

CAF DU PAS-DE-CALAIS

DOSSIER DE PRESSE



**MARDI 10
FÉVRIER 2026**

Signature de l'acte
authentique de Vente en
l'Etat Futur d'Achèvement
(VEFA) du siège de la Caf
du Pas-de-Calais.

Sommaire



01. Un acte structurant pour le territoire arrageois
02. Un emplacement stratégique au cœur de la dynamique arrageoise
03. Une acquisition sous forme de VEFA
04. Un siège exemplaire sur les plans énergétique et environnemental
05. Un accueil public modernisé et pensé pour les allocataires
06. Un site unique pour renforcer l'efficacité collective et la qualité de service
07. Un investissement solide et responsable
08. Les partenaires du projet du futur siège de la Caf du Pas-de-Calais

Avant-propos



Le futur siège innovant de la Caf du Pas-de-Calais, situé à Arras, est conçu pour favoriser la collaboration, l'agilité et l'ouverture. Sa forme en U symbolise l'accueil, le lien humain et l'interconnexion entre services, métiers, partenaires et usagers.

Plus qu'un bâtiment, il incarne une nouvelle façon de travailler ensemble : utile, connectée et durable. Cet investissement majeur s'inscrit également dans le temps long : il prépare dès aujourd'hui les meilleures conditions d'accueil et de travail pour les générations futures d'allocataires et d'agents.

Jean-Jacques Pion

Directeur de la Caf du Pas-de-Calais

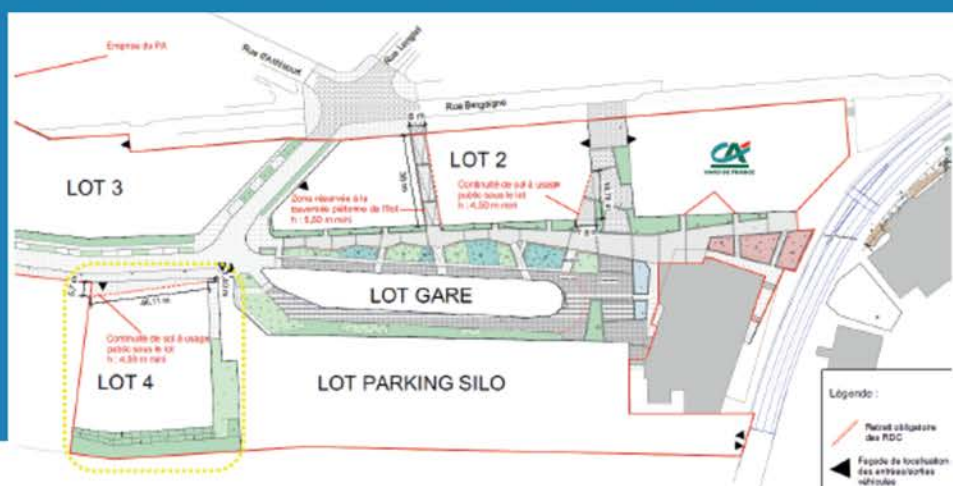
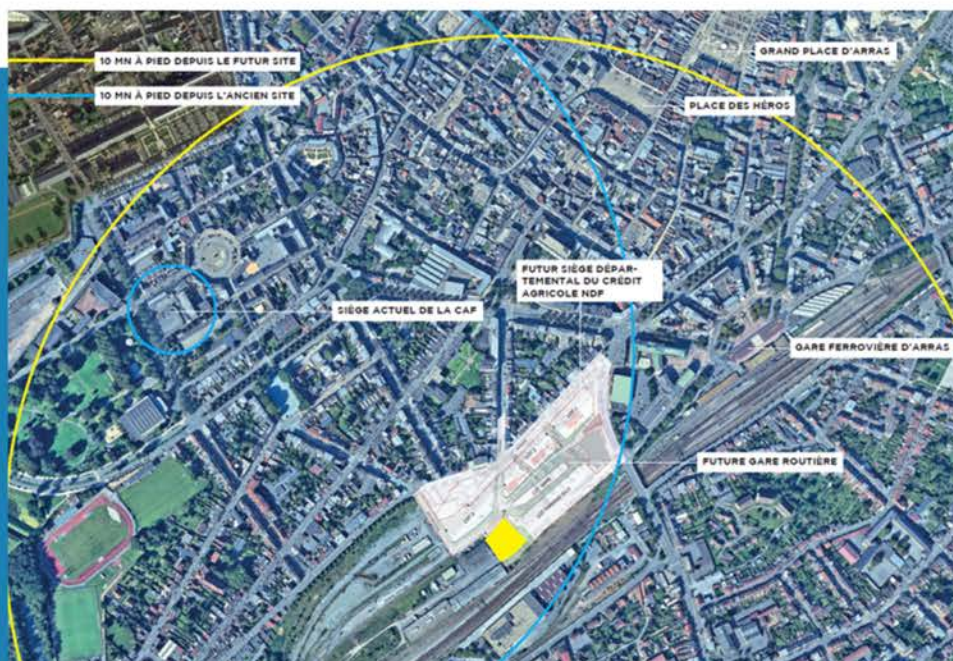
1 UN ACTE STRUCTURANT POUR LE TERRITOIRE ARRAGEOIS

