



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, MELICK, MALFAIT

ACHICOURT – 5 Rue Blaise Pascal
Dossier d'Intention de Démolir avant vente à l'EPF

Direction des Politiques Client et Solidarités
Rapporteur : Bruno DUVAL

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un immeuble situé sur la commune d'Achicourt, 5 rue Blaise Pascal depuis le 21 Février 2001 et composé d'un local à usage de bureaux en rez-de-chaussée, anciennement occupé par la Police Municipale, et d'un appartement de type V avec garage au 1er étage.

L'Établissement Public Foncier Hauts-de-France a fait part à Pas-de-Calais habitat de son intérêt pour l'acquisition de cet immeuble aux termes de mails en date des 27 septembre 2021 et 4 janvier 2022, afin de procéder à sa démolition dans le cadre de l'opération de requalification du quartier de la Tourelle.

Par délibération du Bureau en date du 11 mars 2022, Pas-de-Calais habitat a décidé la vente de cet ensemble immobilier à l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France.

Dans le cadre de cette vente, et conformément à l'article L. 443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, Pas-de-Calais habitat doit demander l'autorisation de démolir l'immeuble sis 5 rue Blaise Pascal à ACHICOURT avant la vente à l'EPF.

Dès que nous aurons reçu cette autorisation, l'autorisation de vendre à l'EPF, accordée par les services du Préfet, pourra nous être consentie et la vente pourra ainsi avoir lieu, conformément à l'article L. 443-11 du Code de la construction et de l'Habitation.

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

- ✓ valident le Dossier d'Intention de Démolir concernant l'immeuble sis 5 rue Blaise Pascal à ACHICOURT.

Décision adoptée à l'unanimité.



Dossier d'Intention de Démolir (DID)

ACHICOURT

5 Rue Blaise Pascal Démolition d'un logement locatif social



Préambule

Le présent Dossier d'Intention de Démolir concerne un logement locatif social, situé 5 rue Pascal (62217).
Ce logement est attenant à un local de bureaux .

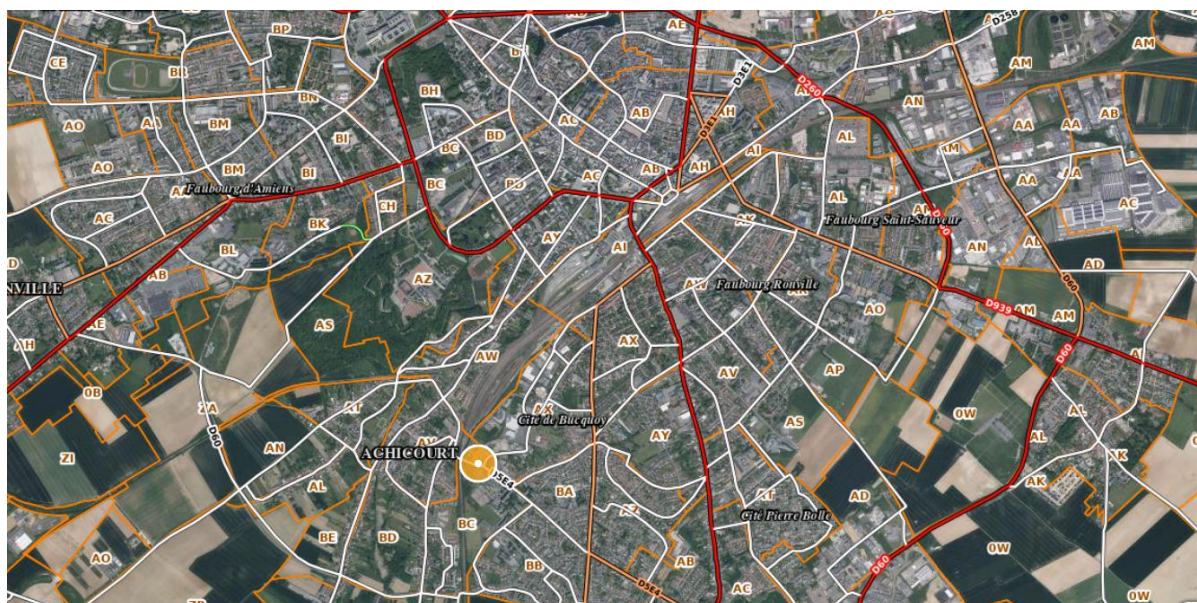
Contexte urbain

Présentation de la ville

ACHICOURT est une commune du Pas-de-Calais, située à environ 2 kms d'Arras, 18 kms de Lens et 35 kms de Cambrai.

