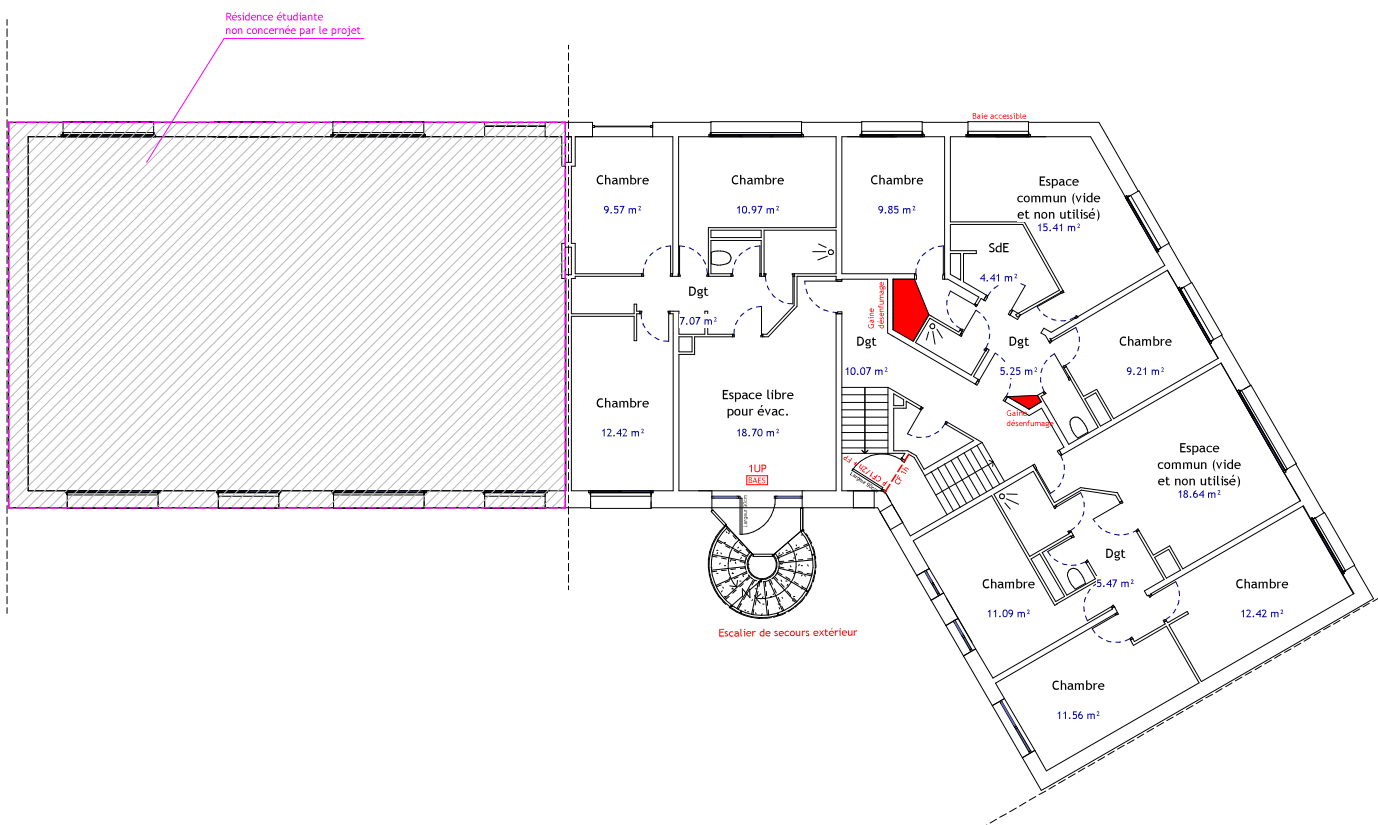
Date

AT

AF 529 Ind

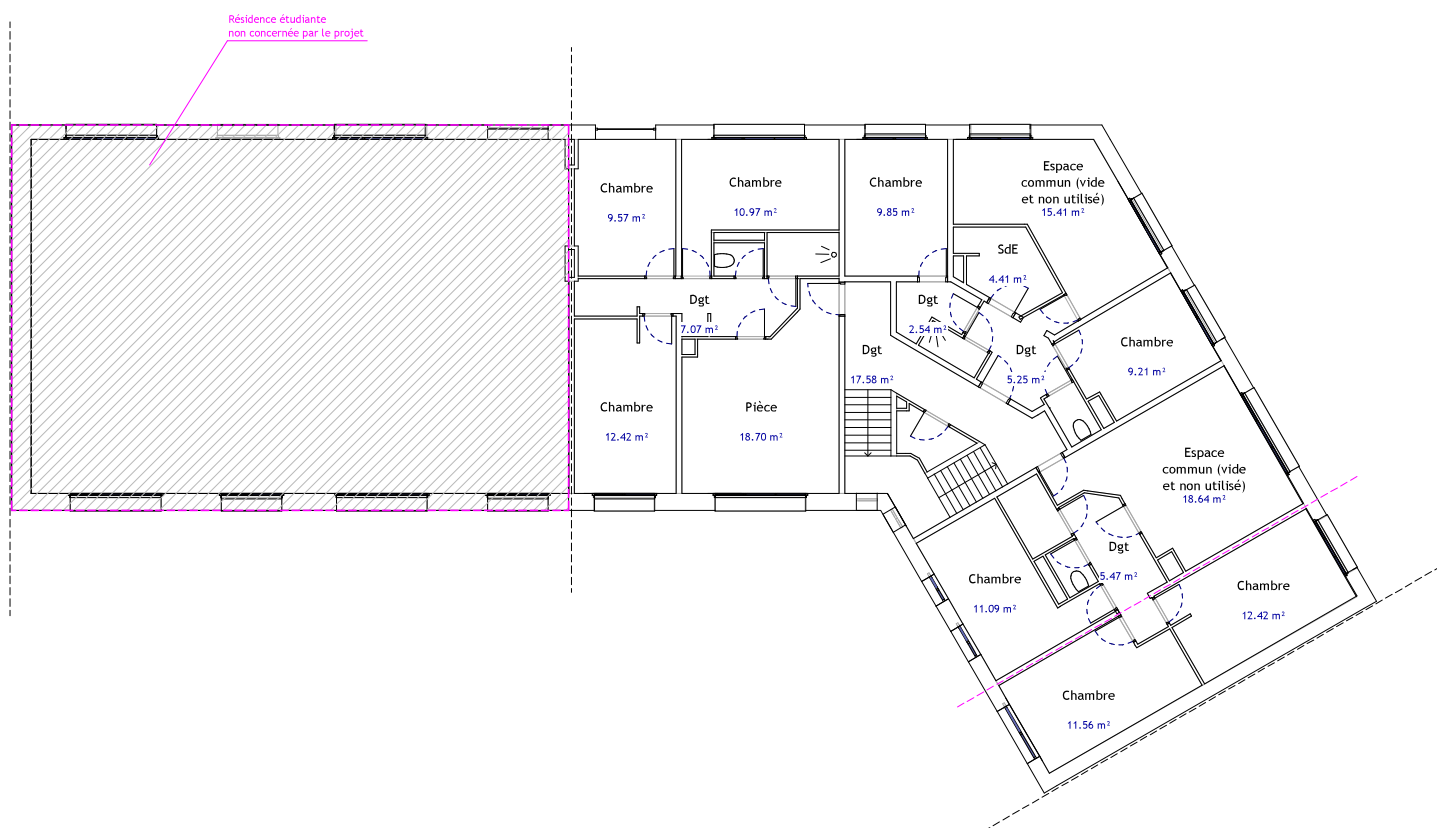
18





Mise en conformité d'un ERP Résidence Les Hérons Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS Maître d'Ouvrage	MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS 6, rue Konrad Adenauer 59441 WASQUEHAL Maître d'Oeuvre	N°5e - PLAN R+3 PROJET SECURITE INCENDIE			
			Echelle	1 : 100	Phase	AT
			Date	04/05/26	A	

