



## 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 10 OCTOBRE 2025

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

**Excusés** : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.  
Monsieur MALFAIT.

FAUQUEMBERGUES - 6 rue de Waranges 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

Lors de la séance en date du 23 juin 2023, le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a autorisé l'acquisition auprès de la mairie de Fauquembergues d'un ensemble immobilier situé aux n° 6, 8 et 10 rue des Waranges en vue d'une réhabilitation et d'un conventionnement de ces 3 logements.

Cette démarche s'inscrit dans la requalification du quartier. En effet, dans son souhait de créer une voie nouvelle pour permettre l'aménagement d'un futur éco-quartier, la commune est tenue de s'assurer de la maîtrise du foncier d'une partie des jardins de ces trois maisons.

Les études techniques ont montré que le logement n°06 est dans un état très dégradé ne permettant pas sa réhabilitation (fissures structurelles).

La démolition de ce logement est donc proposée.

Le foncier libéré sera intégré aux parcelles voisines en vue d'un projet de construction de logements locatifs sociaux porté par l'Office.

Le montant prévisionnel des travaux est de 161 903,83 € 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 autre personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité



## Dossier d'Intention de Démolir (DID)

**FAUQUEMBERGUES**

**6 rue des Waranges**

---

### 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 .....	7
3. PROJET .....	7
4. BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION DE DEMOLITION .....	8

## Préambule

Le présent Dossier d'Intention de Démolir concerne un logement individuel mitoyen au 6 rue des Waranges à Fauquembergues (62560).

## 1. Contexte urbain

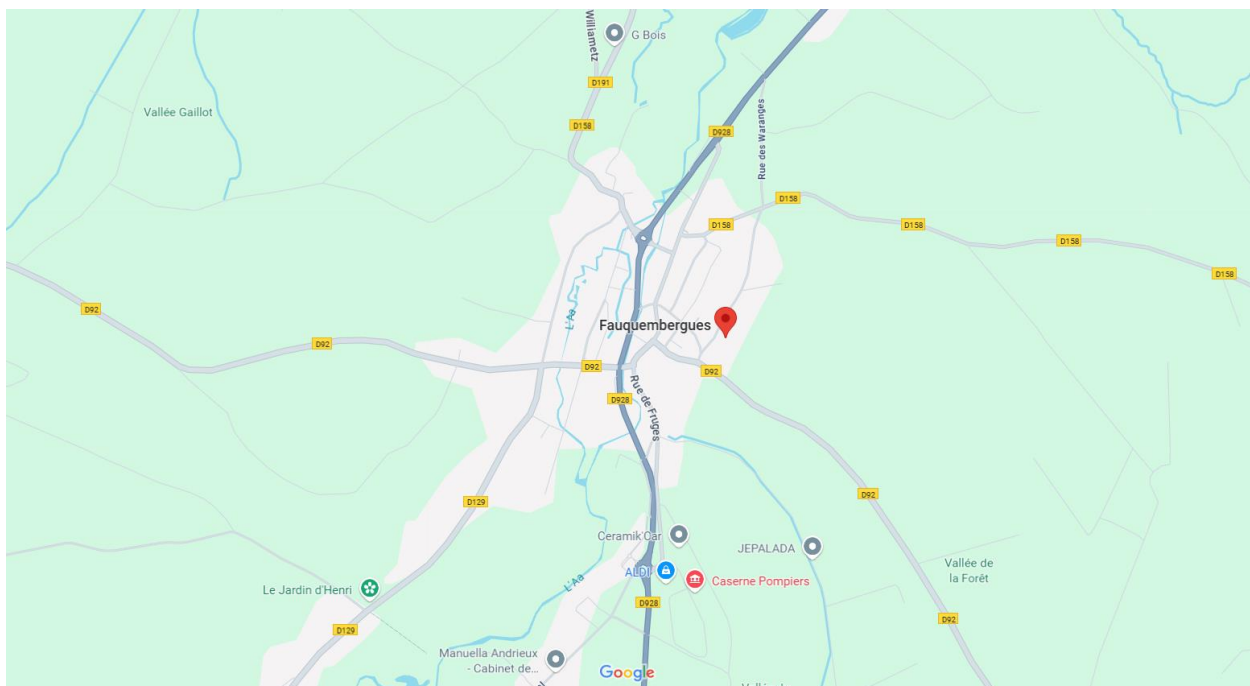
### 1.1. Présentation de la ville

Fauquembergues est une commune française située dans le département du Pas-de-Calais en région Hauts-de-France.

