

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250523-14882-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

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 23 MAI 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Monsieur MELLICK.

**WIMEREUX - 3, 5 rue des Anglais Déconstruction de 2 logements
individuels mitoyens
Lancement**

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

I - CONTEXTE

Lors de sa séance en date du 25 juin 2021, le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a validé le dossier d'intention de démolir du 3 rue des Anglais à Wimereux (annexe 1). Le conseil municipal de la Commune a également validé la DID en date du 30 septembre 2021 (annexe 2).

Lors de sa séance en date du 30 août 2024, le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a validé le dossier d'intention de démolir du 5 rue des Anglais à Wimereux (annexe 3). Le conseil municipal de la Commune a également validé la DID en date du 04 décembre 2024 (annexe 4).

La DDTM a émis l'avis favorable pour la démolition des deux logements, soit le 08 décembre 2023 pour le n°3 rue des Anglais et le 04 mars 2025 pour le n°5 rue des

Anglais (annexe 5).

Ces deux opérations s'inscrivent dans une démarche globale de valorisation foncière visant à libérer une parcelle stratégique susceptible de faire l'objet d'un futur projet de construction de logements.

Un appel d'offres a été lancé en mars 2025. La notification du marché ainsi que l'ordre de service de préparation des travaux sont prévus en septembre 2025.

Afin de préserver les immeubles jouxtant le projet de déconstruction, le service juridique de Pas-de-Calais habitat a engagé une procédure de référé préventif.

II – PRIX

Le montant initial de l'opération était de 301 025,01 € TTC.
Il est porté à 817 131,36 € TTC (annexe 6).

L'augmentation du prix de revient est due à l'acquisition du 5 rue des Anglais ce qui a engendré les coûts suivants (hors frais de diagnostic amiante et plomb, CRD, et notice architecturale).

- Acquisition du 5 rue des Anglais : 390 000 € TTC.
- Coût de démolition supplémentaire : 36 000 € TTC.
- Location de l'échafaudage (et frais d'occupation de la voirie) pour une durée de 2 ans : 56 335 € TTC.
- Coût de déraccordements : 4 500 € TTC.

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

Annexe n°1

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20210625-BUREAU21062529-DE
Date de télétransmission : 08/07/2021
Date de réception préfecture : 08/07/2021

Acte certifié exécutoire



BRUNO FONTALIRAND
DIRECTEUR GENERAL

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU SEANCE DU 25 JUIN 2021

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames ROSSIGNOL, DUHEN, VAN HEGHE
Messieurs MELLICK, LEROY

Excusés : Monsieur PETIT

WIMEREUX- 3 rue des Anglais Démolition d'un logement PLAI fortement dégradé Dossier d'Intention de Démolir

Direction de l'Immobilier et du Foncier
Rapporteur : Stéphane Pommery

Le logement sis 3 rue des Anglais à Wimereux est propriété de Pas-de-Calais habitat depuis octobre 1988.

Suite à des problèmes de structure, le bâtiment a dû être étayé afin de garantir la sécurité du domaine public.

En accord avec la Ville, une démolition pourrait être envisagée.

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

- ✓ valident le dossier d'Intention de Démolir relatif au 3 rue des Anglais à Wimereux.
- ✓ autorisent le Directeur Général à représenter Pas-de-Calais habitat devant toute juridiction compétente, dans le cadre d'une procédure de référé préventif et à régulariser tous les actes de procédure à cette fin.
- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité.



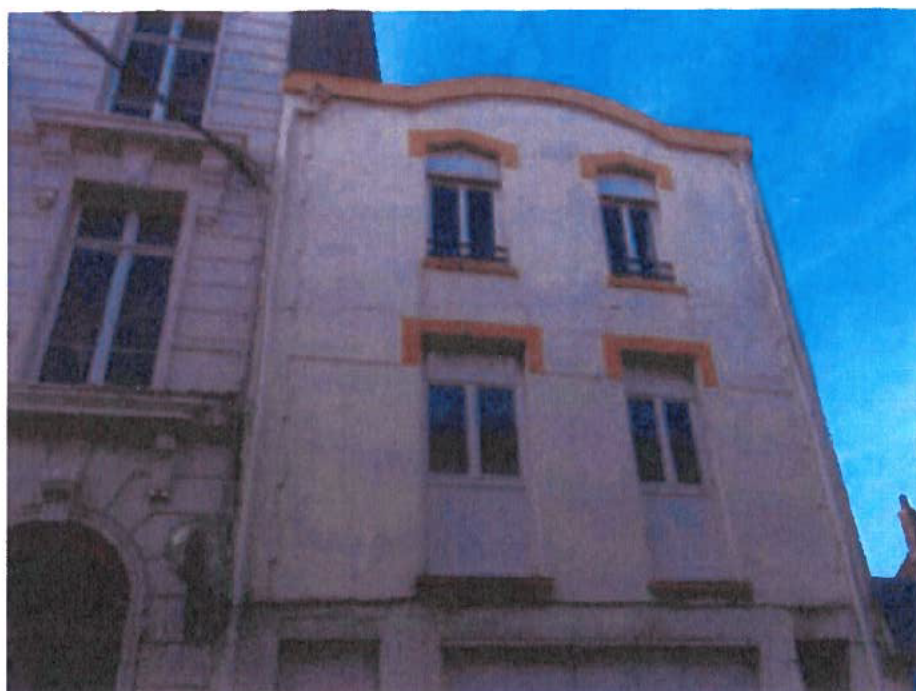
C'est chez moi!

