



PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

SEANCE DU 09 SEPTEMBRE 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, DUHEN, ROSSIGNOL
Messieurs LEROY, MELLICK, MALFAIT

LENS – Résidence Sellier – Bâtiments Renan et Peguy

Démolition de 60 logements collectifs

Lancement

Direction du Patrimoine et de la Maitrise d'Ouvrage
Rapporteur : Joseph MATRAJA

Lors de sa séance en date du 11 décembre 2020, le Bureau a validé le dossier d'intention de démolir des 60 logements collectifs (bâtiment RENAN et PEGUY) de la résidence Sellier à LENS.

Cette démolition s'inscrit dans un projet global de requalification du site, menée en partenariat avec la ville de Lens.

Une étude urbaine est menée avec la collectivité sur le devenir du foncier ainsi que sur le devenir du quartier et de son lien avec la « cité du 4 » retenue dans le cadre de l'ERBM.

Un appel d'offres a été lancé en mai 2022. La notification du marché de travaux est prévue en septembre 2022 pour un ordre de service en octobre 2022.

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

- ✓ autorisent le lancement de cette opération.

Décision adoptée à l'unanimité.


PSP

Plan Stratégique Patrimonial

Filtrer par :

Territoire

Site

Ensemble (s) : 782-LENS Résidence SELLIER 148 (1)

Bâtiment (s) : 782-BAT 1-RESIDENCE SELLIER (30)-LENS Résidence SELLIER 148 (1)

Fiche BÂTIMENT

Collectifs/Individu...

EPCI

Commune (s) : LENS (1)

Hiérarchisation

Catégories

782-BAT 1-RESIDENCE SELLIER (30)-LENS Résidence SELL...

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
782	1	30	30	0	1961



Nom d'ENSEMBLE

LENS Résidence SELLIER 148

Territoire

DT Lens-Liévin

EPCI

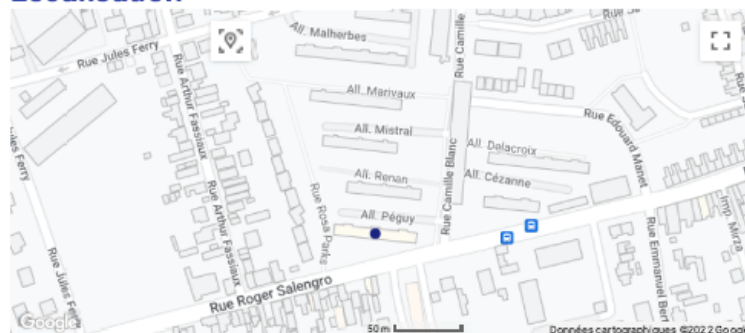
CA de Lens-Liévin (CALL)

Commune

LENS

QPV

Sellier Cité 4 (QP062027)

Localisation

TECHNIQUE 1,8

Extérieur

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

Agencement intérieur

État des équipements intérieurs

Taux réclamations techniques

CATÉGORIES C 3

Typologie des actions à mener :

Caractéristiques techniques faibles : réhabilitation, démolition, vente du patrimoine

Caractéristiques sociales & territoriales faibles : politiques sociale et territoriale de reconquête

Rendement locatif faible : politiques commerciale et de recouvrement offensives

Profitabilité forte / endettement faible : investissements possibles

RENDEMENT 27,2 % ENDETTEMENT 12,6 %

26/03/2021 PSP Démolitions validées

TERRITOIRE & SOCIAL 2,8

Environnement/équipement

Offre services / équipement proximité

Espaces publics

Accessibilité (PDU)

