

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20240126-7001-DE-1-1  
Date de télétransmission : 05/02/2024  
Date de réception préfecture : 05/02/2024

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 26 JANVIER 2024**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Madame ROSSIGNOL.

**Excusés** : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame AIT-CHIKHEBBIH qui a donné pouvoir à Madame DUHEN, Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

**FOUQUIERES-LES-LENS - Résidence Ortu Démolition de 31 logements collectifs**  
**Dossier d'intention de démolir**

---

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage  
Rapporteur : M. [REDACTED]

---

#### **I - CONTEXTE**

La résidence du Quart de 6 Six heures à Fouquière-Lez-Lens était composée de 3 bâtiments totalisant 88 logements.

Lors de sa séance en date du 15 octobre 2021, le Bureau du Conseil d'administration a validé la démolition de 2 bâtiments totalisant 57 logements.

En date du 04 février 2022, le Bureau du Conseil d'administration a autorisé la poursuite des études portant sur la requalification lourde du troisième bâtiment.

Les études engagées n'ont pas permis de démontrer la faisabilité financière du projet.

Il est proposé d'engager la démolition de ce dernier bâtiment.

Une étude de programmation est en cours permettant la construction de logements de type plain-pied en financement PLS et la vente de parcelles à Coopartois.

Le dossier d'intention de démolir 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 documents relatifs à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité



## Dossier d'Intention de Démolir (DID)

**FOUQUIERES LES LENS**

**Résidence Quart de 6 heures**

Démolition de 31 logements

Résidence ORTU

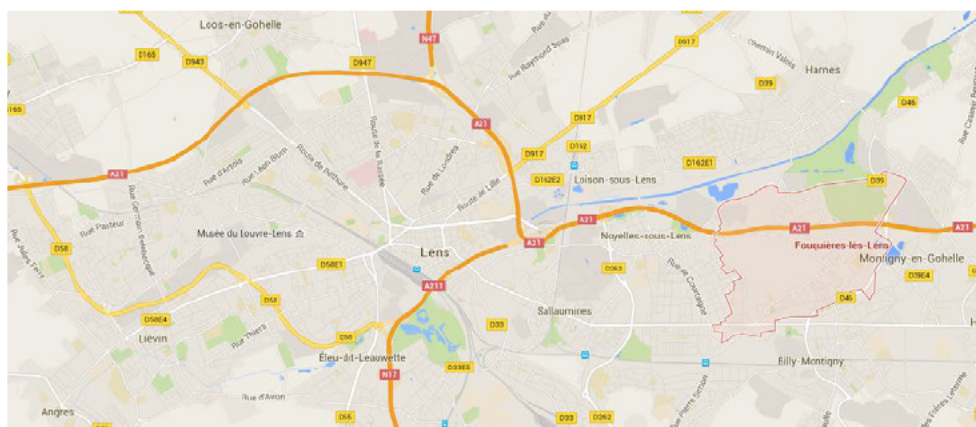


**Pas-de-Calais Habitat**  
**4 avenue des droits de l'homme**  
**62000 ARRAS**

# 1. La ville – le quartier - les bâtiments

## 1.1. Présentation de la ville

La commune de Fouquières lès Lens fait partie des 36 communes de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin.



Elle appartient à l'arrondissement de Lens (à 6,5 km) et au Canton de Harnes (à 4 km).

En 2017, la commune comptait 6 362 habitants, en diminution de 2,44 % par rapport à 2012.

La Ville compte 45% de logements locatifs sociaux. Le patrimoine de Pas-de Calais habitat est de 161 logements, dont 93 relevant de la Politique de la Ville (58%).

## 1.2. Présentation du quartier

La résidence du Quart de 6 heures se situe au sud de la Commune de Fouquières les Lens.

Ce quartier est inscrit en Quartier Politique de la Ville « Cité du Transvaal – Fouquières les Lens – Billy Montigny » (QP062021).

QP062021 - Cité du Transvaal Centre - Fouquières-lez-Lens, Billy-Montigny



Ce quartier compte 1 900 habitants dont le revenu fiscal médian annuel est de 9 100 €. 23% des habitants ont moins de 18 ans et 13% plus de 65 ans. La part de logement en location HLM est de plus de 90%

### *1.3. Présentation du bâtiment*

La résidence du Quart de 6 heures se composait de 3 bâtiments totalisant 88 logements T2 et T3, construits à la fin des années 1970, en R+3 et sans ascenseur. Deux bâtiments totalisant 57 logements ont obtenu une autorisation préfectorale de démolir le 19 janvier 2021. Le bâtiment ORTU comprenant 31 logements a été entièrement désamianté et curé en vue d'une requalification lourde.

Les études engagées n'ont pas permis de démontrer la faisabilité technique et financière de cette requalification.



Vue de la Rue Malik Oussekiné



## 2. Le projet urbain

### 2.1. Caractéristique socio-économique de la population logée

A ce jour l'immeuble est vide.

Le dernier locataire a quitté les lieux en juin 2019.

### 2.2. Question urbaine, architecturale et technique

La résidence du Quart de 6 heures constitue une des entrées de la commune de Fouquières. L'environnement urbain est de type pavillonnaire :

- Habitat pavillonnaire privé disparate pour la rue des Fusillés
- 10 logements individuels rue du Quart de six heures : ces logements, propriété de Pas-de-Calais habitat sont proposés à la vente (à ce jour 4 logements ont été vendus).

La démolition de l'immeuble collectif du ¼ de 6 heures aura pour impact de :

- Améliorer la qualité de vie des habitants (cadre de vie, habitat, tranquillité, sécurité),
- Réduire une offre de logements locatifs collectifs en perte d'attractivité à l'échelle de la communauté d'agglomération de Lens-Liévin, et ne permettant pas de répondre à des besoins spécifiques
- Valoriser l'image du quartier,
- Requalifier cette entrée de ville de la commune de Fouquières, de manière cohérente en termes d'intégration urbaine et adaptée aux besoins des habitants.

### 2.3. Projet après démolition

Le projet prévoit, après la démolition du bâtiment,

- La construction d'un béguinage comprenant 20 logements
- Vendre un foncier disponible pour la construction de logements en accession sociale.



### 3. Coûts prévisionnels

Dépenses	Coût TTC
Coûts techniques	350 000,00 €
Coûts annexes	50 000.00 €
Honoraires	30 000.00 €
Aléas et divers	6 000.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>490 000.00 €</b>
<b>soit par logement</b>	<b>15 806.45 €</b>

La VNC du bâtiment s'élève à 60 295.37 € au 30/11/2023

Le financement de la démolition sera repris dans le bilan global de l'opération.