

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 : [REDACTED]

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

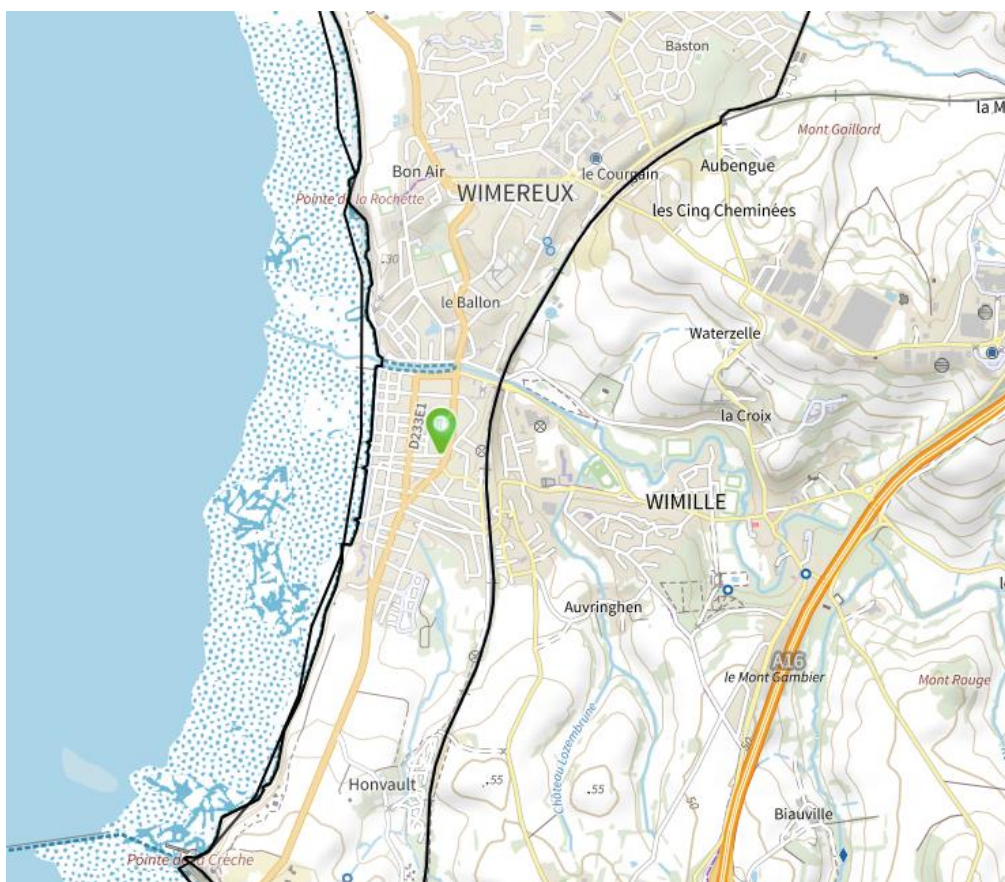
Wimereux se situe sur la Côte d'Opale, dans le département du Pas-de-Calais, à environ 10 kilomètres à l'ouest de Boulogne-sur-Mer.

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.

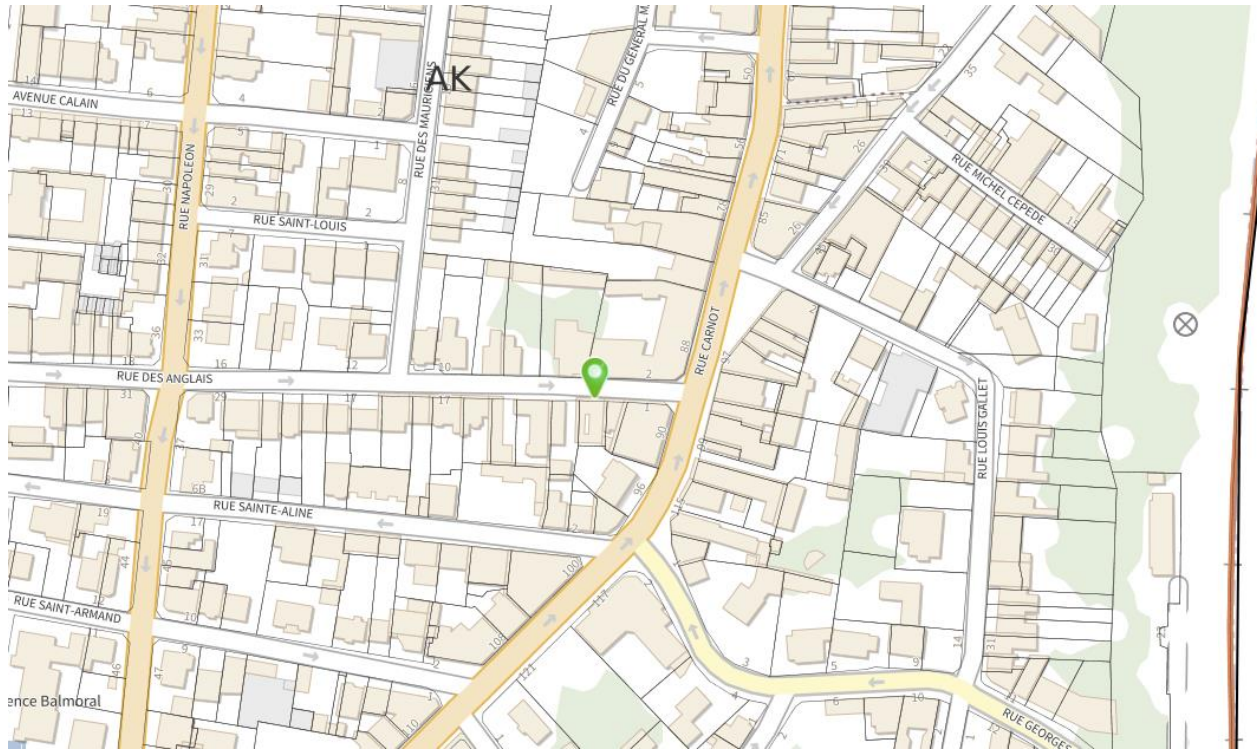
Wimereux est une commune dynamique qui bénéficie d'un cadre de vie de qualité et d'un environnement préservé. Son attractivité touristique saisonnière s'accompagne d'une présence résidentielle stable.