AF 529 Ind



Mise en conformité d'un ERP

Résidence Les Hérons
Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE

PAS-DE-CALAIS HABITAT

4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

Maître d'Ouvrage

MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS

6, rue Konrad Adenauer
59441 WASQUEHAL

Maître d'Oeuvre

N°9f - PLAN R+4 EXISTANT AVANT TRAVAUX

Echelle 1 : 100

Date 04/05/26

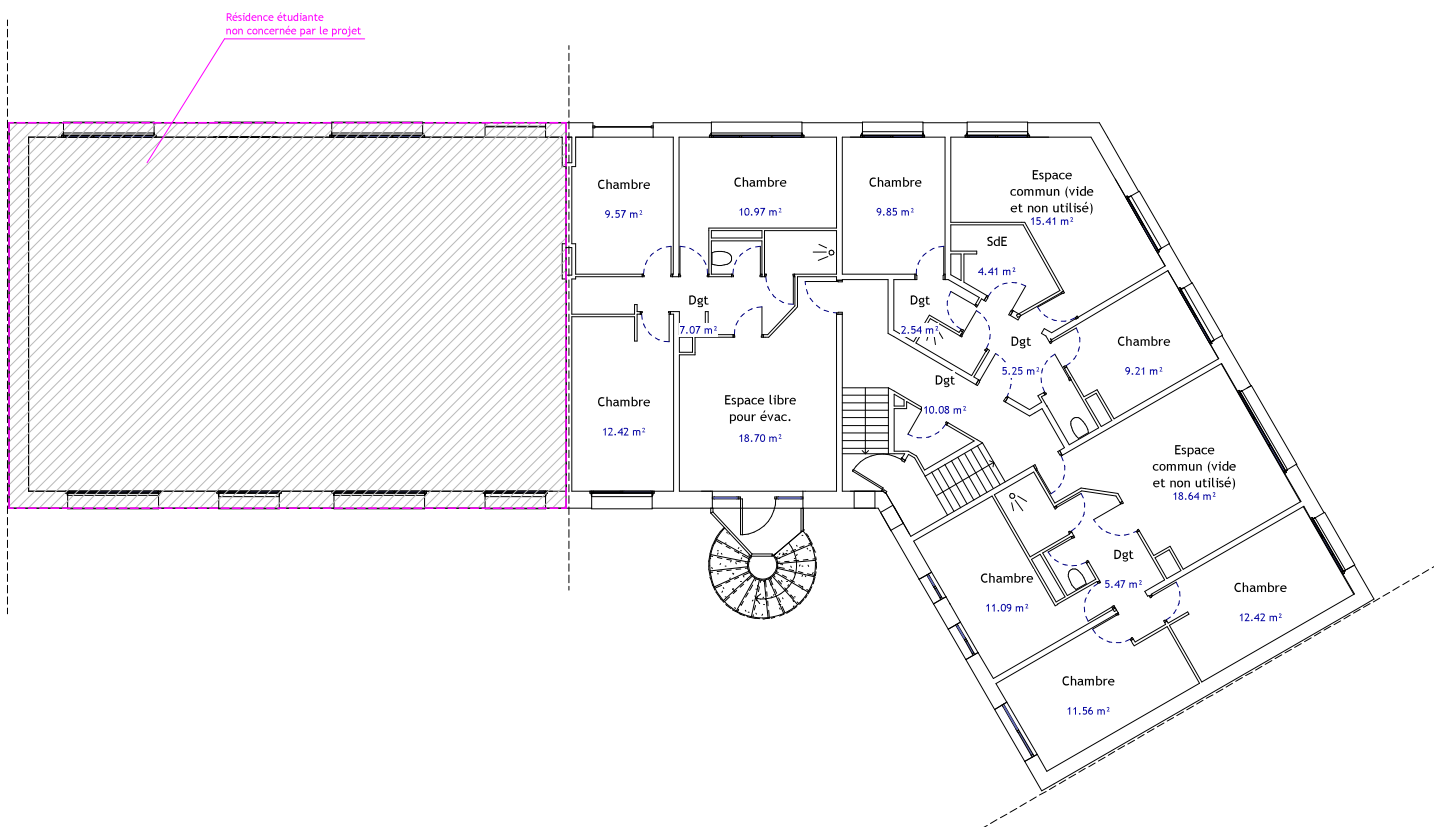
AF 529 Ind A

Phase

AT

20





Mise en conformité d'un ERP

Résidence Les Hérons
Quartier Fort Maillebois - 62219 LONGUENESSE

PAS-DE-CALAIS HABITAT

4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

Maître d'Ouvrage

MAGELLAN IMMOBILIER CONSEILS

6, rue Konrad Adenauer
59441 WASQUEHAL

Maître d'Oeuvre

N°7e et N°8e - PLAN R+4 PROJET ACCESSIBILITE CHEMINEMENTS INTERIEURS

Echelle	1 : 100	Phase
Date	04/05/26	AT
AF	529	Ind
		A

21



Date de simulation 29/04/26

CEG - TRANSPARENCE INTEGRALE - FTA Longuenesse - 1-Maisons d'enfants à caractère social (MEC)

