

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20260911-22884-DE-1-1
Date de télétransmission : 21/09/2026
Date de réception préfecture : 21/09/2026

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 11 SEPTEMBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Monsieur MELLICK.

**FAUQUEMBERGUES - 8 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.Raphaël PENCIOLELLI

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° 10, 8 et 6 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 requalifier la rue et 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.

Le projet est en cours de travaux de réhabilitation du logement n°10, du logement n°08 et le logement n°06 a été déconstruit.

Lors de la phase de curage du logement n°08, il a été détecté des désordres structurels important, une étude structure par un cabinet spécialisé a été réalisé, le rapport réalisé est joint en annexe du dossier.

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 en cours d'étude porté par l'Office.

Le montant prévisionnel des travaux est de 89 995,69 € 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

8 rue des Waranges

Déconstruction d'un logement individuel mitoyen



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

SOMMAIRE

<u>SOMMAIRE</u>	2
<u>PRÉAMBULE</u>	3
<u>1. CONTEXTE URBAIN</u>	3
<u>1.1. Présentation de la ville</u>	3
<u>1.2. Présentation du quartier</u>	4
<u>1.3. Présentation du bâtiment</u>	4
<u>1.4. Motivation de la démolition</u>	5
<u>2. POPULATION LOGÉE ET RELOGEMENT</u>	7
<u>3. PROJET</u>	7
<u>4. BILAN PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION DE DÉMOLITION</u>	8

Préambule

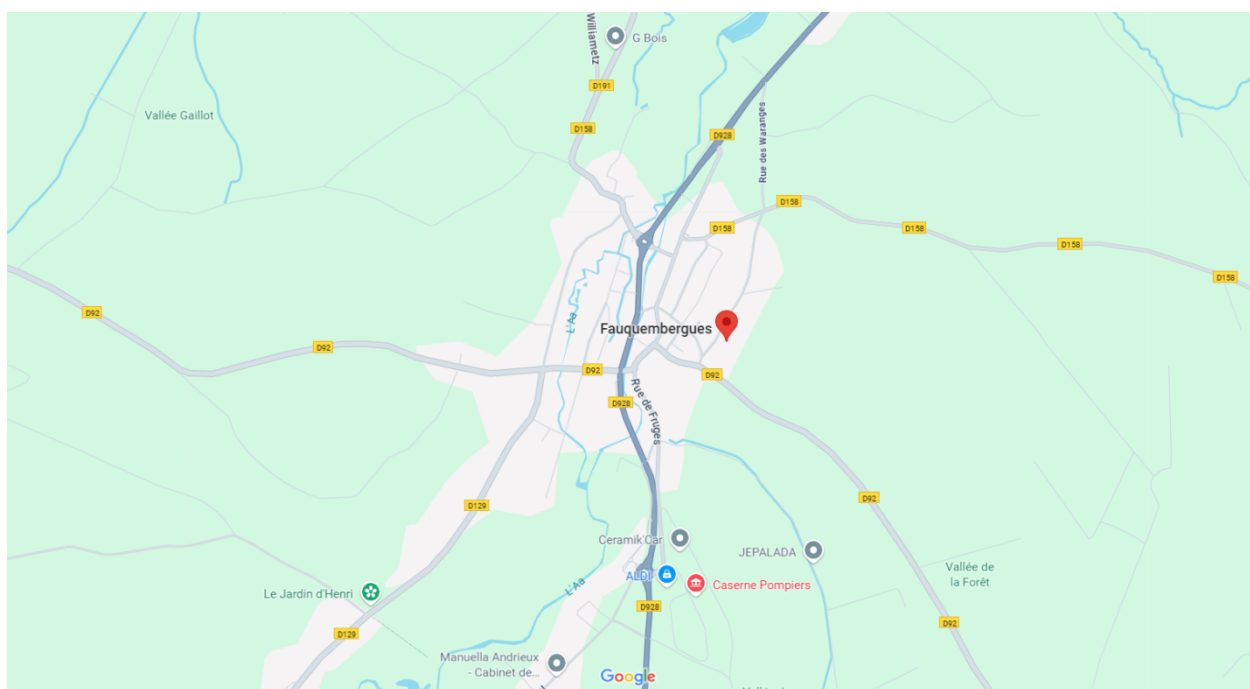
Le présent Dossier d'Intention de Démolir concerne un logement individuel mitoyen au 8 rue des Waranges à Fauquembergues (62560).

