

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230915-5159-DE-1-1
Date de télétransmission : 21/09/2023
Date de réception préfecture : 21/09/2023

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 15 SEPTEMBRE 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.

**ARRAS - Rue des Porteurs Rénovation de 34 studios Résidence Amoureux
Lancement**

Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : Mme [REDACTED]

I – DESIGNATION DU BIEN

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier situé rue des Porteurs à Arras, Programme 5691.

Ce programme comprend 51 logements studios répartis sur 3 niveaux.

Il dépend d'un ensemble immobilier repris au cadastre section AE 179 d'une superficie de 5 075 m² (annexes – Plan de situation et photos)

Dans sa décision du 23 septembre 2022, le Conseil d'Administration a émis un avis favorable à l'opportunité d'étude de travaux pour cette résidence vétuste et partiellement vacante.

II – CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat accompagne le Département dans la recherche de lieux de mise à l'abri ou d'hébergement de plus long terme des mineurs non accompagnés dans le cadre de sa politique de l'enfance.

Par le biais d'une convention d'occupation précaire datant de mai 2019, 10 studios sont loués à France Terre d'Asile dans la résidence Amoureux à Arras.

En juin 2023, le Conseil départemental et FTDA sollicitent Pas-de-Calais habitat pour élargir l'occupation à l'ensemble du bâtiment.

Pas-de-Calais habitat fort de son engagement dans la lutte contre les précarités souhaite répondre à cette situation d'urgence.

Pour se faire, une première tranche de travaux dans 34 studios des niveaux R+1 et R+2 permettrait de porter le nombre de studios loués de 10 à 34.

Cette première étape de travaux portera sur :

- Remplacement des portes d'entrées,
- Pose des portes douches et remplacement des kitchenettes,
- Réfection des peintures et du revêtement de sol,
- Mise en conformité des garde-corps.

Le montant des travaux est estimé à 355 828,70 euros.

C'est la raison pour laquelle il est proposé au Bureau le lancement de l'opération de rénovation des 34 studios de la résidence Amoureux à Arras.

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

- ✓ autorisent le lancement de l'opération de la 1^{ère} tranche des 34 studios du R+1 et R+2
- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ARRAS

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 04/09/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion
Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Studio Foyer Amoureux



Fiche BÂTIMENT

Collectifs/Individuels

EPCI

Commune (s)

Hiérarchisation

Catégories

5691-BAT 2-RESIDENCE JEAN AMOUREUX (51)-ARRAS Résidence J. AMOUREUX 53

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
5691	2	51	51	0	1 992



proposer une photo

photo d'illustration de l'ensemble

Nom d'ENSEMBLE

ARRAS Résidence J. AMOUREUX 53

Territoire

DT Arras

EPCI

CU d'Arras

Commune

ARRAS

QPV

Hors QPV

TECHNIQUE

2,0

Extérieur

2,4

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

2,5

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

1,0

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 61,0 % **ENDETTEMENT** 13,8 %

26 mars 2021 PSP 2022-2024

TERRITOIRE & SOCIAL

2,7

Environnement/équipement

3,2

Offre services / équipement proximité

Espaces publics

Accessibilité (PDU)

Dynamique Marché

3,4

Pression demande de logement

Positionnement de l'offre PdCh

Attractivité territoriale

Ressenti logement vs loyer

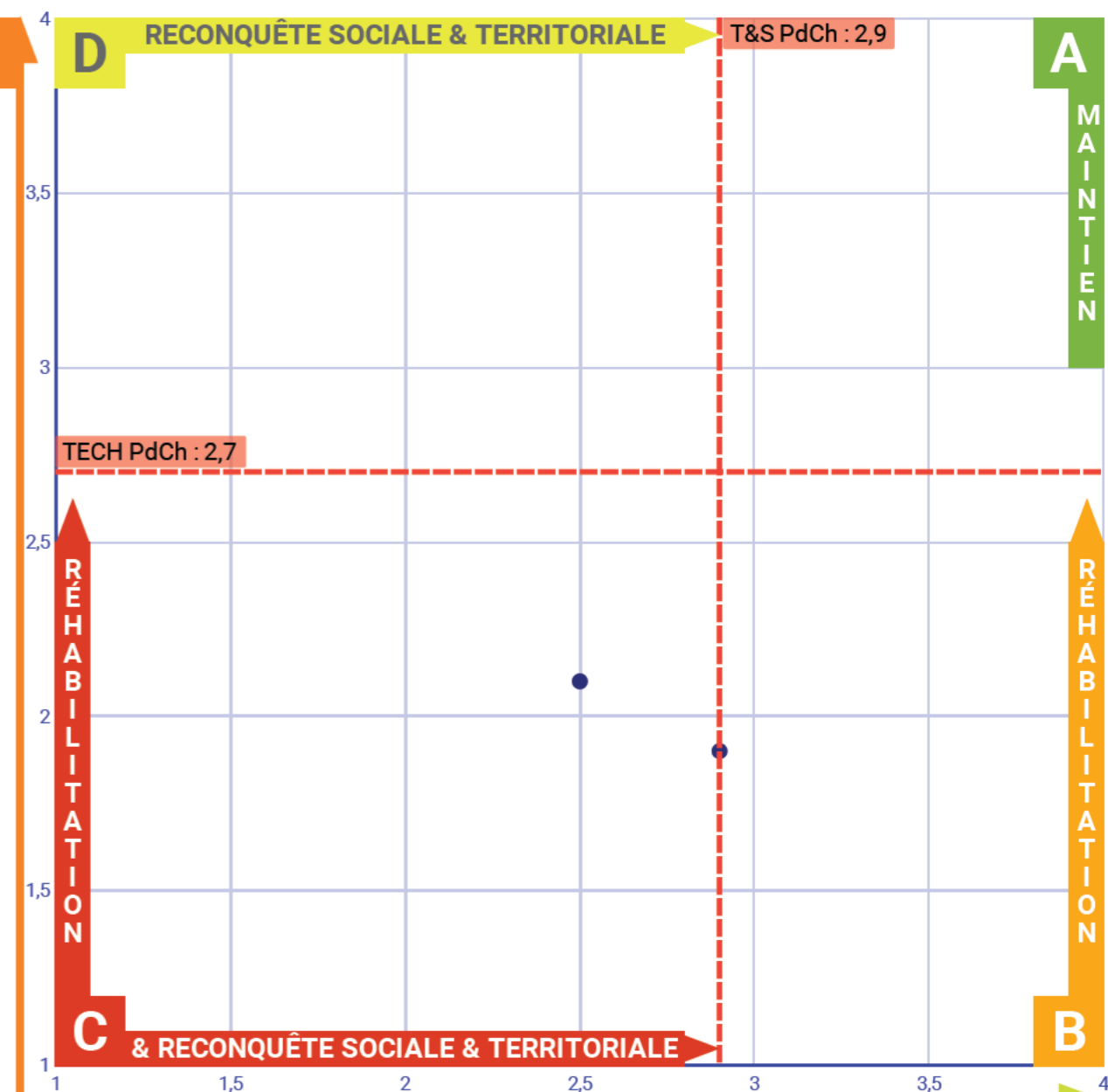
Attractivité Résidentielle

2,1

Densité

Vie associative (vision terrain)

Sentiment de sécurité



Google

Raccourcis clavier

Données cartographiques ©2023 Google

2 m

Conditions d'utilisation

Signaler une erreur cartographique

DIPP

Carto'DIPP

OBS

Fiche consultée le 04/09/2023

notation 1 2 3 4 non disponible