D'une superficie de 5,94 km², elle compte 7 957 habitants (2019) et fait partie de la Communauté urbaine d'Arras.

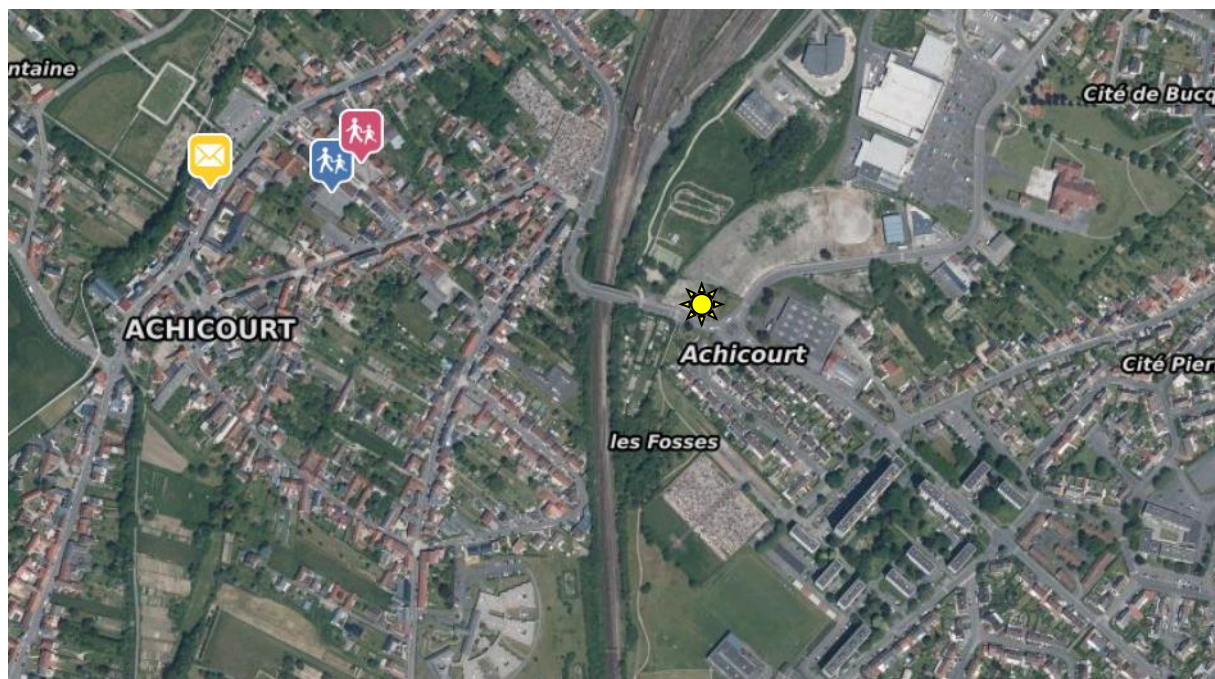
ACHICOURT est desservi par la D60 et est traversé par la D3.



Localisation du 5 rue Blaise Pascal à l'échelle communale

Présentation du quartier

Le 5 rue Blaise Pascal se trouve à l'est de la commune, à environ 600 mètres du cœur de ville où sont situés la Mairie et les commerces et services de proximité (Poste, banque, école...).



Localisation du 5 rue Blaise Pascal à l'échelle du quartier

Légende :



5 Rue Blaise Pascal



Bureau ou hôtel des postes



Ecole maternelle



Ecole élémentaire

Présentation du bâtiment

L'ensemble immobilier est composé de :

1. un local à usage de bureaux d'une surface de 157 m², situé en rez-de-chaussée du bâtiment, et constitué d'un hall d'accueil avec WC et accès à la cave et au garage, de 3 bureaux, d'une cuisine et de 2 WC séparés.

Ce local était occupé par la Police municipale jusqu'au 31 décembre 2015, date de son départ.