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 km² ; son altitude varie de 72 à 186m.

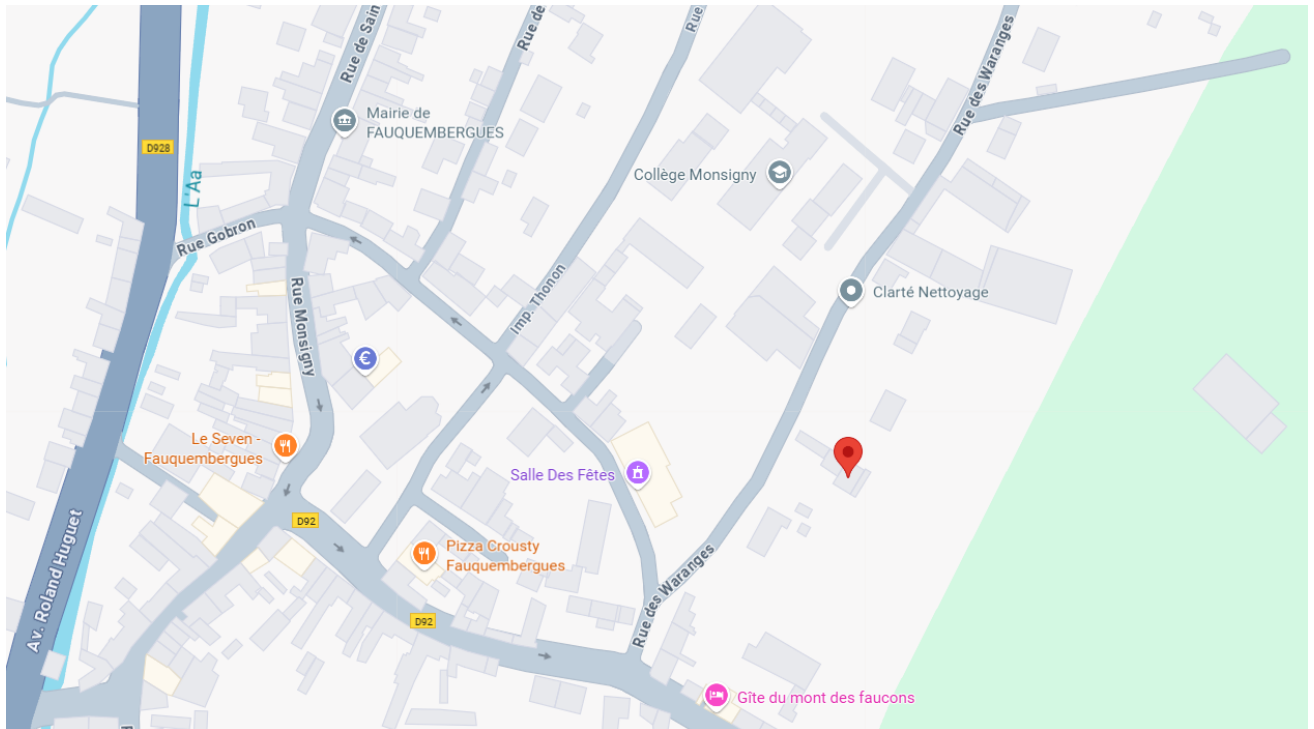


Localisation : 8 rue des Waranges, Fauquembergues à l'échelle de la commune

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.

1.2. Présentation du quartier

Le 8 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 : 8 rue des Waranges, Fauquemburgues à l'échelle du quartier

1.3. Présentation du bâtiment

La construction date de 1850.