Dossier d'Intention de Démolir (DID)

WIMEREUX

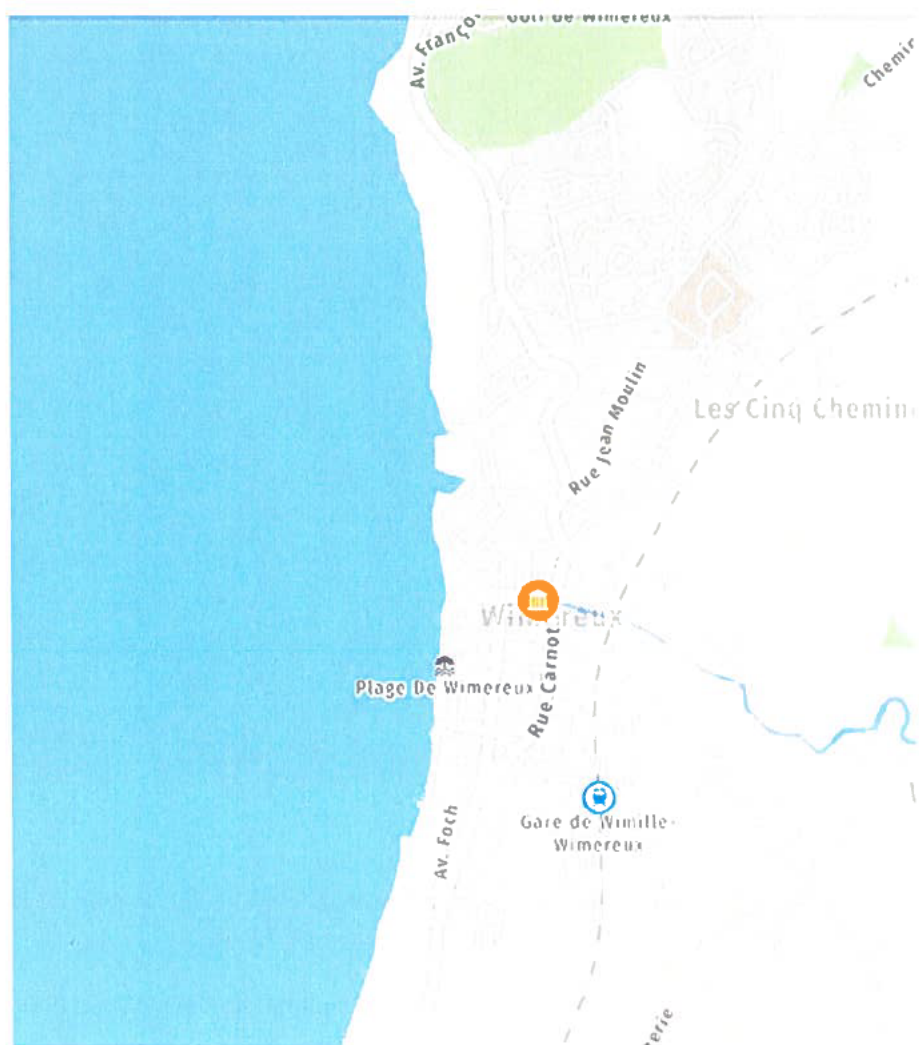
3, rue des Anglais

Démolition d'un logement PLAI



Pas-de-Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

La commune de Wimereux fait patrie des 22 communes de la Communauté d'agglomération du Boulonnais.



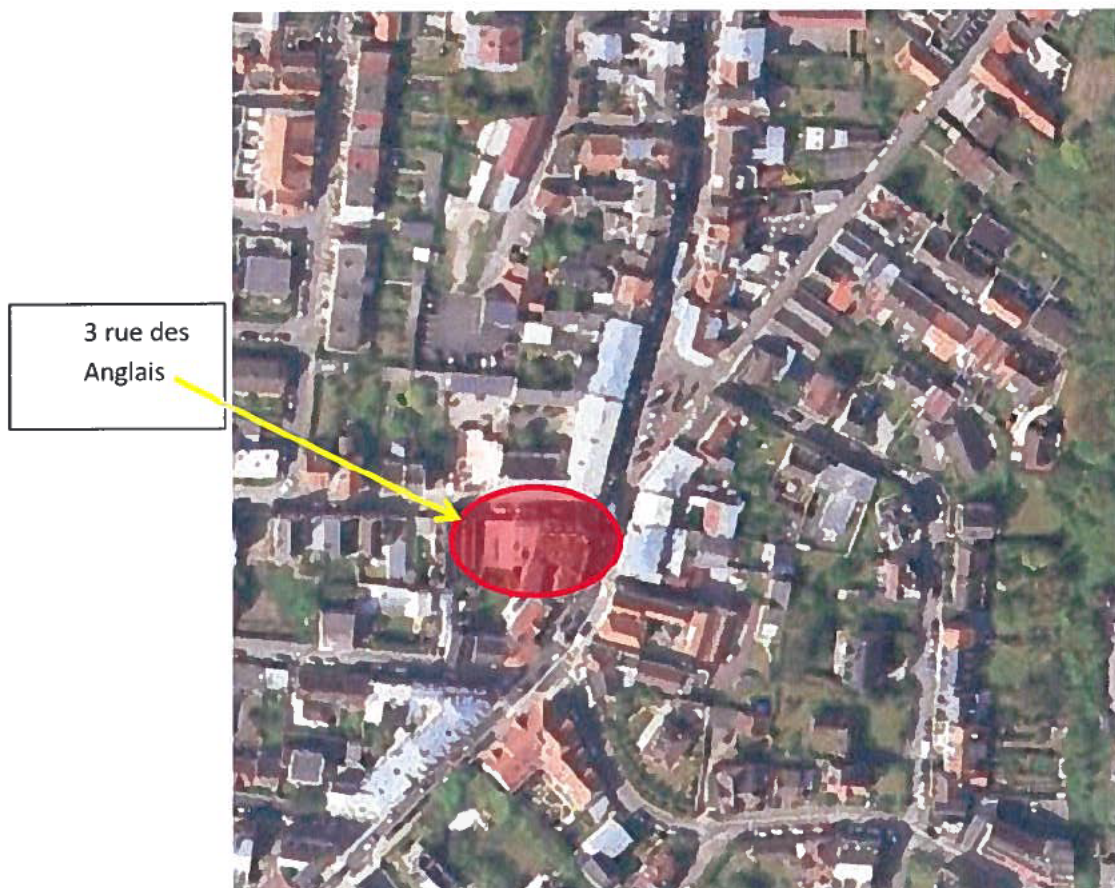
Elle appartient à l'arrondissement de Boulogne sur mer et au Canton de Boulogne sur mer.

