Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20261106-23292-DE-1-1
Date de télétransmission : 10/11/2026
Date de réception préfecture : 10/11/2026

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 6 NOVEMBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

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

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

VERMELLES - ZAC de la liberté Acquisition en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)d'un ensemble immobilier de 39 logements.
Opportunité

Direction du patrimoine et de la maitrise d'ouvrage
Rapporteur : Monsieur 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 – CONTEXTE

Dans le cadre du projet global de la ZAC Liberté à Vermelles réalisée par Territoires Soixante Deux qui comprend une grande mixité de produits, La société Vermelles Liberté située à Amiens 71 rue Enguerrand identifiée au SIREN sous le numéro 994 635 308 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Amiens sous le numéro 994 635 308 R.C.S. projette de réaliser un programme de 59 logements rue Eugène Losson.

III – TERRAIN D'ASSIETTE

L'emprise concernée par le projet proposé, est reprise au cadastre section AH 214 à 219 et AK92 d'une superficie de 15 750 m² (sous réserve d'arpentage)

IV – PERMIS DE CONSTRUIRE

La société Vermelles Liberté a déposé une demande de permis de construire obtenu le 2 juin 2026 qui est en cours d'affichage.

V – PROJET D'ACQUISITION

La société Vermelles Liberté propose la vente en l'état futur d'achèvement de 59 logements, la partie comprenant du logement locatif social est présentée à Pas-de-Calais habitat et le PSLA sera présenté à Coopartois.

Le montant total d'acquisition proposé pour les logements locatifs sociaux est de 6 925 875€ HT soit 2 300€ HT/m² Shab.

La livraison est prévue pour décembre 2029.

La Direction Territoriale de Pas-de-Calais habitat a émis un avis favorable au projet ainsi que sur l'attractivité de la commune.

VI – AVIS DES DOMAINES

L'avis des domaines sera consulté conformément à l'article L.451-5 CCH.

*****

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

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée à engager les négociations avec la société Vermelles Liberté en vue de définir les termes du contrat préliminaire de réservation.

Décision adoptée à l'unanimité