

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250404-13302-DE-1-1
Date de télétransmission : 09/04/2025
Date de réception préfecture : 09/04/2025

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 4 AVRIL 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusés : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.
Monsieur MALFAIT.

**ARRAS - Cité Jean Jaurès Démolition de 4 logements individuels -
Lancement**

Direction du territoire d'Arras

Rapporteur : [REDACTED]

Lors de sa séance en date 19 avril 2024, le Bureau de Pas de Calais habitat a validé le dossier d'intention de démolir de 4 logements individuels Cité Jean Jaurès, 10 & 12 rue des Criquets et 2 & 4 rue des Grillons.

I- CONTEXTE

La démolition des 105 logements qui composent la Cité Jean Jaurès, est déclinée au fil de la libération des logements, lorsque des travaux importants sont rendus nécessaires pour leur relocation.

Cette vision est également partagée avec la Communauté Urbaine d'Arras et la Ville au regard de l'état technique des logements rendant difficile leur réhabilitation, et compte tenu des problématiques sociales rencontrées sur le quartier.

A terme, ce quartier présente un enjeu important de renouvellement urbain, à proximité du quartier de la gare.

II- DEPENSES

Suite à l'appel d'offres, le prix de revient prévisionnel de démolition des 4 logements individuels est estimé à 101 275,82 €.

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

- ✓ autorisent la démolition des 4 logements.

Décision adoptée à l'unanimité

FICHE LANCEMENT D'OPERATION

I) CARACTERISTIQUES GENERALES

Opération :	ARRAS Cité Jean Jaures 10 & 12 rue des Criquets et 2 & 4 rue des Grillons
Codification :	DE20040002 & DE20040003
Nature des travaux :	Démolition
Conso énergétique après travaux <195 Kwh/m²/an	Non
Existence concertation/autorisation locataire	Non

II) CARACTERISTIQUE DU PROGRAMME

Nombre de logements :	4
-----------------------	---

III) BILAN FINANCIER :

	PMT Démolition	LANCEMENT	OBSERVATIONS
<u>A - PRIX DE REVIENT</u>	100 000,00 €	101 275,82 €	
Travaux en investissement		71 944,25 €	
Divers concessionnaires		0,00 €	
Honoraires		23 575,78 €	
Autres (révisions/avenant/conduites op)		4 537,20 €	
<u>B - FINANCEMENT</u>			
<u>Subventions</u>			
Région (réserve de performance NPNRU)			
<u>Emprunts</u>			
PAM réhabilitation LA			
PAM éco prêt LA			
Action Logement *1			
Prêt "Euribor"			
<u>Fonds Propres</u>	100 000,00 €	101 275,82 €	

VII) AUTRES ET COMMENTAIRES

<u>A - Eligibilité Certificat d'économie d'énergie</u>	Non
---------------------------------------------------------------	-----

B - Dégrevement TFPB pour travaux d'économie d'énergie

B1- Dégrevement en %

B2- Montant du dégrevement en €

Filtrer par :

Territoire: DT Arras

(1)

Site

Ensemble (s): 6001-ARRAS Cité JEAN JAURES 95

(1)

Bâtiment (s)

DG/Service études - OB - v.6.6 - 03/08/2021

Fiche BÂTIMENT

Collectifs/Individuels

EPCI

Commune (s)

Hiérarchisation

Catégories

6001-BAT 97-CITE JEAN JAURES (91)-ARRAS Cité JEAN JAURES 95

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
6001	97	91	0	91	1983



proposer une photo

photo d'illustration de l'ensemble

Nom d'ENSEMBLE

ARRAS Cité JEAN JAURES 95

Territoire

DT Arras

EPCI

CU d'Arras

Commune

ARRAS

QPV

Cheminots Jean Jaurès Moulin Hacart



DOCUMENT À USAGE INTERNE UNIQUEMENT, aucune transmission à des tiers

DIPP

CartoDIPP

OBS

TECHNIQUE 2,4

Extérieur

Cadre de vie	2,7
Présence Espace verts	
État des façades	

Bâtiment

État général du bâtiment	2,3
État des toitures	
Donnée DPE	

Intérieur

Agencement intérieur	2,3
État des équipements intérieurs	
Taux réclamations techniques	

CATÉGORIES B 3

Typologie des actions à mener :

Caractéristiques techniques faibles : réhabilitation, démolition, vente du patrimoine

Caractéristiques sociales & territoriales fortes : politiques sociale et territoriale de maintien

Rendement locatif faible : politiques commerciale et de recouvrement offensives

Profitabilité forte / endettement faible : Investissements possibles

RENDEMENT 94,9 % ENDETTEMENT 0,0 %

26 mars 2021 PSP Démolitions validées

TERRITOIRE & SOCIAL 3,6

Environnement/équipement 4,0

Offre services / équipement proximité	
Espaces publics	
Accessibilité (PDU)	

Dynamique Marché 3,5

Pression demande de logement	
Positionnement de l'offre PdCh	
Attractivité territoriale	
Ressenti logement vs loyer	

Attractivité Résidentielle 3,7

Densité	
Vie associative (vision terrain)	
Sentiment de sécurité	

Fiche consultée le 29/02/2024

notation 1 2 3 4 non disponible