En 2017, la commune comptait 6 575 habitants, en diminution de -1,7 % par rapport à 2012.

La Ville compte 20 % de logements locatifs sociaux. Le patrimoine de Pas-de Calais habitat est de 11 logements.

Présentation du logement

Le logement se situe au **3 rue des Anglais**, en hyper- centre de la commune de Wimereux. Il est situé non loin de la mairie et proche de la rue Carnot, principale artère commerçante.



Le logement n°3 à démolir se trouve sur un parcellaire en lanière le long de la rue des Anglais. Le terrain d'assiette est référencé au cadastre à la parcelle AK 0521.

Ce logement de type VI, a été acquis par Pas-de-Calais habitat en octobre 1988.

Compte tenu de son état, le bâtiment a dû faire l'objet d'une sécurisation de la façade par étaieement.



Cette maison à rez-de-chaussée avec 2 étages, se trouve en mitoyenneté, entre une construction R+4 sur la parcelle AK 522 et une construction à rez-de-chaussée sur la parcelle AK 520, en front à rue.



Le terrain d'emprise dispose d'une façade sur rue de 6,60 mètres et d'une profondeur mesurée entre 15 et 17,80 mètres. La surface habitable est de 110 m² environ. C'est un logement du type PLAI.

Constat des désordres

Le logement est vacant depuis le 08 juin 2016 suite au constat visuel de désordres structurels. Il a subi depuis, de fortes dégradations.

SOCOTEC a émis un rapport (n°24880/17/3980 reçu le 31 octobre 2017) indiquant que « la stabilité d'ensemble du bâtiment est remise en cause ». Le diagnostic fait état des éléments suivants :

- Fissures du linteau de la porte d'entrée,
- Fissure oblique sur le mur de la chambre 2 mitoyen avec l'extérieur continuant au niveau inférieur dans la chambre 4,
- Une large fissure au plafond de la chambre 4 sur le mur de la façade avant,
- En façade arrière, le profil métallique (fer I) support du plancher haut de la salle de bains tend à se déverser vers l'extérieur et se désolidarise des éléments qu'il porte,
- Même constat sur le profil qui assure la même fonction au plancher haut du rez-de-chaussée. Ces fers désormais « à nu » présentent une corrosion évidente,
- Les poutrelles métalliques support du plancher de cave présentent de la corrosion.

La réhabilitation de ce logement impliquerait la reprise dans sa globalité de la structure du bâti au droit des désordres constatés par SOCOTEC.

Après avoir étudié les différentes options et évalué les coûts d'investissement en cas de réhabilitation de ce logement, Pas de Calais habitat envisage la démolition de cette maison en accord avec la Commune.

Le terrain libéré pourrait être proposé à la vente.

Annexe n°2



DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
Arrondissement de Boulogne-sur-Mer

Le 30 septembre 2021

Le Maire de Wimereux
Conseiller départemental

à

SERVICE URBANISME

Nos réf. : SU/FB/VS N°1217

PAS DE CALAIS HABITAT
Monsieur Jean-Louis COTTIGNY
Président
4 avenue des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 ARRAS CEDEX

A l'attention de Mme Aurélie LAMARI

Objet : Dossier d'intention de démolir – 3 rue des Anglais à Wimereux

P.J. : Délibération

Monsieur le Président,

Pour faire suite au Conseil Municipal en date du 23 septembre 2021, vous trouverez ci-joint copie de la délibération pour l'opération reprise en objet.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Vu le D.G.S.

Le Maire
Jean-Luc DUBAËLE



HÔTEL DE VILLE

Place du roi Albert 1^{er} - 62930 WIMEREUX
03 21 99 85 85 | ville-wimereux.fr
mairie@ville-wimereux.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE DE WIMEREUX
Département du Pas-de-Calais
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un,
le vingt-trois septembre à vingt heures.

Le Conseil Municipal de la commune de WIMEREUX, légalement
convoqué, s'est assemblé à la salle des fêtes de la Commune sous
la présidence de Monsieur DUBAËLE Jean-Luc, Maire.

OBJET 📎 **N° 2021_23_09_14**

↳..... Pas-de-Calais Habitat – Démolition d'un logement au 3 rue des Anglais –
Avis du Conseil Municipal.

Date de la convocation

■ 17 septembre 2021

■ Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 29.

Présents

MM. BOUTLEUX Guy, JOUGLEUX Jean-Luc, Mme DUQUESNE Cécile, M. DEVIN Serge,
Mme NOURTIER Fabienne, M. BUTCHER Gérard, Mmes BAILLARD Sylvie, LAVIEVILLE
Chantal, MM. JOLIE Pascal, SAMUEL Jean-Michel, Mmes DREUSLIN Estelle, BERNARD
Sabine, DAUSQUE Ludivine, NOËL Laure, M. LEPRETRE Médéric, Mme GUILLOU Elodie,
M. SENEAL Yannick, Mme ROUSSEAU Marie-José, M. LAMIRAND Christophe,
Mme HEMBERT Axelle, MM. SERGENT Didier, FERNAGUT Joël.

Absents excusés ayant donné procuration

Mme BARDEAUX Sandrine	à	Mme NOURTIER Fabienne
M. MARLOT Loïc	à	M. DUBAËLE Jean-Luc
Mme KOROL Renée	à	M. BOUTLEUX Guy
(jusqu'à son arrivée à 20 H 31 avant le vote de la délibération n° 14)		
Mme PAPYLE-LEFEBURE Catherine	à	M. SERGENT Didier

Absente excusée sans procuration

Mme SAUVAGE Edith

Absent non excusé

M. PORTUESE Aurélien

A été nommée Secrétaire de Séance

Mme NOURTIER Fabienne

- 2/N° 14 -

SERVICE URBANISME ET FONCIER

<p>PAS-DE-CALAIS HABITAT DEMOLITION D'UN LOGEMENT SIS AU 3 RUE DES ANGLAIS AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL</p>

Pas-de-Calais Habitat a acquis, en octobre 1988, un logement de type VI situé au 3 rue des Anglais à Wimereux (parcelle cadastrée AK 521) financée par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Suite au constat visuel de désordres structurels, ce logement est vacant depuis le 08 juin 2016.

