

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20260911-22631-DE-1-1
Date de télétransmission : 21/09/2026
Date de réception préfecture : 21/09/2026

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 11 SEPTEMBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Monsieur MELLICK.

BRUAY LA BUISSIERE Complément à l'opportunité du 26 juin 2026 - VEFA

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M.Raphaël PENCIOLELLI

I – PREAMBULE

En application de l'article L. 433-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), un organisme HLM peut acquérir en VEFA des logements inclus dans un programme de construction, à la condition que celui-ci ait été établi par un tiers et que les demandes de permis de construire aient déjà été déposées.

De plus, le recours à la VEFA est possible lorsque la construction du bâtiment ne répond pas à des besoins spécifiques de l'acheteur public.

Cet encadrement vise à éviter la requalification d'une VEFA en marché public de travaux.

II – PROJET D'ACQUISITION

La société Linkcity propose à Pas-de-Calais habitat la vente en l'état futur

d'achèvement d'un ensemble immobilier - résidence senior sur la commune de Bruay la Buisnière 2 rue d'Artois 62700 composé de 50 logements sociaux répartis comme suit :

- 50 logements collectifs représentant 2754,4 m² de surface totale habitable pour un prix de 2300 HT/m²
- 53 places de stationnement aérien et un local commun de 49.85 m² dont le coût est compris dans les prix indiqués ci-avant.

La typologie est la suivante : 35 T2, 15 T3 répartis dans un seul bâtiment collectif en R+3 avec ascenseur.

Le parking sécurisé sera constitué de 53 places de stationnement.

Le tout réalisé sur un ensemble immobilier repris au cadastre sous la section AD 0088 - 0511 - 1225 - 1226 d'une superficie totale de 2963 m².

Par délibération en date du 26 juin 2026, le Bureau du conseil d'Administration de Pas-de-Calais habitat a autorisé le Directeur général, ou toute personne habilitée, à étudier l'offre de la société Linkcity concernant un projet de 50 LLS, d'un local commun, et de 53 places de stationnement en aérien (dont 10 places visiteurs) et entamer des négociations sur le prix ainsi qu'à obtenir la confirmation de l'agrément et du financement du projet par la communauté d'agglomération.

Après échanges engagés, le promoteur a accepté de revoir le prix au mètre carré à la baisse passant de 2 450 €HT/m² à 2300 €HT/m², soit un montant total de 6 449 775€ HT.

C'est la raison pour laquelle il a été décidé d'en aviser le Bureau.

Par ailleurs, à ce jour l'opération est dans l'attente de la confirmation de l'agrément et du financement du projet par la Communauté d'Agglomération

Enfin, une délibération de la ville confirmant la prise en charge de l'investissement inhérent à la salle de convivialité/activités devra intervenir.

IV – AVIS DES DOMAINES

Le service des Domaines va être consulté (conditions suspensives à lever à l'acte) par Pas-de-Calais habitat en vertu de l'article L. 451-5 du CCH.

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

- ✓ prennent acte de la baisse de prix au m², soit 2300 €/m², comme négocié,
- ✓ prennent acte que ce projet est conditionné à la confirmation de l'engagement et des agréments de l'opération par la CABBALR

- ✓ prennent acte que ce projet est également conditionné par la prise en charge de l'investissement inhérent à la salle de convivialité/activités par la commune de Bruay-la-Buissière.

Décision prend acte