

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240419-8068-DE-1-1
Date de télétransmission : 26/04/2024
Date de réception préfecture : 26/04/2024

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 19 AVRIL 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.

ARRAS - Cité Jean Jaurès - 10&12 rue des criquets et 2&4 rue des Grillons
Projet de démolition de 4 logements individuels
Dossier d'Intention de Démolir

Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : Mme [REDACTED]

I – PROJET URBAIN CITE JEAN JAURES

Par bail emphytéotique, la commune d'ARRAS a mis à disposition de Pas-de-Calais habitat :

- Une première tranche de 55 logements, par un bail signé le 03/02/1983 (prise d'effet au 01/12/1982), pour une durée de 55 ans, avec une date de fin de bail fixée au 30/11/2037.
- Une seconde tranche de 50 logements et 9 garages, par un bail signé le 05/03/1985 pour une durée de 55 ans, avec une date de fin de bail fixée au 04/03/2040.

La démolition des 105 logements qui composent la Cité Jean Jaurès, est déclinée au fil de la libération des logements, lorsque des travaux importants sont rendus nécessaires pour leur relocation.

Cette vision est également partagée avec la Communauté Urbaine d'Arras et la Ville au regard de l'état technique des logements rendant difficile leur réhabilitation, et compte tenu des problématiques sociales rencontrées sur le quartier.

A terme, ce quartier présente un enjeu important de renouvellement urbain, à proximité du quartier de la gare.

A la date du 29 février 2024, Pas-de-Calais habitat dispose de 95 logements sur le quartier Jean Jaurès.

A titre d'information, les logements sont positionnés en B selon la méthodologie présentée au Conseil d'Administration du 18/12/2020.

II – PLANNING PRÉVISIONNEL

Permis de démolir délivré en mai 2024

Accord du Conseil Municipal de la commune (délibération) délivré en juin 2024

Dépôt de la DID en Préfecture et DDTM en septembre 2024

Travaux démolition en novembre 2024 pour une durée de 2 mois.

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

- ✓ valident le Dossier d'Intention de Démolir
- ✓ autorisent la démolition des quatre logements 10&12 Rue des Criquets et 2&4 Rue des Grillons
- ✓ 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)

ARRAS 62000 - Cité Jean Jaurès
10&12 Rue des Criquets
2&4 Rue des Grillons

Démolition de 4 logements individuels

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

Préambule

Le présent Dossier d'Intention de Démolir concerne la démolition de 4 logements individuels, situés Cité Jean Jaurès au 10-12 rue des Criquets et 2-4 rue des Grillons à Arras.