Ayant subi de fortes dégradations depuis, les services de Pas-de-Calais Habitat ont sollicité la Commune pour la prise d'un arrêté de péril dans un premier temps, suivi ensuite d'une mise en sécurité de la façade.

Après étude des différentes options et évaluation des coûts d'investissement en cas de réhabilitation, Pas-de-Calais Habitat souhaite démolir ce logement et envisage de revendre le terrain nu.

Néanmoins, conformément aux dispositions de l'article L. 443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, sans préjudice des règles du code de l'urbanisme applicables au permis de démolir, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'Etat dans le département, de la commune d'implantation et des garants des prêts.

S'agissant d'un logement social, Pas-de-Calais Habitat doit, par conséquent, déposer auprès du Préfet un dossier d'Intention de Démolir concernant cet immeuble.

Pour la recevabilité de leur dossier, il convient que le Conseil Municipal donne son avis sur cette démolition.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur la déclaration d'intention de démolir présentée par le bailleur social Pas-de-Calais Habitat pour l'immeuble sis 3 rue des Anglais dont il est propriétaire sur le territoire de la Commune.

Envoyé en préfecture le 28/09/2021

Reçu en préfecture le 28/09/2021

Affiché le

SLO

ID : 062-216208934-20210923-DL2021_23_09_14-DE

- 3/N° 14 -

En conséquence,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

EMET un avis favorable sur la déclaration d'intention de démolir présentée par le bailleur social Pas-de-Calais Habitat pour l'immeuble sis 3 rue des Anglais dont il est propriétaire sur le territoire de la Commune.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean-Luc DUBAËLE.

Signature : Jean-Luc DUBAËLE
Date : 28/09/2021
Qualité : Maire de la ville de
WINÉREUX

Annexe n°3

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240830-9471-DE-1-1
Date de télétransmission : 10/09/2024
Date de réception préfecture : 10/09/2024

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 30 AOÛT 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

**WIMEREUX - 5 rue des Anglais Déconstruction d'un logement individuel
mitoyen
Dossier D'intention de Démolir**

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. MATRAJA Joseph

I - CONTEXTE

L'opération concerne un logement individuel mitoyen situé sis 5 rue des Anglais à Wimereux. Ce logement est mitoyen au logement n°3 propriété de Pas-de-Calais habitat dont la Demande d'Intention de Démolir a été validée par le Bureau du Conseil d'administration en date du 25 juin 2021.

Cette opération s'inscrit dans une démarche globale de valorisation foncière visant à libérer une parcelle stratégique susceptible de faire l'objet d'un futur projet de construction de logements.

La démolition des 2 logements se fera conjointement.

Suite à la démolition du logement et sur prescription de l'ABF, le front à rue sera traité par la mise en place d'un muret avec un enduit ton crème et un portail bois le tout doublée d'une haie.

Ces démolitions contribueront à l'embellissement du cadre de vie du quartier.

Le montant prévisionnel des travaux est de 84 704 € TTC.

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)

WIMEREUX

5 rue des Anglais

Déconstruction d'un logement individuel mitoyen



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

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE.....	3
1. CONTEXTE URBAIN.....	3
1.1. Présentation de la ville.....	3
1.2. Présentation du quartier.....	4
1.3. Présentation du bâtiment	4
1.4. Motivation de la démolition	5
2. POPULATION LOGEE ET RELOGEMENT.....	5
3. BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION DE DEMOLITION	5
4. PROJET D'AMENAGEMENT	5

Préambule

Le présent Dossier d'Intention de Démolir concerne un logement individuel mitoyen sis 5 rue des Anglais à WIMEREUX (62930).

1. Contexte urbain

1.1. Présentation de la ville

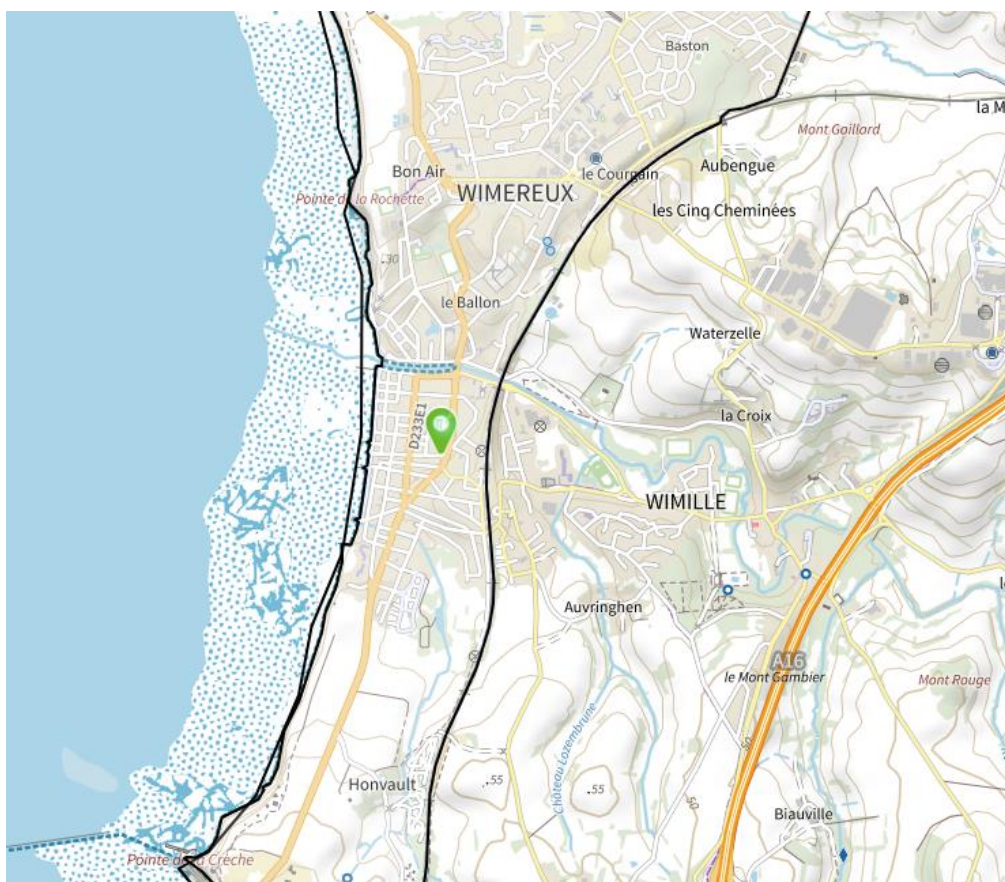
Wimereux se situe sur la Côte d'Opale, dans le département du Pas-de-Calais, à environ 10 kilomètres à l'ouest de Boulogne-sur-Mer.