Ce mardi 10 février, la Caf du Pas-de-Calais, Linkcity et la Communauté Urbaine d'Arras signent l'acte d'achat en VEFA officialisant la construction du futur siège social de la Caf du Pas-de-Calais.

Cette opération d'envergure s'inscrit dans la transformation profonde du quartier de la gare, au sein du Master Plan Gare 2030 — un projet urbain visant à créer une nouvelle centralité tertiaire, végétalisée et accessible.

Ce futur siège s'inscrit dans un vaste projet urbain qui vise à :

- renforcer l'attractivité du secteur gare,
- favoriser les mobilités douces,
- développer une nouvelle polarité tertiaire,
- accompagner l'implantation de nouveaux services et d'entreprises.



2 UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE ARRAGEOISE

Le projet porté par la Caf du Pas-de-Calais se situera **sur le lot 4 de l'îlot Bergaigne, un site de 2882 m² à proximité directe :**

- de la gare ferroviaire d'Arras (500 m),
- de la future gare routière,
- du parking silo de 700 places,
- du futur quartier tertiaire en plein développement.

Le quartier Bergaigne offre un environnement particulièrement favorable **aux mobilités douces**, grâce à sa proximité immédiate de la gare ferroviaire, des circulations piétonnes structurées et du futur pôle bus. L'aménagement du secteur renforce les continuités pour les modes actifs et encourage les déplacements sans voiture.

Cet emplacement a été proposé par la Ville d'Arras et la CUA, dans la continuité des implantations d'acteurs publics et privés tels que le Crédit Agricole Nord de France.



UNE ACQUISITION SOUS FORME DE VEFA 3

LA SIGNATURE VEFA OFFICIALISE :

- l'acquisition d'un bâtiment neuf, conçu pour **répondre aux exigences réglementaires**,
- un **investissement optimisant les deniers publics** : les travaux nécessaires sur le bâtiment actuel auraient été largement supérieurs à la construction d'un siège neuf,
- un **engagement durable** grâce à un bâtiment performant, économe et connecté au réseau de chaleur urbain d'Arras.

LA VEFA PERMET À LA CAF :

- de **garantir un niveau élevé de performance énergétique**,
- de sécuriser le calendrier de **livraison** et les **coûts de construction**.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL :

- 2026 : signature VEFA, études techniques, préparation du site
- 2026-2027 : travaux de construction, durée du chantier de 24 mois
- 2028 : livraison et emménagement du siège

4 UN SIÈGE EXEMPLAIRE SUR LES PLANS ÉNERGÉTIQUE & ENVIRONNEMENTAL

LE FUTUR SIÈGE DE LA CAF DU PAS-DE-CALAIS VISE :

- le respect de la RE2020 seuil 2025,
- le label Effinergie BEPOS,
- la certification HQE BÂTIMENT DURABLE, niveau "très performant",
- le label Osmoz, pour la qualité de vie au travail
- un raccordement au réseau de chaleur urbain (EnR&R à 47,3 %),
- un rafraîchissement par système adiabatique,
- l'installation de panneaux photovoltaïques,
- 300 m³ de récupération d'eaux pluviales,
- des brise-soleil orientables pilotés par station météo.