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.

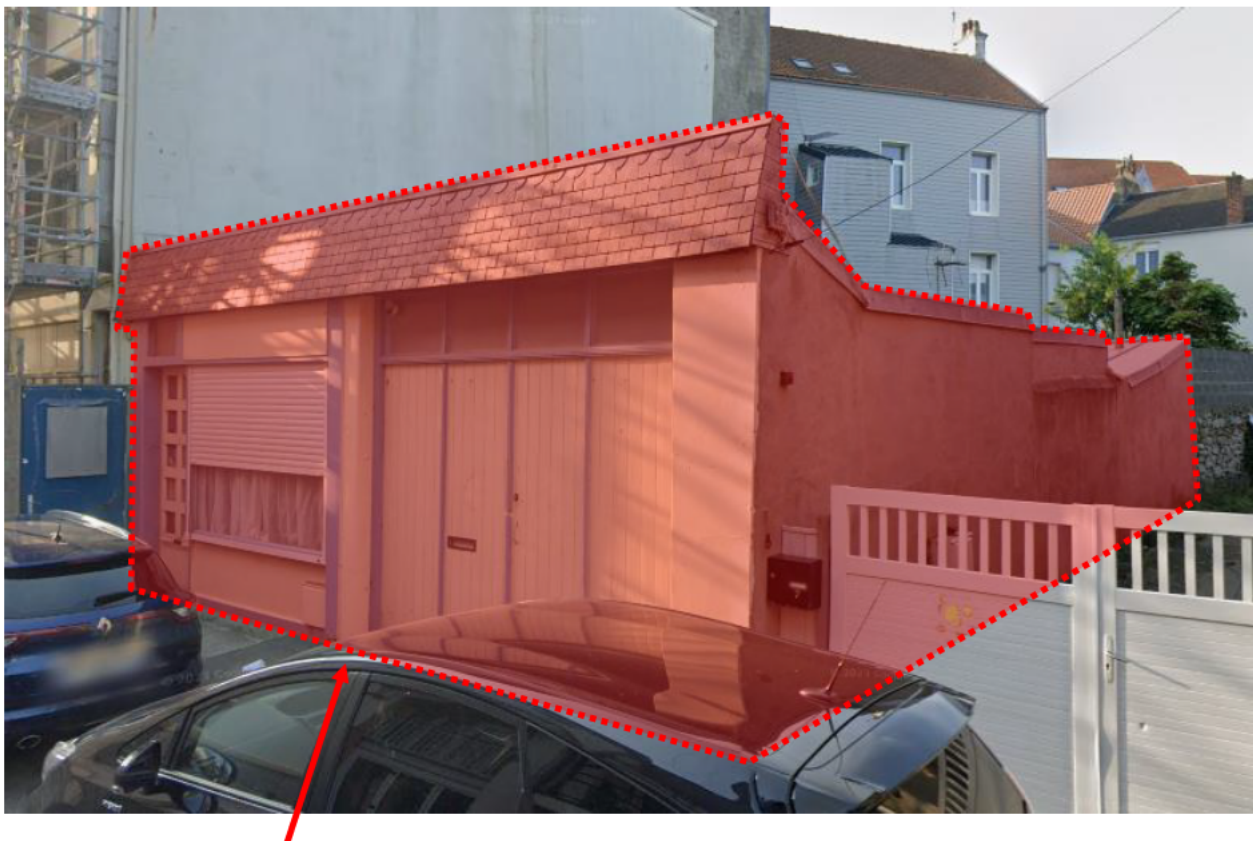
3. Bilan prévisionnel de l'opération de démolition

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.

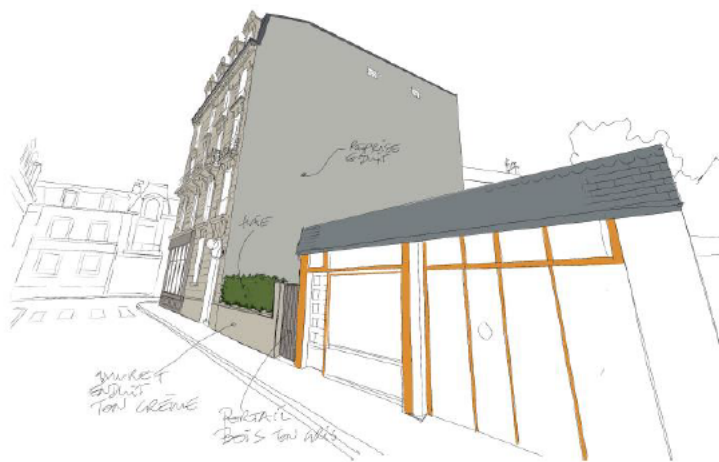
4. Projet d'aménagement

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