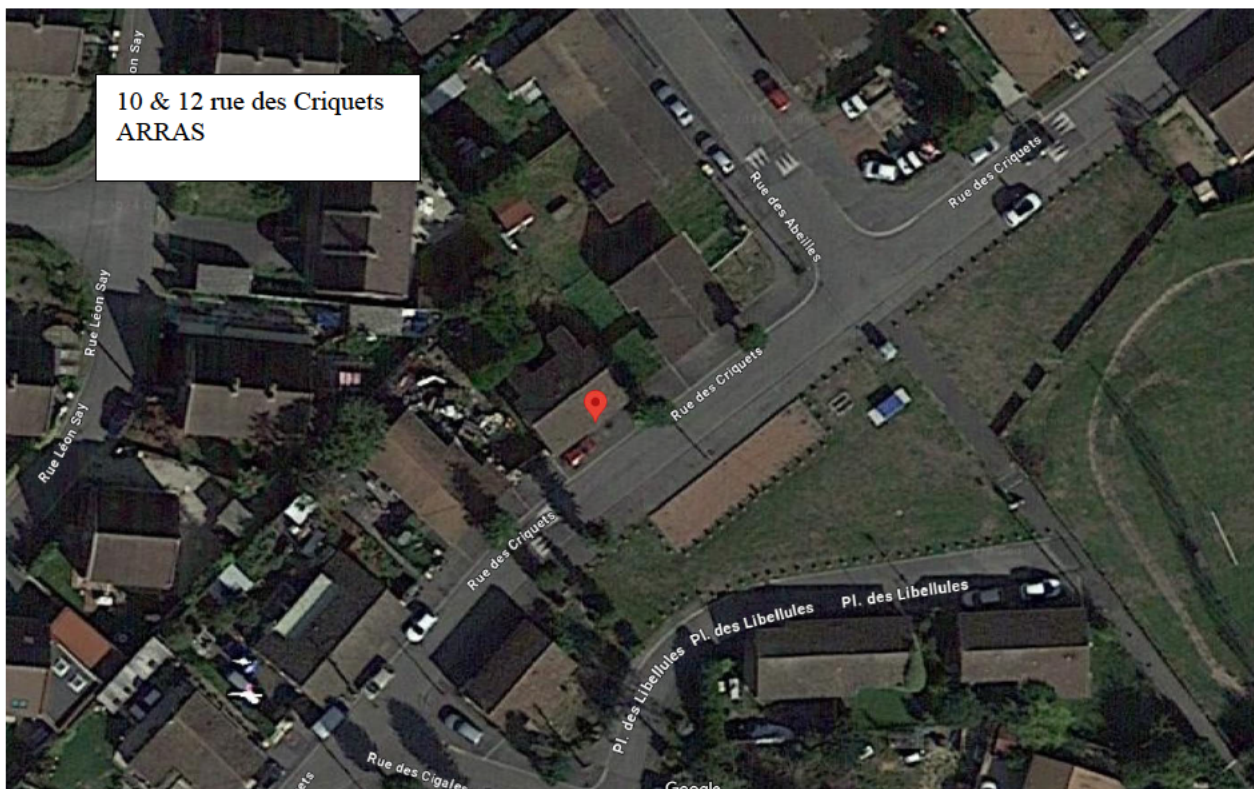
Contexte urbain

1.1. Présentation du quartier et du périmètre

Les logements se situent au sud de la commune d'Arras, Cité Jean Jaurès, à proximité du centre-ville.

Le site est bordé à l'ouest par la rue de Bucquoy, axe urbain commerçant relié via la ligne de bus Artis et une piste cyclable au centre-ville d'Arras.

- Le logement 10 rue des Criquet est bâti sur la parcelle – section 000 – AX – 01 - 367 d'une superficie totale de 123m².
- Le logement 12 rue des Criquet est bâti sur la parcelle – section 000 – AX – 01 - 368 d'une superficie totale de 115m².
- Le logement 2 rue des Grillons est bâti sur la parcelle – section 000 – AX – 01 - 333 d'une superficie totale de 106m².
- Le logement 4 rue des Grillons est bâti sur la parcelle – section 000 – AX – 01 - 334 d'une superficie totale de 79m².



Section : AX
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 29/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