Dynamique Marché

Pression demande de logement

Positionnement de l'offre PdCh

Attractivité territoriale

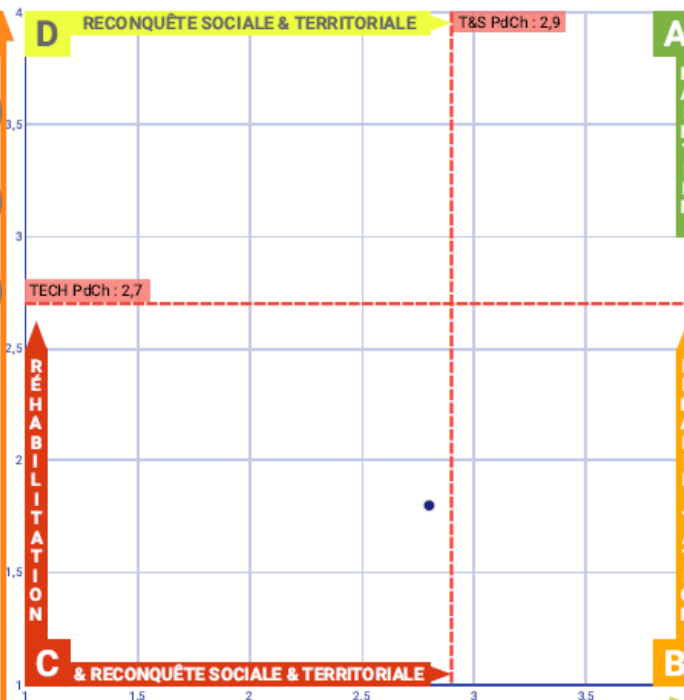
Ressenti logement vs loyer

Attractivité Résidentielle

Densité

Vie associative (vision terrain)

Sentiment de sécurité





PSP

Plan Stratégique Patrimonial

Filtrer par :

Territoire

Site

Ensemble (s) 781-LENS Résidence SELLIER 99 (1)

Bâtiment (s) 781-BAT 2-RESIDENCE SELLIER (30)-LENS Résidence SELLIER 99 (1)

Fiche BÂTIMENT

Collectifs/Individu...

EPCI

Commune (s) LENS (1)

Hiérarchisation

Catégories

DG/Service études - OB - v.6.5 - 26/03/2021

781-BAT 2-RESIDENCE SELLIER (30)-LENS Résidence SELL...

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTR
781	2	30	30	0	1960



Nom d'ENSEMBLE

LENS Résidence SELLIER 99

Territoire

DT Lens-Liévin

EPCI

CA de Lens-Liévin (CALL)

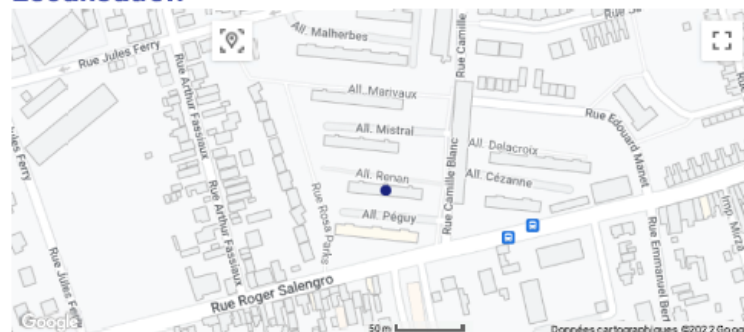
Commune

LENS

QPV

Sellier Cité 4 (QP062027)

Localisation



TECHNIQUE 1,9

Extérieur

Cadre de vie	2,5
Présence Espace verts	
État des façades	

Bâtiment

État général du bâtiment	2,2
État des toitures	
Donnée DPE	

Intérieur

Agencement intérieur	1,0
État des équipements intérieurs	
Taux réclamations techniques	

CATÉGORIES C 4

Typologie des actions à mener :

Caractéristiques techniques faibles : réhabilitation, démolition, vente du patrimoine

Caractéristiques sociales & territoriales faibles : politiques sociale et territoriale de reconquête

