Bruno FONTALIRAND
Directeur général

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240223-7315-DE-1-1
Date de télétransmission : 27/02/2024
Date de réception préfecture : 27/02/2024

Acte certifié exécutoire

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 23 FÉVRIER 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

OUTREAU - Quartier de la Tour du Renard Démolition de 20 logements Dossier d'intention de démolir

Direction du patrimoine et de la maitrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [redacted]

I - CONTEXTE

L'opération s'inscrit dans le cadre de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais validée lors de la séance du Conseil d'administration du 17 décembre 2021.

Le programme urbain prévoit pour l'Office la déconstruction de 287 logements répartis sur 7 bâtiments.

A ce jour, 247 logements ont été déconstruits sur les 267 logements ayant reçu une autorisation préfectorale de démolition. Les 20 logements loués à l'EPDAHAA dans une entrée du bâtiment Hirondelles n'ont pas fait l'objet à ce jour de demande

administrative de démolition.

Le montant prévisionnel du concours de l'ANRU inscrit dans la convention pour la démolition du bâtiment Hirondelles est de 371 582 €.

Le dossier d'intention de démolir de ces 20 logements est joint en annexe.

*****

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

- ✓ valident le dossier d'intention de démolir,
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

Dossier d'Intention de Démolir (DID)

OUTREAU

Quartier de la Tour du Renard

Démolition de 20 logements

Bâtiment Hirondelles

Pas-de-Calais Habitat
4 avenue des droits de l'homme
62000 ARRAS

1. Introduction

Le bâtiment Hirondelles est le dernier des 7 bâtiments appartenant à Pas-de-Calais habitat et composant le site de la Tour du Renard à ne pas avoir été démoli. Il accueille actuellement le foyer d'hébergement géré par l'EPDAHAA, locataire de Pas-de-Calais habitat.

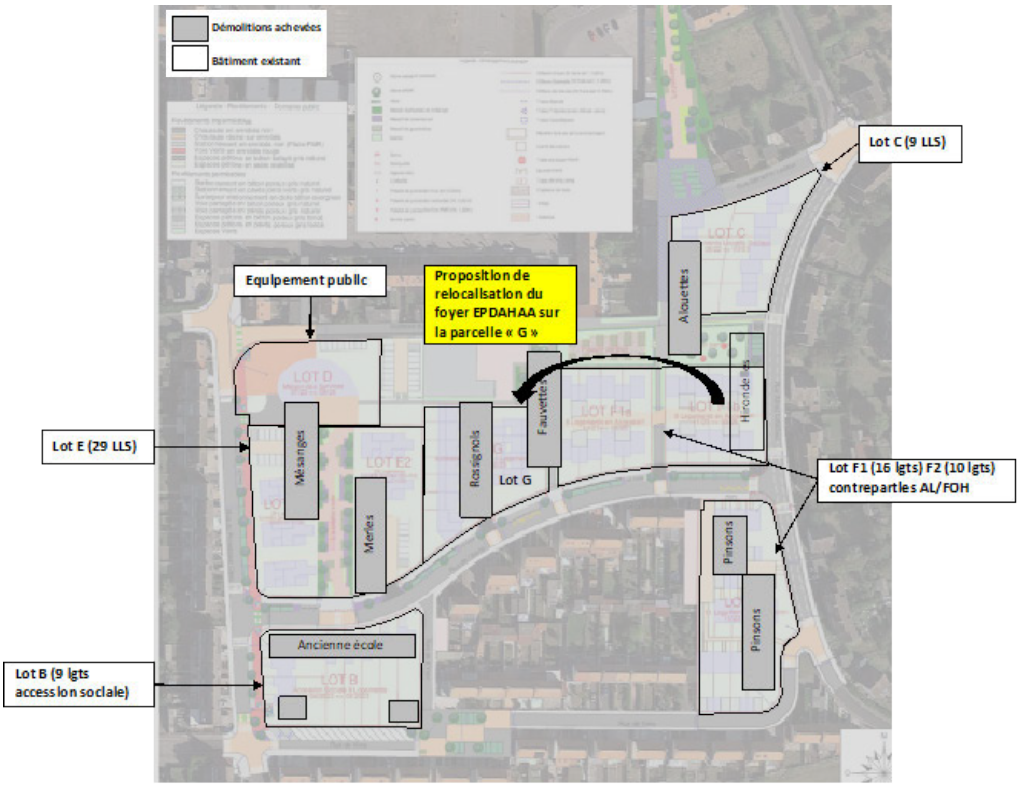
Sur les 40 logements composant le bâtiment, les 20 logements du foyer n'ont pas fait l'objet d'une demande d'intention de démolir. Les 20 autres logements sont vides et leur demande de démolition a été prise en considération par le Préfet en date du 06 février 2014.

2. Rappel du projet de renouvellement urbain

Cette opération s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain porté par la Communauté d'Agglomération du Boulonnais concernant le quartier d'intérêt régional QP062053 – Tour du Renard (Outreau, Pas-de-Calais).

La démolition des bâtiments collectifs de logements locatifs sociaux doit permettre d'utiliser les emprises foncières libérées pour y implanter un quartier pavillonnaire en accession correspondant aux typologies présentes sur site. Pour favoriser la mixité sociale, une partie des logements sociaux démolis sera reconstitué sur site. L'emprise foncière libérée devra également bénéficier à une mixité d'usage pour compléter l'offre qualitative du quartier en équipement par des espaces publics.

Une évolution du projet a été apportée en 2022 avec la reconstruction du foyer par l'EPDAHAA sur le quartier de la Tour du Renard, sur une parcelle initialement identifiée pour de l'accession sociale, dont l'emprise foncière était libre de toute occupation.



3. Relogement de la population

Le planning de la démolition du bâtiment a été revu pour permettre le maintien des résidents dans le bâtiment les Hirondelles le temps de la construction du nouveau foyer sur le site de la Tour du Renard.

Flandres Opale Habitat a donné son accord pour décaler en conséquence le démarrage prévisionnel de son chantier sur le lot F1, occupé par le bâtiment Hirondelles, à septembre 2026 (au lieu de juin 2024), après mise à disposition du foncier par Pas-de-Calais habitat.

4. Bilan financier

Etablit pour les 40 logements du bâtiment

Dépenses	Coût TTC
Coûts techniques	328 776,00 €
Coûts annexes	139 283,00 €
Honoraires	57 673,00 €
Révisions Aléas	35 513,00 €
TOTAL	561 245,00 €
soit par logement	14 031,13 €

Recettes	Coût TTC
Subvention ANRU	371 582,00 €
Reste à charge PDCH	189 663,00 €
TOTAL	189 663,00 €