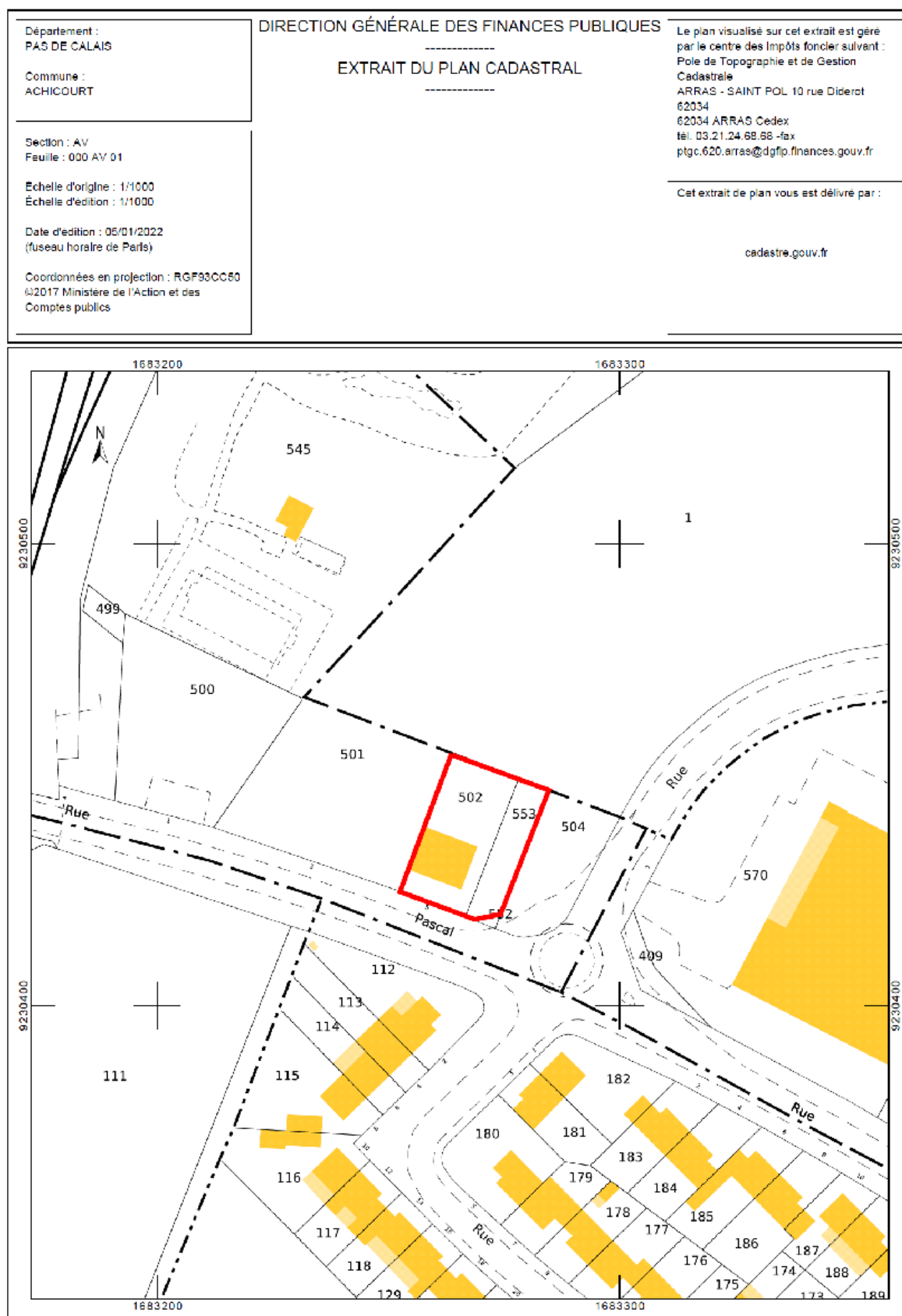
Par délibération en date du 25 février 2022, le Conseil d'Administration a constaté la désaffectation du local et a décidé son déclassement afin que celui-ci dépende du domaine privé de Pas-de-Calais habitat en vue de sa vente.

2. Un appartement de type V avec salon, séjour, 3 chambres et un garage d'une surface habitable de 99.50 m². Ce logement est libre depuis septembre 2021, date du départ du dernier locataire occupant



Localisation du 5 rue Blaise Pascal à l'échelle de l'îlot

Cet ensemble immobilier est repris au cadastre section AV numéros 502 et 553 pour une contenance totale de 697 m²



Annexe 1 : Extrait du plan cadastral parcelle n°502 et 553 – Localisation du 5 rue Blaise Pascal sur la commune de ACHICOURT

Reportage photographique :

L'extérieur



L'intérieur



Population logée et relogement

Sans objet, le logement est inoccupé depuis septembre 2021.

Cet ensemble immobilier a été acheté par Pas-de-Calais Habitat le 21 février 2001.

Bilan prévisionnel de l'opération de démolition

La Valeur Nette Comptable de cette habitation est de 119 941.97€ au mois de décembre 2022 et le capital restant dû est de 0€.

Projet

Dans le cadre du PRU de la CUA il est prévu la revente de l'ensemble immobilier à l'Etablissement Public Foncier en vue de sa démolition dans le cadre de la requalification urbaine de la zone de la Tourelle.