D'une superficie de 7,71 km², elle compte 7 601 habitants (2022) et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais.

Son tissu urbain est principalement composé de maisons individuelles et de petits immeubles, datant majoritairement du début du XX^{ème} siècle. La commune présente un caractère balnéaire affirmé, avec un front de mer longé par une digue et des villas de style Belle Epoque.

Le centre-ville, compact et piétonnier, offre un cadre agréable avec ses commerces, restaurants et cafés. La commune est également dotée d'espaces verts, dont le Jardin des Dunes, qui offrent de beaux points de vue sur la mer.

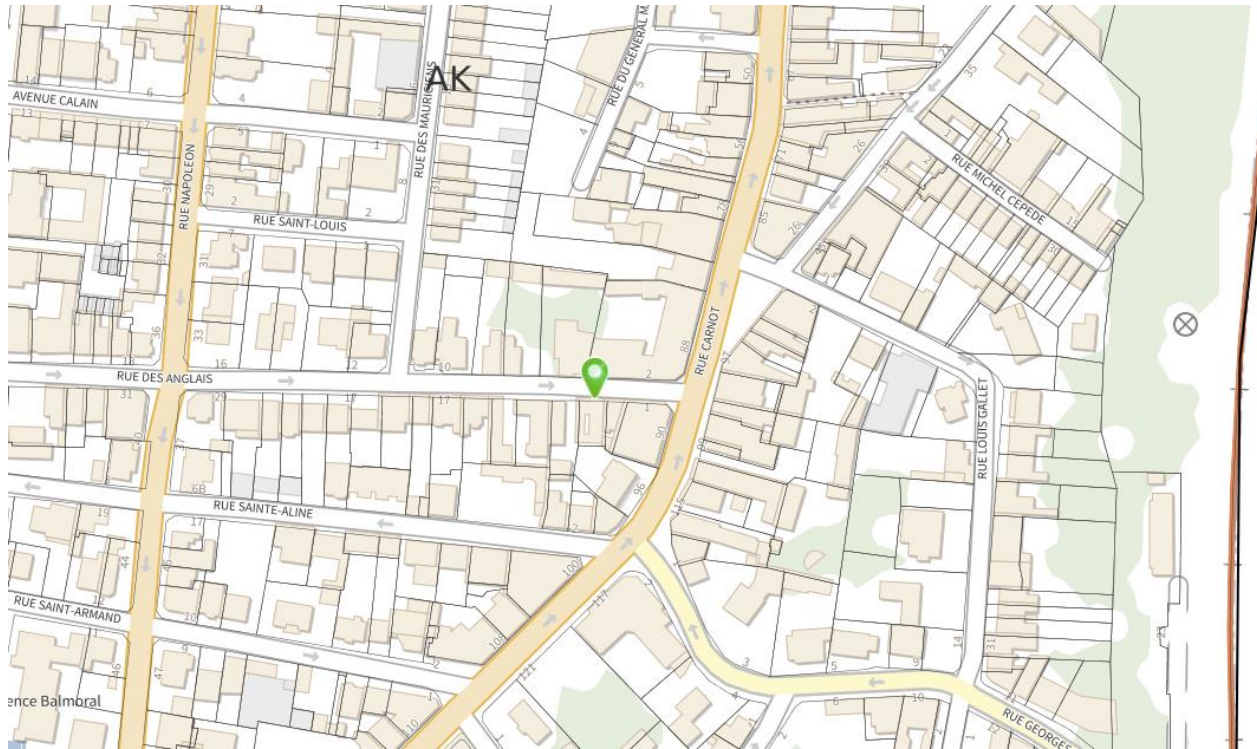
Wimereux est une commune dynamique qui bénéficie d'un cadre de vie de qualité et d'un environnement préservé. Son attractivité touristique saisonnière s'accompagne d'une présence résidentielle stable.



Localisation du 5 rue des Anglais à l'échelle communale

1.2.Présentation du quartier

Le 5 rue des Anglais se situe dans un quartier calme et familial, avec une variété de commodités accessibles à pied. La proximité de la plage et l'accès facile aux transports en commun en font un emplacement attrayant pour ceux qui recherchent un mode de vie pratique et confortable.



Localisation du 5 rue des Anglais à l'échelle du quartier

1.3.Présentation du bâtiment

De plain-pied, le logement possède une entrée principale ainsi qu'une entrée de garage en façade avant.

Le logement comporte :

- 3 chambres
- 2 salles de bains
- un espace cuisine salle à manger
- une cours intérieur
- un garage

La construction datant de 1949 est en mauvaise état.

L'assiette du terrain, propriété de Pas-de-Calais Habitat, est reprise au cadastre sous la référence AK parcelle n° 520 pour une contenance totale de 124 m².



Extrait du plan cadastral parcelle AK n°520 – Localisation du 5 rue des Anglais.

1.4. Motivation de la démolition

A ce jour, Pas de Calais Habitat n'a pas de projet sur ce bien.

Son état de dégradation général ainsi que sa classe énergétique actuelle nécessiterait de nombreux travaux afin de pouvoir le remettre en location ou en vente.

Sa démolition se fera conjointement à la démolition du n°3 propriété de Pas-de-Calais habitat.

2. Population logée et relogement

Le logement est actuellement vacant.