Rendement locatif faible : politiques commerciale et de recouvrement offensives

Profitabilité faible / endettement fort : investissements minimum

RENDEMENT 0,0 % ENDETTEMENT 46,6 %

26/03/2021 PSP Démolitions validées

TERRITOIRE & SOCIAL 2,8

Environnement/équipement

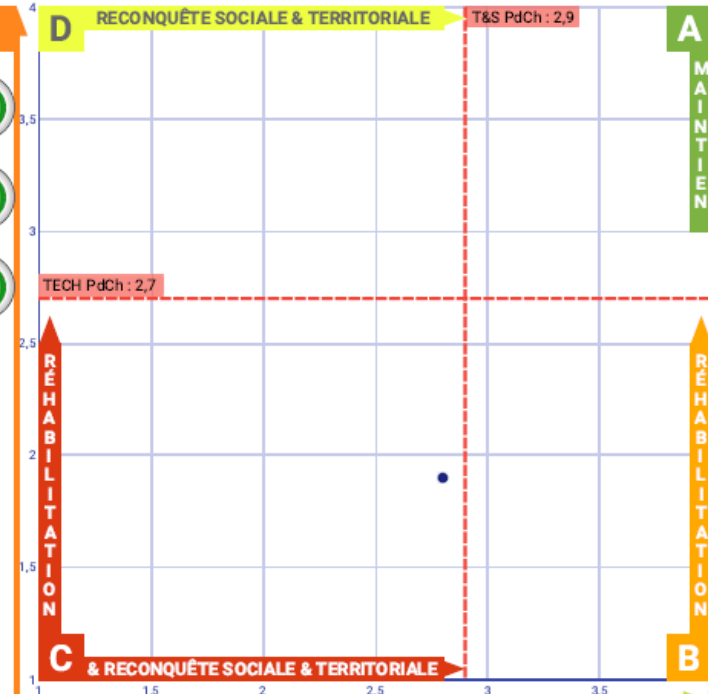
Offre services / équipement proximité	2,8
Espaces publics	
Accessibilité (PDU)	

Dynamique Marché

Pression demande de logement	3,1
Positionnement de l'offre PdCh	
Attractivité territoriale	
Ressenti logement vs loyer	

Attractivité Résidentielle

Densité	2,7
Vie associative (vision terrain)	
Sentiment de sécurité	



DOCUMENT À USAGE INTERNE UNIQUEMENT, aucune transmission à des tiers

Fiche consultée le 16/06/2022

plus d'infos ?

[voir son PDP](#)

[voir sur FOBS](#)

notation 1 2 3 4 non disponible

FICHE LANCEMENT D'OPERATION**I) CARACTERISTIQUES GENERALES**

Opération :	LENS - RESIDENCE SELIER - DECONSTRUCTION DES BATIMENTS RENAN ET PEGUY	Plan de financement type au lancement :
Codification :	DE14600007 / DE21600002	Euribor avec 7% de Fonds Propres
Nature des travaux :	Autres travaux (hors CRD)	
Conso énergétique après travaux <195 Kwh/m²/an	Non	
Existence concertation/autorisation locataire	Non	

II) CARACTERISTIQUE DU PROGRAMME

Nombre de logements :	80	
Surface habitable (m²) :	3 666,00	Ratio : SC/SH
Surface corrigée avant (m²) :	6 386,73	Avant : 1,74
Surface corrigée après (m²) :	0,00	Après : 0,00

III) EVOLUTION DU CHANTIER (Dates)

DID	17/12/2020	Autorisation préfectorale	22/09/2021
Ouverture Plis :	17/06/2022	OS :	01/10/2022
PCDID		Délai :	8 mois

IV) BILAN FINANCIER :

	DID	LANCEMENT	OBSERVATIONS
A - PRIX DE REVIENT	1 185 557,18 €	999 941,66 €	
Travaux en désinvestissement	1 044 000,00 €	999 941,66 €	
Coûts de démolition	936 000,00 €	670 636,00 €	
Coûts de déracordement	90 000,00 €	79 452,57 €	
Coûts annexes	18 000,00 €	98 000,00 €	Frais de sécurisation
Coûts de relogement	6 750,00 €	6 750,00 €	
Honoraires	82 980,00 €	103 588,29 €	
Autres (révisions/avenants...)	51 827,18 €	43 636,80 €	
B - FINANCEMENT	1 185 557,18 €	999 941,66 €	
Subventions	480 000,00 €	480 000,00 €	
ANRU			
Autre subvention	480 000,00 €	480 000,00 €	Action logement
Emprunts	0,00 €	0,00 €	
PAM réhabilitation LA			
PAM éco prêt LA			
Action Logement			
Prêt "Euribor"			
Fonds Propres	705 557,18 €	519 941,66 €	
PRIX DE REVIENT AU LOGEMENT	19 759,29 €	16 665,69 €	

VI) COMMENTAIRES

CRD = 241 175,80 €