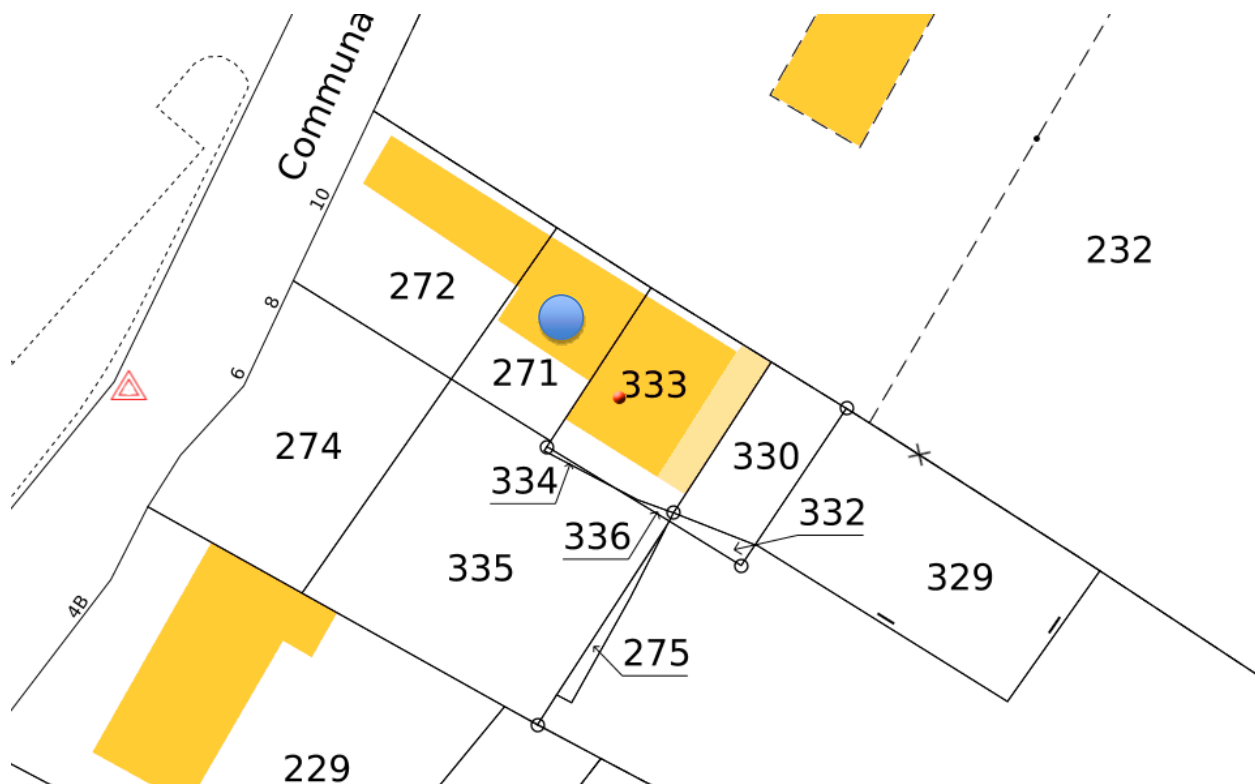
En R+1, le logement possède une entrée principale et un jardin en façade avant.

Le logement comporte :

- 2 chambre
- 2 locaux divers
- 1 salle de bains
- 1 cuisine
- 1 salle à manger / séjour
- un jardin

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

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°8 est contenu dans la parcelle 271.