OBJECTIF :

se rapprocher dès aujourd'hui du niveau d'exigence de la réglementation énergétique 2050



UN ACCUEIL PUBLIC MODERNISÉ ET PENSÉ POUR LES ALLOCATAIRES

5

LE FUTUR SIÈGE PROPOSERA :

- un accueil allocataires de 40 mètres de long, lumineux et accessible,
- une zone d'attente protégée de 25 mètres sous auvent,
- une circulation claire séparant les flux agents / public,
- des espaces de réunion accessibles aux partenaires extérieurs.

L'AMBITION :

renforcer la qualité de service et améliorer le confort des usagers.



6 UN SITE UNIQUE POUR RENFORCER L'EFFICACITÉ COLLECTIVE ET LA QUALITÉ DE SERVICE

Le rassemblement, **sur un site unique**, de l'ensemble des services arrageois de la Caf du Pas-de-Calais – **soit plus de 450 agents** aujourd'hui répartis entre plusieurs implantations – constitue un **levier majeur d'efficacité et de modernisation**.

Cette centralisation facilite la coordination opérationnelle, améliore la circulation de l'information et renforce la cohérence des parcours offerts aux usagers. Elle permet également un travail plus transversal entre métiers, favorise le partage d'expertises et soutient l'émergence de nouvelles pratiques professionnelles.

Enfin, l'installation dans un bâtiment moderne, conçu pour la **collaboration et le flex-office**, offre des **conditions de travail optimisées**, en phase avec les besoins actuels des équipes et les attentes futures du service public.



UN INVESTISSEMENT SOLIDE ET RESPONSABLE

7



Le montant de l'opération est de 34 M€ TTC en VEFA, financés par les fonds propres de la Caf du Pas-de-Calais, des fonds nationaux et par le produit de la future revente de l'actuel siège.

Par ailleurs, **il n'y aura aucun impact sur la continuité de service** grâce à un transfert progressif de l'offre de service et un déménagement optimisé des salariés, permettant de **maintenir l'accueil actuel jusqu'à la mise en service du nouveau site**.

8 LES PARTENAIRES DU PROJET DU FUTUR SIÈGE DE LA CAF DU PAS-DE-CALAIS

La Caf du Pas-de-Calais

Acteur public majeur du territoire, **la Caf du Pas-de-Calais accompagne plus de 300 000 foyers allocataires et couvre 743 165 personnes**, soit 50,8 % de la population départementale. En 2024, la Caf a redistribué plus de **2,21 milliards d'euros de prestations légales et d'action sociale** sur le territoire.

Son futur siège permettra d'améliorer les conditions de travail des agents et l'accueil du public, en s'inscrivant dans une dynamique de modernisation et d'engagement social.

Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme **un bien commun**, comme **un enjeu collectif**. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, **chacun des projets est pensé de manière singulière**, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit **le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations**. Fort de **28 implantations** en France et de **264 collaborateurs**, Linkcity a livré **24 opérations en 2024** et réalisé un montant de ventes de **575 millions d'euros**. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires **des solutions sur mesure**. Sa raison d'être vise, in fine, à **mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent**.

La Communauté Urbaine d'Arras

La CUA accompagne le projet dans le cadre du **réaménagement global du secteur Bergaigne et du Master Plan Gare 2030**. L'implantation du futur siège contribue à renforcer la vocation tertiaire du quartier.





Contacts presse

Caf du Pas-de-Calais — Service Communication

E-mail : communication@caf62.fr

- Yohann DERENSY, 03.21.24.53.50 / 06.24.66.56.75
- Marjorie DEPREZ, 03.21.24.54.70 / 06.24.66.56.67