La superficie de la commune est de 7,13 km<sup>2</sup> ; son altitude varie de 72 à 186m.

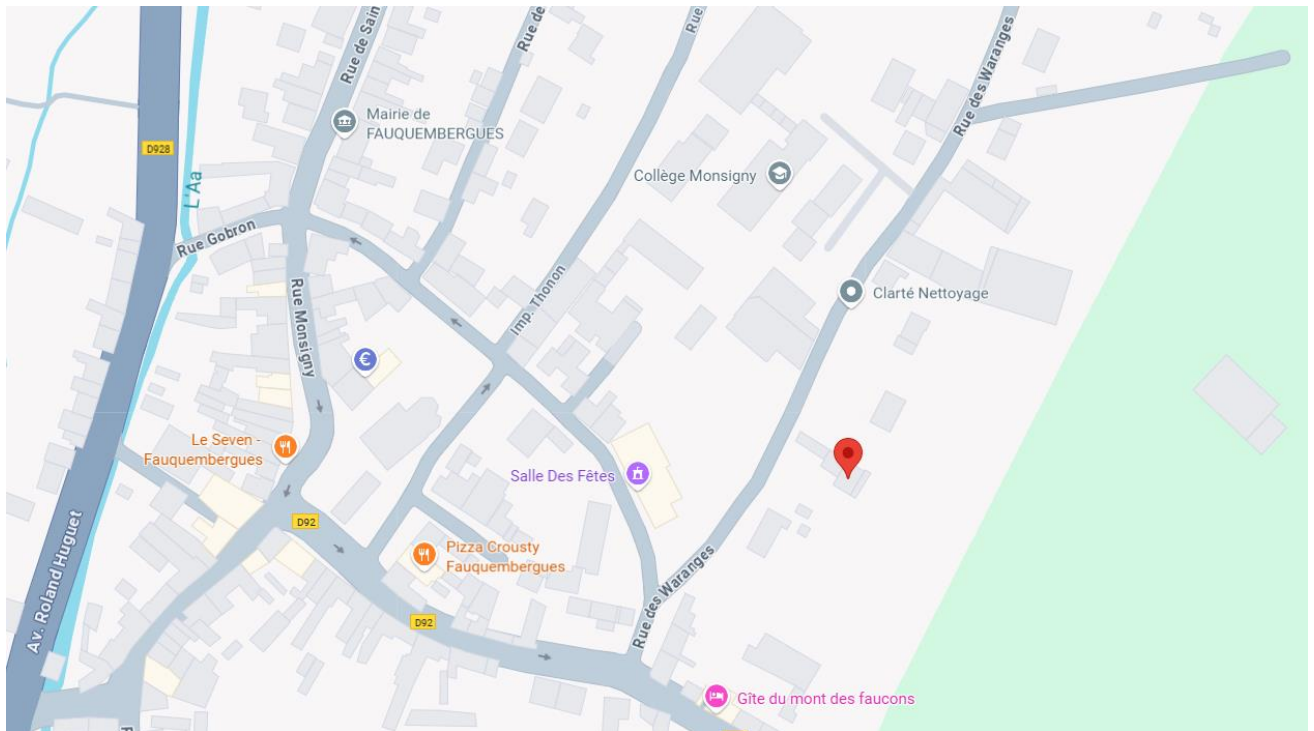
Localisée dans le centre du département du Pas-de-Calais, Fauquembergues est une commune de la vallée de l'Aa située, à vol d'oiseau, à 9 km au nord de la commune de Fruges et à 19 km au sud-ouest de la commune de Saint-Omer.

*Localisation : 6 rue des Waranges, Fauquembergues à l'échelle de la commune*



## 1.2.Présentation du quartier

Le 6 rue des Waranges se situe dans un quartier calme et familial, avec une variété de commodités accessibles à pied. La proximité du collège « Monsigny » et des diverses petits commerces en font un emplacement attrayant pour ceux qui recherchent un mode de vie pratique et confortable.



Localisation : 6 rue des Waranges, Fauquembergues à l'échelle du quartier

## 1.3.Présentation du bâtiment

La construction date de 1850.