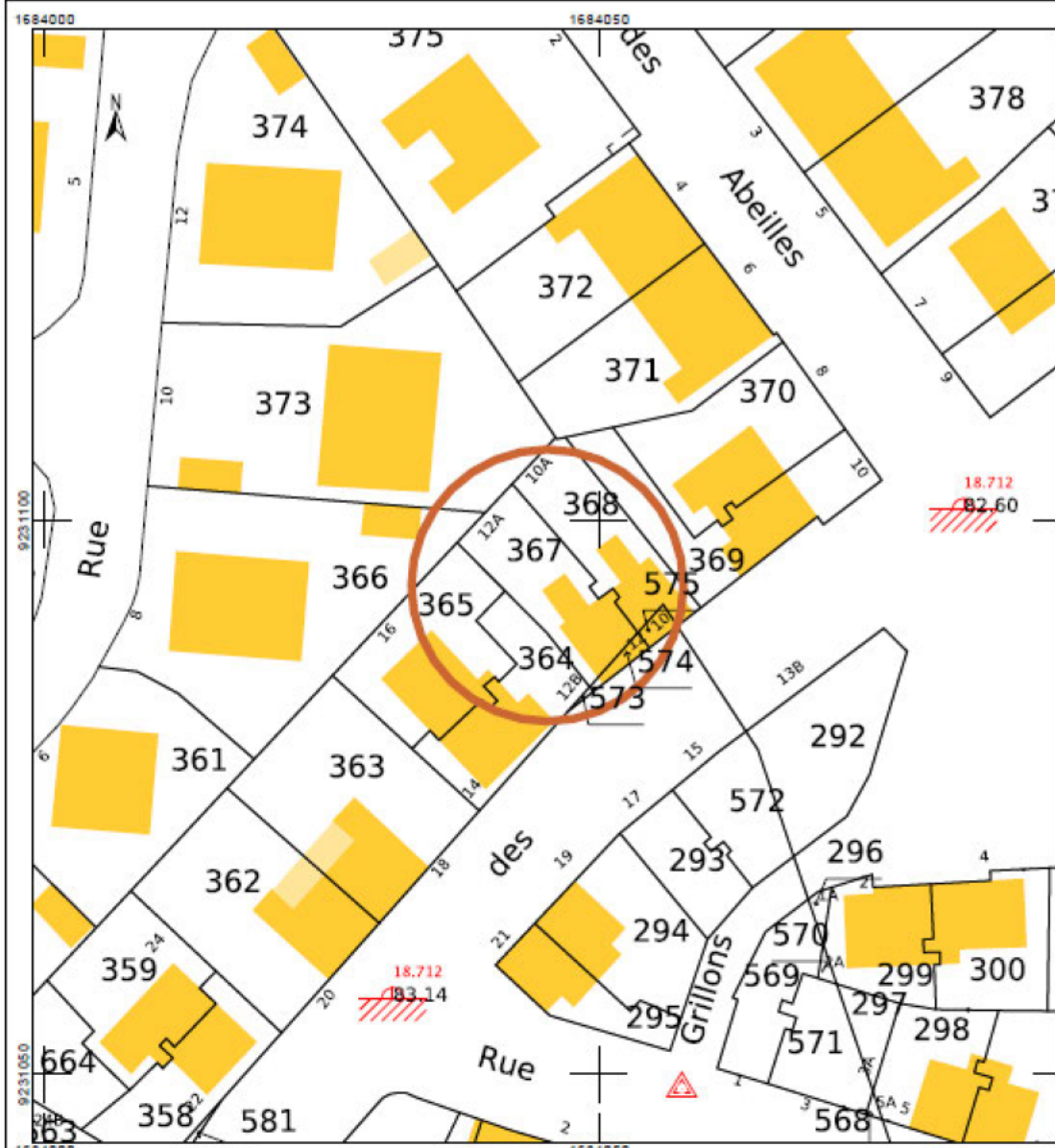
Coordonnées en projection : RGF93CCSD
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

tél. 03.21.24.68.68 -fax
pfgc.620. arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**10 & 12 rue des Criquets
ARRAS**



Section : AX
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 29/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