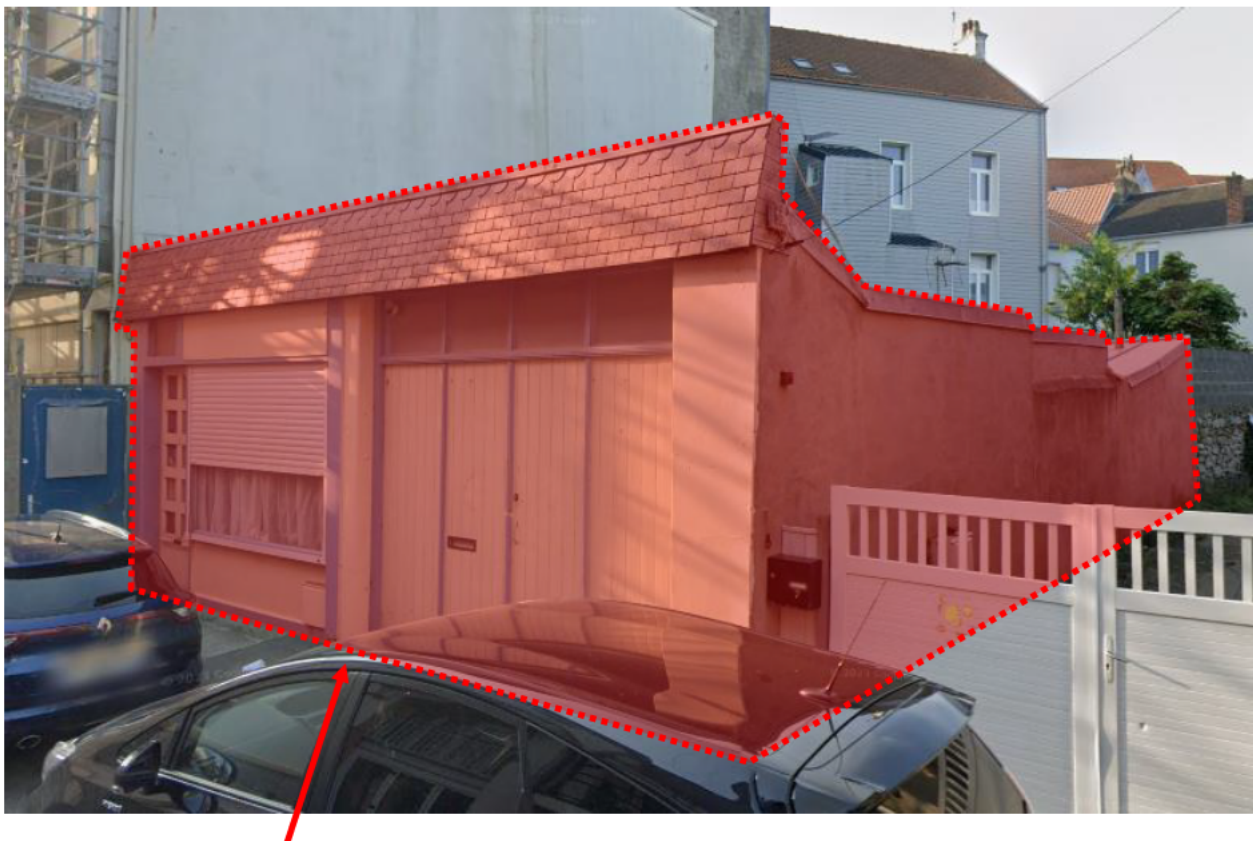
3. Bilan prévisionnel de l'opération de démolition

Le coût de l'opération de déconstruction est estimé à 84 704 €TTC. Cette estimation globale comprend les coûts techniques de désamiantage, de déconstruction, de déviation et suppression de réseaux ainsi que les honoraires.

Le bien ayant été acquis le 14 juin 2024 la Valeur Nette Comptable et le Capital Restant Dû ne sont pas connus à ce jour.

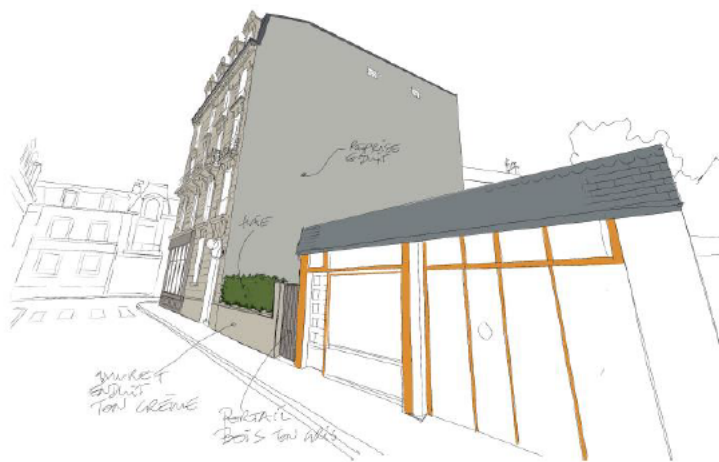
4. Projet d'aménagement

Il est envisagé de démolir le logement et la reconstruction d'un muret enduit ton crème doublé d'une haie et la mise en place d'un portillon bois dito étude pour le logement sis 3 rue des Anglais



Bâtiment concerné par la démolition

Wimereux- 3 Rue des Anglais



État projeté



État actuel

Mars 2023

Annexe n°4

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE DE WIMEREUX Département du Pas-de-Calais EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du mercredi 04 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre,
le quatre décembre à dix-huit heures et trente minutes.

Le Conseil Municipal de la commune de WIMEREUX, légalement convoqué, s'est
assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur
DUBAËLE Jean-Luc, Maire.

DÉLIBÉRATION N° 20241204_15

↳ Pas-de-Calais Habitat - Démolition d'un logement sis 5 rue des Anglais - Avis
du Conseil Municipal.

Date de la convocation

▪ 28 novembre 2024

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 29.

Présents

MM. BOUTLEUX Guy, JOUGLEUX Jean-Luc, Mme Cécile DUQUESNE, M. JOLIE Pascal, Mme KOROL
Renée, M. DEVIN Serge, Mme NOURTIER Fabienne, M. BUTCHER Gérard, Mmes BAILLARD Sylvie,
LAVIEVILLE Chantal, M. SAMUEL Jean-Michel, Mmes BERNARD Sabine, NOËL Laure,
MM. SENECA Yannick, MARLOT Loïc, SERGENT Didier, IVART Yves.