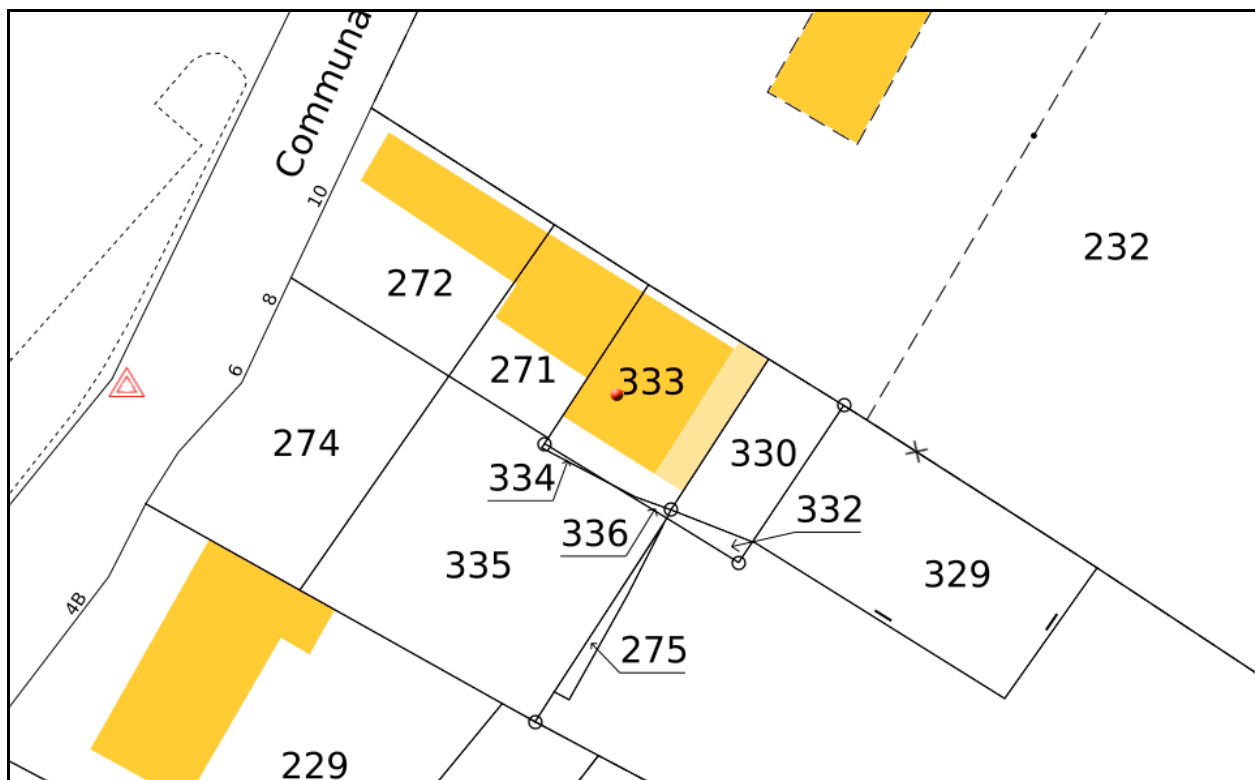
De plain-pied, le logement possède une entrée principale ainsi qu'une entrée de garage en façade avant.

Le logement comporte :

- 1 chambre
- 2 locaux divers
- 1 salle de bains
- 1 cuisine
- 1 salle à manger / séjour
- une cours intérieur
- un garage

Le logement est classé E en étiquette énergétique avec un mode de chauffage au fioul.

L'assiette du terrain, propriété de Pas-de-Calais Habitat, est reprise au cadastre sous la référence AD parcelles n° 330, 332, 333 et 336 et pour une contenance totale de 262 m². Le logement n°6 est contenu dans les parcelles 330 et 333.



*Extrait du plan cadastral parcelle AD n°330, 332, 333 et 336. – Localisation du 6 rue des Waranges.*

#### **1.4. Motivation de la démolition**

Plusieurs fissures importantes ont été recensées, ce qui impacte la structure du bâtiment. Son état général de dégradation et sa faible performance énergétique nécessitent d'importants travaux pour envisager une remise en location ou une vente.