Type horizon période	Périodes	Redevance après travaux 1,90%	Flux d'annuités	Fonds Propres rémunérés (retour)	TFPB et TEOM 2,70%	Provision pour renouvellement des composants	Maintenance (dépenses travaux et entretien courant, classe 6) 2,10%	Coût de gestion (Part variable et fixe) 2,10%	Marge totale (redevance-total des flux)
					0				
Budget	2 027	41 444	38 853	0	0	2 592	0	0	0
	2 028	41 499	38 853	0	0	2 646	0	0	0
	2 029	41 554	38 853	0	0	2 702	0	0	0
	2 030	41 611	38 853	0	0	2 758	0	0	0
	2 031	41 669	38 853	0	0	2 816	0	0	0
	2 032	41 728	38 853	0	0	2 875	0	0	0
	2 033	41 789	38 853	0	0	2 936	0	0	0
	2 034	41 850	38 853	0	0	2 998	0	0	0
	2 035	41 913	38 853	0	0	3 060	0	0	0
Fin PMT	2 036	41 978	38 853	0	0	3 125	0	0	0
	2 037	42 043	38 853	0	0	3 190	0	0	0
	2 038	42 110	38 853	0	0	3 257	0	0	0
	2 039	42 179	38 853	0	0	3 326	0	0	0
	2 040	42 248	38 853	0	0	3 396	0	0	0
	2 041	42 320	38 853	0	0	3 467	0	0	0
	2 042	42 392	38 853	0	0	3 540	0	0	0
	2 043	42 467	38 853	0	0	3 614	0	0	0
	2 044	42 543	38 853	0	0	3 690	0	0	0
	2 045	42 620	38 853	0	0	3 767	0	0	0
	2 046	42 699	38 853	0	0	3 847	0	0	0
	2 047	3 927	0	0	0	3 927	0	0	0
	2 048	4 010	0	0	0	4 010	0	0	0
	2 049	4 094	0	0	0	4 094	0	0	0
	2 050	4 180	0	0	0	4 180	0	0	0
25 ans	2 051	4 268	0	0	0	4 268	0	0	0
	2 052	4 357	0	0	0	4 357	0	0	0
	2 053	4 449	0	0	0	4 449	0	0	0
	2 054	4 542	0	0	0	4 542	0	0	0
	2 055	4 638	0	0	0	4 638	0	0	0
30 ans	2 056	4 735	0	0	0	4 735	0	0	0
	2 052	4 835	0	0	0	4 835	0	0	0
	2 053	4 936	0	0	0	4 936	0	0	0
	2 054	5 040	0	0	0	5 040	0	0	0
	2 055	5 146	0	0	0	5 146	0	0	0
	2 056	5 254	0	0	0	5 254	0	0	0
	2 057	5 364	0	0	0	5 364	0	0	0
	2 058	5 477	0	0	0	5 477	0	0	0
	2 059	5 592	0	0	0	5 592	0	0	0
	2 060	5 709	0	0	0	5 709	0	0	0
40 ans	2 061	5 829	0	0	0	5 829	0	0	0
Années suiv	2 062	0	0		0		0	0	0
	2 063	0	0		0		0	0	0
	2 064	0	0		0		0	0	0
	2 065	0	0		0		0	0	0
	2 066	0	0		0		0	0	0
	2 067	0	0		0		0	0	0
	2 068	0	0		0		0	0	0
	2 069	0	0		0		0	0	0
	2 070	0	0		0		0	0	0
	2 071	0	0		0		0	0	0
	2 072	0	0		0		0	0	0
	2 073	0	0		0		0	0	0
	2 074	0	0		0		0	0	0
	2 075	0	0		0		0	0	0
	2 076	0	0		0		0	0	0
	2 077	0	0		0		0	0	0
	2 078	0	0		0		0	0	0
	2 079	0	0		0		0	0	0