Absents excusés ayant donné procuration

Mme BARDEAUX Sandrine	à	M. BOUTLEUX Guy
Mme DREUSLIN Estelle	à	Mme DUQUESNE Cécile
Mme DAUSQUE Ludivine	à	M. JOUGLEUX Jean-Luc
M. LEPRETRE Médéric	à	M. JOLIE Pascal
Mme GUILLOU Elodie	à	Mme KOROL Renée
Mme ROUSSEAU Marie-José	à	M. IVART Yves
Mme REBOUL Sophie	à	M. SERGENT Didier

Absents excusés sans procuration

Mme SAUVAGE Edith
M. LAMIRAND Christophe
Mme HEMBERT Axelle

Absent non excusé

M. PORTUESE Aurélien.

A été nommé secrétaire de séance

M. DEVIN Serge

SERVICE URBANISME ET FONCIER

<p>PAS-DE-CALAIS HABITAT DEMOLITION D'UN LOGEMENT SIS 5 RUE DES ANGLAIS AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL</p>
--

Pas-de-Calais Habitat a acquis, en octobre 1988, un logement de type VI situé au 3 rue des Anglais à Wimereux (parcelle cadastrée AK 521).

Cet immeuble a subi de fortes dégradations et Pas-de-Calais Habitat a décidé, après étude des coûts d'investissement d'une réhabilitation, de procéder à la démolition dudit immeuble.

Dans ce cadre, la commune a décidé par délibération en date du 23 septembre 2021 d'autoriser la démolition du logement sis 3 rue des Anglais.

Pas-de-Calais Habitat a acquis, le 14 juin 2024, un logement situé au 5 rue des Anglais à Wimereux (parcelle cadastrée AK 520).

Ce terrain est limitrophe avec le logement situé au 3 rue des Anglais à Wimereux (parcelle cadastrée AK 521).

L'objectif de Pas-de-Calais Habitat est de pouvoir réunir les deux parcelles en une seule de même unité foncière et valoriser l'immeuble en le vendant en terrain à bâtir.

Néanmoins, conformément aux dispositions de l'article L. 443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, sans préjudice des règles du code de l'urbanisme applicables au permis de démolir, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'Etat dans le département, de la commune d'implantation et des garants des prêts.

S'agissant d'un immeuble appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré, Pas-de-Calais Habitat doit, par conséquent, déposer auprès du Préfet un dossier d'Intention de Démolir concernant cet immeuble.

Pour la recevabilité de leur dossier, il convient que le Conseil Municipal donne son avis sur cette démolition.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur la déclaration d'intention de démolir présentée par le bailleur social Pas-de-Calais Habitat pour l'immeuble sis 5 rue des Anglais dont il est propriétaire sur le territoire de la Commune sous réserve de vendre le terrain dans le respect de la destination des futures constructions, à savoir une ou des familles en résidence principale.

En conséquence,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

EMET un avis favorable sur la déclaration d'intention de démolir présentée par le bailleur social Pas-de-Calais Habitat pour l'immeuble sis 5 rue des Anglais dont il est propriétaire sur le territoire de la Commune.

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance,

Le Président de séance,

L'Adjoint au Maire,
Serge DEVIN.

#signature#

Annexe n°5



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Pas-de-Calais**

Recu DG
26 DEC. 2023

Service Habitat et Renouvellement Urbain / Unité Parc Public
Affaire suivie par : Laurence Malbrancq
03 21 22 99 08
laurence.malbrancq@pas-de-calais.gouv.fr

Arras, le **08 DEC. 2023**

Monsieur le Directeur Général,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint copie de l'arrêté en date de ce jour, autorisant Pas de Calais Habitat à procéder à la démolition du logement locatif social, sis au 3 rue des Anglais sur le territoire de la commune de Wimereux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet

Pour le Préfet
le Secrétaire Général

Christophe MARZ

Monsieur Bruno FONTALIRAND
Directeur Général Pas-de-Calais Habitat
4 Avenue des Droits de l'homme CS 20926
62 022 Arras Cedex





**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Pas-de-Calais**

Service Habitat Renouvellement Urbain
unité Parc Public

Arras, le **08 DEC. 2023**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT AUTORISATION DE DEMOLIR

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L443-15-1 et R443-17 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Jacques BILLANT, en qualité de Préfet du Pas-de-Calais (hors classe) à compter du 10 août 2022 ;

Vu le décret du 09 mai 2023 portant nomination de M. Christophe MARX en qualité de secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais, sous-préfet d'Arras ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-10-57 du 4 septembre 2023 accordant délégation de signature à M. Christophe MARX, secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-10-54 du 1er septembre 2023 accordant délégation de signature à Monsieur François FLAHAUT, secrétaire général adjoint de la préfecture du Pas-de-Calais, sous-préfet en charge de la cohésion sociale et de la jeunesse ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 1987 relatif aux modalités de calcul et de reversement des aides de l'Etat pouvant donner lieu à remboursement ;

Vu la circulaire n°98-96 du 22 octobre 1998 relative aux démolitions de logements locatifs sociaux, à la programmation des logements PLA construction-démolition et au changement d'usage de logements locatifs sociaux ;

Vu la circulaire n°2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux ;

Vu la délibération du 25 juin 2021 du Bureau de Pas de Calais Habitat, par laquelle la décision de démolir le logement locatif social, sis au 3 rue des Anglais sur le territoire de la commune de Wimereux, a été entérinée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Wimereux en date du 25 juin 2021, donnant son accord pour ce projet ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France du 25/04/2023 ;

Vu le permis de démolir accordé le 22 juin 2023 ;

Vu l'attestation de vacance du logement 3 rue des Anglais sur le territoire de la commune de Wimereux ;

Sur la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais et du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer :

Arrête

Article 1^{er} : Sans préjudice des dispositions du Titre III du Livre IV du Code de l'Urbanisme, Pas de Calais Habitat est autorisé à la démolition du logement sis au 3 rue des Anglais sur le territoire de la commune de Wimereux

Article 2 : L'organisme est exonéré du remboursement des aides de l'Etat accordées concernant ces logements ;

Article 3 : Pas de Calais Habitat prendra toutes mesures utiles concernant l'existence possible d'amiante dans ce logement et la gestion des déchets de chantier dans le cadre de la réglementation en vigueur. Des précautions seront prises afin de garantir l'intégrité du bâtiment mitoyen ;

Article 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, Monsieur le Maire de la commune de Wimereux et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Pas de Calais Habitat.

