

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250404-13642-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.

**LUMBRES - Cité Denis Cordonnier Démolition, reconstruction d'une offre
de LLS et aménagement d'un habitat inclusif
Opportunité**

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

I – CONTEXTE

Ce projet se situe au Sud de la commune de Lumbres, entre l'Aa et la voie ferrée, plus précisément rue Emile Zola et cité Denis Cordonnier.

Le quartier est à dominante d'habitat et une micro-crèche est à proximité immédiate du site.

II – ETAT DES LIEUX

Pas-de-Calais Habitat est propriétaire des fonciers, sur le long de la rue Emile Zola (cadastré F 38), en face de la micro-crèche Marie Curie (cadastré F 858) et au niveau de la Cité Denis Cordonnier (cadastrés F 89– 781 – 799 – 789 – 787 – 784 -794 – 812). La contenance totale de ces emprises est de 11 218 m² (annexe 1).

La parcelle rue Emile Zola est libre de construction suite à la démolition en 2019 des résidences Brel, Brassens, Barbara.

La parcelle face à la micro-crèche comporte 4 maisons individuelles.

La cité Denis Cordonnier comporte actuellement 16 maisons individuelles.

L'ensemble totalise 20 maisons de plain-pied soit 2 T2 de 36 m² de surface habitable, 9 T3 de 47 m² de surface habitable et 9 T4 de 55 m² de surface habitable. Toutes ces maisons ont été construites en 1958, 19 sont occupées. Elles sont classées en étiquettes DPE de E à G et demandent une lourde réhabilitation tant thermique que technique.

Les voiries sont toujours propriété de Pas-de-Calais habitat.

III – PROJET

Le projet consiste en l'aménagement et la reconfiguration du quartier par une démolition-reconstruction avec la construction de 65 logements locatifs sociaux dont 12 logements pour l'APEI. Il est donc prévu de réintégrer le programme de l'APEI sur la commune, initialement prévu sur la friche Leclerc (annexe 2).

Il s'agit d'une opération « tiroir » prévue en plusieurs tranches :

- Tranche A : Construction de 12 T4 jumelés en duplex de 82 m² de surface habitable sur la parcelle F 38, actuellement libre de construction.
- Tranche B: Démolition de 4 logements locatifs sociaux et reconstruction de 11 T2 en Béguinage et construction de 12 T2 inclusifs à l'usage de l'APEI sur la parcelle F 858.
- Tranche C : Démolition de 16 logements locatifs sociaux et reconstruction de 30 logements locatifs sociaux, 16 T3 jumelés en duplex de 62 m² de surface habitable et 14 T4 jumelés en duplex de 82m² de surface habitable sur les parcelles F 89 – 781 – 812 – 794 – 799 – 789 – 787 -784.
- Remise en état de la voirie existante.

La densité du projet a été concertée avec la Commune et permettra un renouvellement au niveau du quartier grâce à des typologies variées et à une occupation intergénérationnelle. Cette densité peut être qualifiée de raisonnée car elle satisfait également l'équilibre de l'opération.

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


- ✓ autorisent la poursuite des études.

Décision adoptée à l'unanimité

ANNEXE 1



 Propriété Pas-de-Calais habitat
 Propriété Commune de Lumbres

 Périmètre du projet

ANNEXE 2

