

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250425-14366-DE-1-1
Date de télétransmission : 14/05/2025
Date de réception préfecture : 14/05/2025

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 25 AVRIL 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusés : Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame
ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

ARRAS - 45, 47, 49, 51, 53, 55 Rue Van Gogh Démolition de six logements
individuels - Dossier NPNRU
Lancement

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

I - CONTEXTE

Lors de sa séance en date du 10 décembre 2021, le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a validé le dossier d'intention de démolir (DID) de 6 logements individuels situés rue Van Gogh à Arras.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Communauté Urbaine d'Arras signée le 1^{er} février 2022.

Le foncier libéré par la démolition des logements permettra de retravailler le réseau viaire entre les quartiers Baudimont et Diderot et d'aménager un espace public autour d'un verger partagé.

Une convention de rétrocession du foncier au profit de la ville sera alors établie.

La mise à disposition du foncier est envisagée pour le 3^{ème} trimestre 2025.

Le montant total de l'opération est porté à 237 514,31 € TTC, soit 39 585,72 € TTC/logement.

Cette augmentation du prix de revient est due à des travaux complémentaires de désamiantage et à des travaux de dépollution qui permettront à la Communauté Urbaine d'Arras de requalifier le site en verger.

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

- ✓ autorisent le lancement de l'opération.
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

FICHE LANCEMENT D'OPERATION

I) CARACTERISTIQUES GENERALES

Opération :	ARRAS - n°45-47-49-51-53-55 rue Van Gogh	Plan de financement type au lancement :
Codification :	DE22040002	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 :	6	
Surface habitable (m²) :	576,00	Ratio : SC/SH
Surface corrigée avant (m²) :	814,16	Avant : 1,41
Surface corrigée après (m²) :	0,00	Après : 0,00

III) EVOLUTION DU CHANTIER (Dates)

DID	10/12/2021	Autorisation préfectorale	
Ouverture Plis :	01/04/2025	OS :	15/05/2025
PCDID	01/02/2022	Délai :	6 mois

IV) BILAN FINANCIER :

	DID	LANCEMENT	OBSERVATIONS
<u>A - PRIX DE REVIENT</u>			
Travaux en désinvestissement	197 924,40 €	237 514,31 €	
<i>Coûts de démolition</i>	95 996,72 €	132 000,00 €	
<i>Coûts de déracordement</i>		17 618,81 €	
<i>Coûts annexes</i>		2 350,74 €	
Coûts de relogement	27 000,00 €	10 608,20 €	
Honoraires	9 599,68 €	8 586,84 €	
Autres (révisions/avenants)		5 348,63 €	
Indemnités VNC	14 928,00 €	15 147,41 €	
Indemnités pertes d'exploitation	50 400,00 €	45 853,68 €	
<u>B - FINANCEMENT</u>			
<u>Subventions</u>			
ANRU	180 325,00 €	179 931,40 €	
Autre subvention			
<u>Emprunts</u>	0,00 €	0,00 €	
PAM réhabilitation LA			
PAM éco prêt LA			
Action Logement			
Prêt "Euribor"			
<u>Fonds Propres</u>	17 599,40 €	57 582,91 €	
PRIX DE REVIENT AU LOGEMENT	32 987,40 €	39 585,72 €	

V) COMMENTAIRES

--