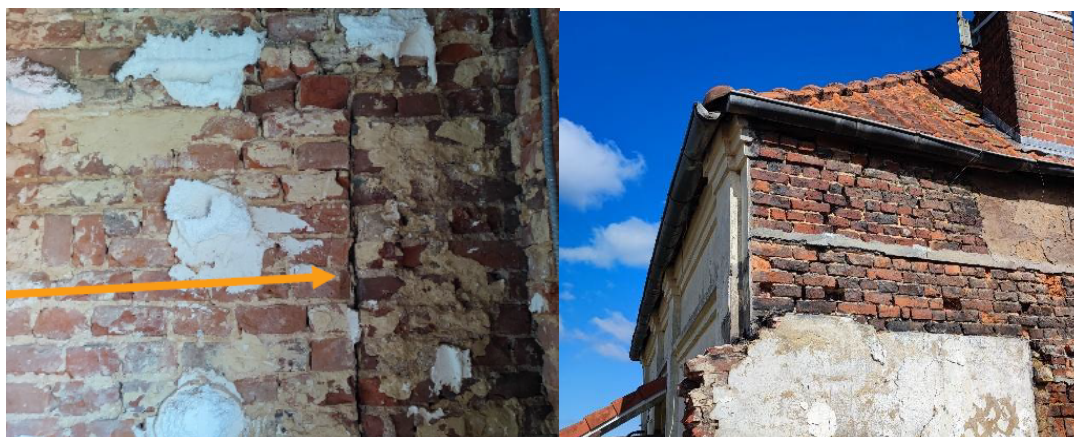


Extrait du plan cadastral parcelle AD n°330, 332, 333 et 336. – Localisation du 8 rue des Waranges.

1.4. Motivation de la démolition

Initialement prévu en réhabilitation (Acquis Amélioré), Plusieurs désordre structurels ont été recensées (rapport en annexe) ce qui impacte la structure du bâtiment. Son état général de nécessite d'importants travaux de confortement pour envisager une remise en location ou une vente.

Photos extraites du rapport :



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 du logement 10 est en cours.

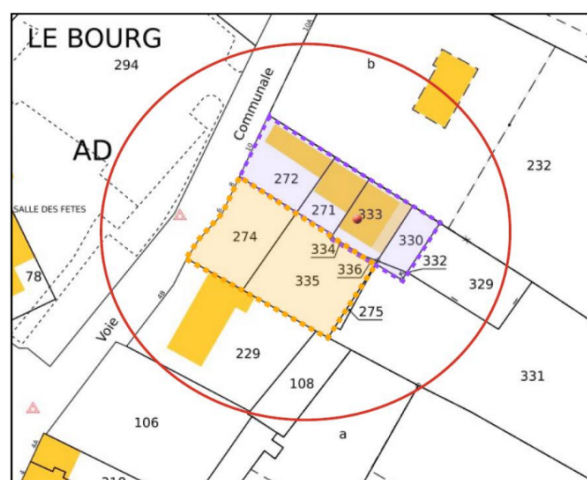
Suite à la découverte des désordres structurelles, il a été étudié de réaliser un logement complémentaire en lieu et place du logement 08 en lien avec le projet de logement neuf mitoyen.

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.

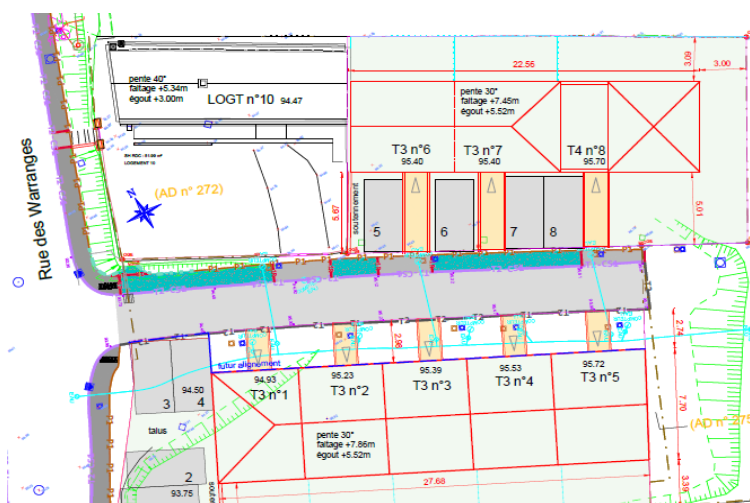
Le foncier libéré par la démolition du logement n°8 permettra d'étendre la surface foncière du projet de développement en cours d'étude.

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 écoquartier.

Extrait cadastral



Proposition de développement (non validé)



4. Bilan prévisionnel de l'opération de démolition

Le coût de l'opération de déconstruction est estimé à 53 460 € TTC..

Le coût est reparti de la manière suivante :

- Démolition et raccordement : 44 400 € TTC
- Honoraires : 6 600 € TTC
- Aléas et conduite d'opérations : 2 460 € TTC