

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240614-9042A-DE-1-1
Date de télétransmission : 24/06/2024
Date de réception préfecture : 24/06/2024

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 14 JUIN 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Monsieur MALFAIT.

**FOUQUIERES LES LENS - QUART DE SIX HEURES Déconstruction du
bâtiment ORTU
Lancement**

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

I - CONTEXTE

Lors de sa séance en date du 26 Janvier 2024, le Bureau de Pas-de-Calais habitat a validé le dossier d'intention de démolir des 31 logements collectifs du bâtiment ORTU à Fouquières les Lens.

Un appel d'offres a été lancé en mai 2024, avec un rapport d'analyse présenté lors du comité technique du 18 juin 2024.

La notification du marché ainsi que l'ordre de service de préparation des travaux sont prévus en juillet 2024.

L'autorisation préfectorale de démolir est en cours d'obtention.

Le montant TTC total de l'opération est ramené à 192 989 € au lieu de 490 000 €.

Le projet initial est passé au Bureau du 13/11/2020 qui a validé la démolition de 2 bâtiments ainsi que la requalification du 3ème bâtiment en îlot intergénérationnel.

Depuis, le projet a été abandonné car les études engagées n'ont pas permis de démontrer la faisabilité financière de cette requalification.

Un dossier d'intention de démolir du 3ème bâtiment a été validé par le bureau du Conseil d'administration en date du 26/01/2024.

Dans cette perspective, une étude de programmation est en cours concernant le foncier libéré, ce qui permettra la construction de logements de type plain-pied en financement PLS et la vente de parcelles à Coopartois.

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

FICHE LANCEMENT D'OPERATION

I) CARACTERISTIQUES GENERALES

Opération :	FOUQUIERES LES LENS - Bâtiment Ortu - Déconstruction de 31 logements collectifs	Plan de financement type au lancement :
Codification :		Euribor avec 7% de Fonds Propres
Nature des travaux :	Autres travaux (hors GRI)	
Conso énergétique après travaux <195 Kwh/m²/an	Non	
Existence concertation/autorisation locataire	Non	

II) CARACTERISTIQUE DU PROGRAMME

Nombre de logements :	31	
Surface habitable (m²) :	1 789,00	Ratios : SC/SH
Surface corrigée avant (m²) :	2 812,00	Avant : 1,57
Surface corrigée après (m²) :	0,00	Après : 0,00

III) EVOLUTION DU CHANTIER (Dates)

DID	26/01/2024	Autorisation préfectorale	
Ouverture Plis :	03/06/2024	OS :	01/07/2024
PCDID		Délai :	3 mois

IV) BILAN FINANCIER :

	DID	LANCEMENT	OBSERVATIONS
A - PRIX DE REVIENT	490 000,00 €	192 989,00 €	
Travaux en désinvestissement	400 000,00 €	157 128,00 €	
<i>Coûts de démolition</i>	350 000,00 €	115 128,00 €	
<i>Coûts de déracordement</i>		0,00 €	
<i>Coûts annexes</i>	50 000,00 €	42 000,00 €	
Coûts de relogement	0,00 €	0,00 €	
Honoraires	30 000,00 €	29 723,00 €	
Autres (révisions/avenants...)	60 000,00 €	6 138,00 €	
B - FINANCEMENT	490 000,00 €	192 989,00 €	
Subventions	0,00 €	0,00 €	
ANRU	0,00 €	0,00 €	
Autre subvention			
Emprunts	0,00 €	0,00 €	
PAM réhabilitation LA			
PAM éco prêt LA			
Action Logement			
Prêt "Euribor"			
Fonds Propres	490 000,00 €	192 989,00 €	
PRIX DE REVIENT AU LOGEMENT	15 806,45 €	6 225,45 €	

V) COMMENTAIRES

VNC = 60 295,37 €