Le Préfet,
Pour le Préfet
le Secrétaire Général


Christophe MARX



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Pas-de-Calais**

Service Habitat Renouvellement Urbain
unité Parc Public

Arras, le **04 MARS 2025**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT AUTORISATION DE DEMOLIR

- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L443-15-1 et R443-17 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Jacques BILLANT, en qualité de Préfet du Pas-de-Calais (hors classe) à compter du 10 août 2022 ;
- Vu** le décret du 09 mai 2023 portant nomination de M. Christophe MARX en qualité de secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais, sous-préfet d'Arras ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2023-10-93 du 19 décembre 2023 accordant délégation de signature à M Christophe MARX, secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2023-10-54 du 1er septembre 2023 accordant délégation de signature à Monsieur François FLAHAUT, secrétaire général adjoint de la préfecture du Pas-de-Calais, sous-préfet en charge de la cohésion sociale et de la jeunesse ;
- Vu** l'arrêté du 23 juillet 1987 relatif aux modalités de calcul et de reversement des aides de l'Etat pouvant donner lieu à remboursement ;
- Vu** la circulaire n°98-96 du 22 octobre 1998 relative aux démolitions de logements locatifs sociaux, à la programmation des logements PLA construction-démolition et au changement d'usage de logements locatifs sociaux ;
- Vu** la circulaire n°2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux ;
- Vu** la délibération du 30 août 2024 du Conseil d'Administration de Pas de Calais Habitat, par laquelle la décision de démolir le logement locatif social, sis au 5 rue des Anglais sur le territoire de la commune de Wimereux, a été entérinée ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Wimereux en date du 04 décembre 2024, donnant son accord pour ce projet ;

Christophe MARX

Vu l'avis favorable **avec prescriptions** de l'Architecte des Bâtiments de France du 1^{er} août 2024 ;

Vu le permis de démolir accordé le 29 janvier 2025 ;

Vu l'attestation de vacance du logement 5 rue des Anglais sur le territoire de la commune de Wimereux ;

Sur la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais et du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer :

Arrête

Article 1^{er} : Sans préjudice des dispositions du Titre III du Livre IV du Code de l'Urbanisme, Pas de Calais Habitat est autorisé à la démolition du logement sis au 5 rue des Anglais sur le territoire de la commune de Wimereux. Il conviendra de respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, (le logement étant situé dans le Site Patrimonial Remarquable de Wimereux) à savoir :

« une clôture sera reconstituée à l'alignement des façades ou limites mitoyennes. Elle sera constituée d'un muret bas maçonné, enduit d'une teinte colorée claire sans baguettes d'angles. Des passages avec portail et/ou portillon pourront être aménagés.

Le traitement des limites en mitoyenneté avec les parcelles n°516 et 920 devra être précisé.

Ces éléments devront faire l'objet d'une demande d'autorisation complémentaire de travaux, précisant la nature, les dimensions et la matérialité des aménagements ».

Article 2 : L'organisme est exonéré du remboursement des aides de l'Etat accordées concernant ces logements ;

Article 3 : Pas de Calais Habitat prendra toutes mesures utiles concernant l'existence possible d'amiante dans ce logement et la gestion des déchets de chantier dans le cadre de la réglementation en vigueur. Des précautions seront prises afin de garantir l'intégrité du bâtiment mitoyen ;

Article 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, Monsieur le Maire de la commune de Wimereux et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Pas de Calais Habitat.

Le Préfet,

Pour le Préfet
le Secrétaire Général

Christophe MARX

Annexe n°6

FICHE LANCEMENT D'OPERATION

I) CARACTERISTIQUES GENERALES

Opération :	WIMEREUX - 3-5 - rue des Anglais	Plan de financement type au lancement :
Codification :	DE21030005	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 :	2	
Surface habitable (m²) :	185,00	Ratio : SC/SH
Surface corrigée avant (m²) :	215,00	Avant : 1,16
Surface corrigée après (m²) :	0,00	Après : 0,00

III) EVOLUTION DU CHANTIER (Dates)

DID 3 rue des Anglais:	25/06/2021	Autorisation préfectorale 3 rue des Anglais:	08/12/2023
DID 5 rue des Anglais:	30/08/2024	Autorisation préfectorale 5 rue des Anglais:	29/01/2025
Ouverture Plis:	14/04/2025	OS:	01/09/2025
PCDID 3 rue des Anglais:	23/09/2021	Délai:	6 mois
PCDID 5 rue des Anglais:	04/12/2024		

IV) BILAN FINANCIER :

	DID	LANCEMENT	OBSERVATIONS
A - PRIX DE REVIENT	301 025,01 €	817 131,36 €	
Travaux en désinvestissement	189 573,68 €	247 198,64 €	
Coûts de démolition	114 000,00 €	150 000,00 €	
Coûts de déracordement	7 200,00 €	7 200,00 €	
Coûts annexes	68 373,68 €	89 998,64 €	
Coûts de relogement			
Honoraires	111 451,33 €	148 611,70 €	
Autres (révisions/avenants)		13 396,18 €	
VNC			
CRD au 31/12/2025		407 924,84 €	
B - FINANCEMENT	301 025,01 €	817 131,36 €	
Subventions	0,00 €	4 107,00 €	
Autre subvention		4 107,00 €	FNAP - 3 rue des Anglais
Emprunts	0,00 €	0,00 €	
PAM réhabilitation LA			
PAM éco prêt LA			
Action Logement			
Prêt "Euribor"			
Fonds Propres	301 025,01 €	813 024,36 €	
PRIX DE REVIENT AU LOGEMENT	301 025,01 €	408 565,68 €	

V) COMMENTAIRES

--