## 2. Population logée et relogement

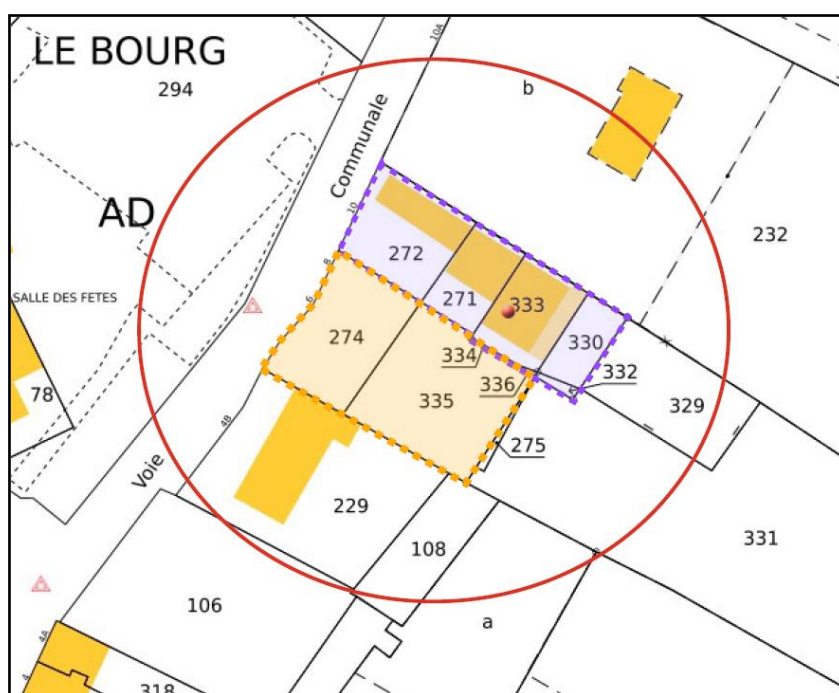
Le logement est actuellement vacant.

## 3. Projet

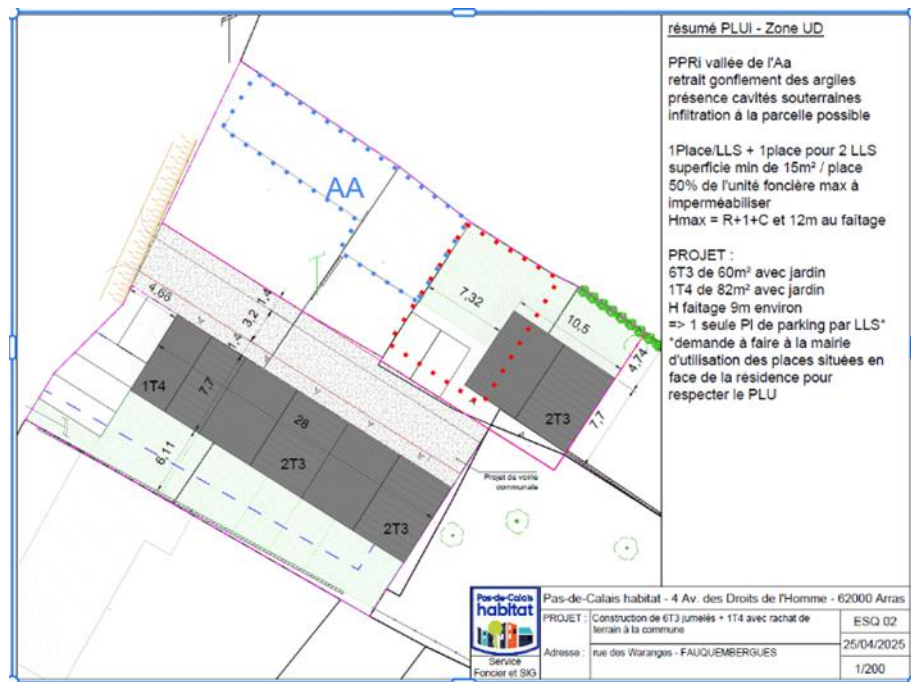
Pas-de-Calais habitat a acquis les logements N°10 le 21 février 2024 et le n°6, n°8 le 9 décembre 2024 en vue d'une réhabilitation. Le projet de réhabilitation des logements °8 et n°10 est en cours avec un démarrage des travaux prévu fin 2025.

La commune de Fauquembergues a proposé à Pas-de-Calais habitat l'achat des parcelles voisines, cadastrées 274 et 335, en vue de développer une offre de logements sociaux en adéquation avec les besoins du territoire et de la commune. Le foncier libéré par la démolition du logement n°6 permettra d'étendre la surface foncière du projet de développement.

Ce projet s'inscrit dans la requalification du quartier souhaitée par la commune avec la création d'une nouvelle voie et l'aménagement d'un futur éco-quartier.



Extrait cadastral



Proposition de développement

#### 4. Bilan prévisionnel de l'opération de démolition

Le coût de l'opération de déconstruction est estimé à 161 903,83€ TTC. Cette estimation globale comprend le coût d'acquisition et les coûts de déconstruction.