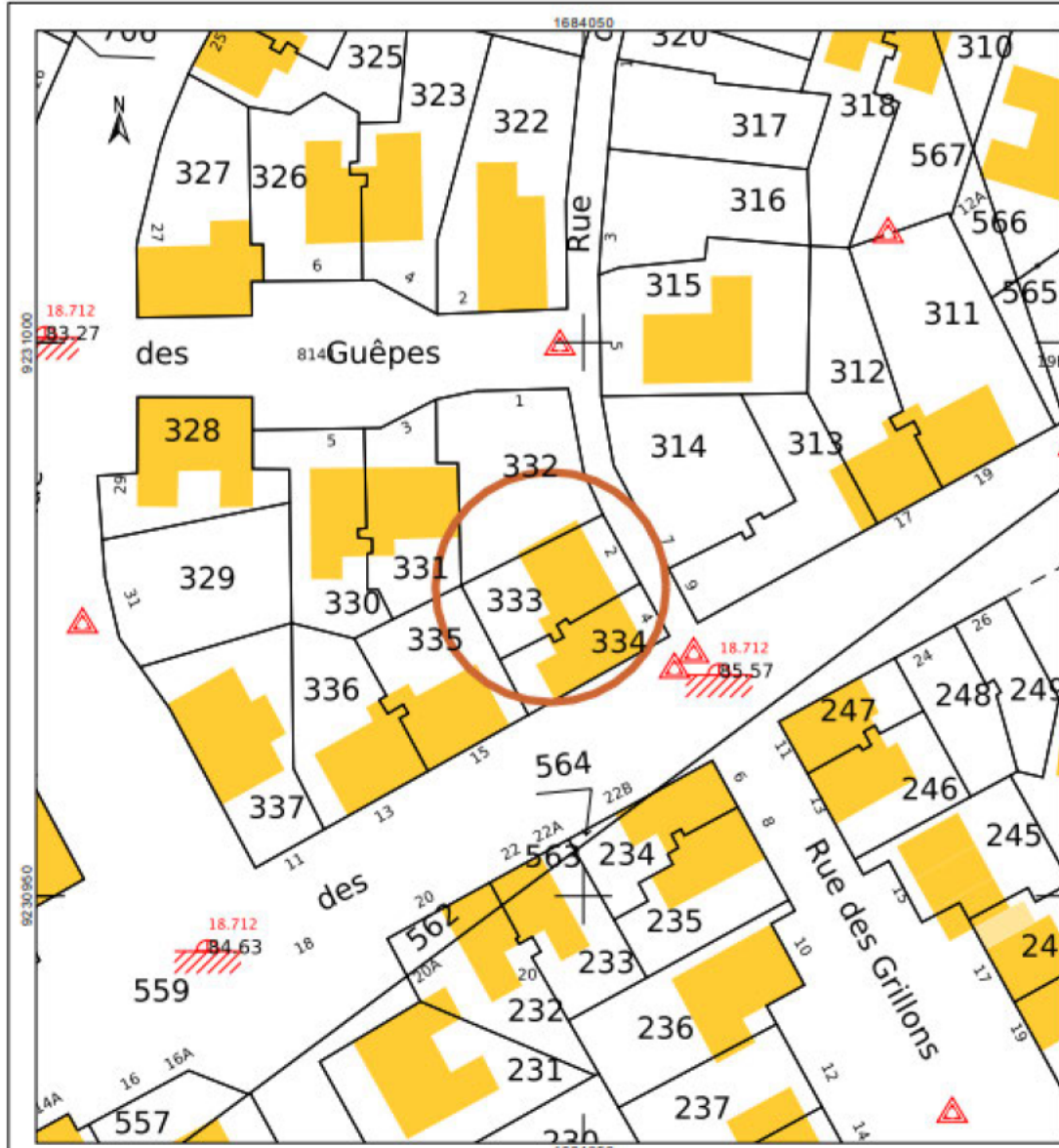
Coordonnées en projection : RGF93CC90
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

tél. 03.21.24.68.68 -fax
plgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**2 & 4 rue des Grillons
ARRAS**



Reportage photographique :



Logements 10 et 12 rue des Criquets ARRAS



Logements 2 et 4 rue des Grillons ARRAS

Motivation de la démolition

A ce jour, Pas-de-Calais habitat dispose de 95 logements sur ce quartier.

La stratégie partagée avec la Communauté Urbaine d'Arras et la Ville consiste en la démolition des logements au fil de leur libération, lorsque des travaux importants sont rendus nécessaires à leur relocation. Le budget plafond est fixé à 15 000 euros.

Les parcelles de terrain libérées sont transformées en espaces verts dans l'attente de la définition d'un projet urbain cohérent, compatible avec la complexité des sols, et économiquement viable.

Lorsqu'un logement se libère, il est systématiquement pillé et dégradé dans les jours qui suivent. Il devient alors lieu de squat et de dépôt d'encombrants qui génèrent un sentiment fort d'insécurité dans le quartier.

Planning prévisionnel de l'opération de démolition :

Permis de démolir délivré en mai 2024

Accord du Conseil Municipal de la commune (délibération) délivré en juin 2024

Dépôt de la DID en Préfecture et DDTM en septembre 2024

Travaux démolition en novembre 2024 pour une durée de 2 mois.

Dépenses prévisionnelles

Travaux	80 000,00€ TTC
Honoraires	10 000,00€ TTC
Actualisation – Conduite d'opération - Aléas	10 000.00€ TTC
Total =	100 000.00€ TTC

