

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230623-3979-DE-1-1
Date de télétransmission : 26/06/2023
Date de réception préfecture : 26/06/2023

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 JUIN 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

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

**LUMBRES - Gendarmerie Réhabilitation et construction de 9 maisons
individuelles
Faisabilité**

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

I - CONTEXTE

Livrée en mars 2021, la gendarmerie de Lumbres, composée de locaux d'activités, de garages, de bureaux et de 19 maisons individuelles (dont 18 occupées), a présenté des désordres et sinistres quelques mois après sa mise en service. Il a été décidé de déclarer le sinistre en Dommage Ouvrage.

La première procédure de dommages-ouvrage a été engagée en mars 2022. Depuis, plusieurs déclarations de sinistre ont été régularisées, concernant à l'heure actuelle 13 logements.

Une première expertise a fait état d'un problème d'étanchéité de la toiture d'un logement. A la demande de Pas-de-Calais habitat, deux bureaux d'études spécialisés ont mené des investigations complémentaires.

Le rapport préalable met en évidence la présence d'infiltrations et de remontées d'humidité par capillarité. Le diagnostic technique toujours en cours de rédaction révèle un risque de non conformités et malfaçons. Ce constat laisse présager la généralisation de lourds problèmes à l'ensemble des logements.

Sans attendre les rapports d'expertise définitifs (dommage ouvrage et experts mandatés par Pas-de-Calais habitat) et face à de nombreuses réclamations de la Gendarmerie, Pas-de-Calais habitat est contraint d'apporter des solutions rapides de relogement pour l'ensemble des familles. Lors d'une réunion avec les membres de la brigade, plusieurs propositions ont été exposées et soumises aux gendarmes.

II - PROJET

Afin de répondre aux demandes des gendarmes, les 6 logements de l'ancienne gendarmerie toute proche, seront entièrement réhabilités, dans les délais les plus courts.

Sur l'emprise foncière de l'actuelle gendarmerie, 4 maisons individuelles modulaires en bois (4 Types IV) seront construites. Sur le terrain des anciennes résidences Brel, Brassens et Barbara aujourd'hui disparues, 5 autres maisons (4 types IV et 1 type VI) viendront compléter la solution de relogement. Enfin, 5 familles retrouveront un logement en dehors du parc de l'Office. Les loyers seront pris en charge par celui-ci. Deux d'entre elles ont d'ores et déjà déménagé.

La volonté commune de Pas-de-Calais habitat et de la Gendarmerie Nationale est de permettre à chaque gendarme de retrouver très rapidement le confort et la sérénité nécessaire à l'exercice de sa mission de service public.

Ainsi et afin de reloger les gendarmes d'ici fin d'année, il est proposé :

- La réhabilitation des 6 logements de l'ancienne gendarmerie et l'aménagement des extérieurs (annexe 1)

Pour un montant estimé à 700 000 euros TTC.

- L'acquisition sur plan et le montage sur site de 8 maisons individuelles modulaires :
 - 4 Types IV sur le site de la gendarmerie actuelle située Impasse Ste Geneviève (annexe 2) ;
 - 3 Types IV et 1 types VI sur le terrain des anciennes résidences Brel Brassens et Barbara situé Rue Emile Zola (annexe 3) ;

Pour un montant estimé à 2 000 000,00 d'euros TTC.

Le prix de revient de l'opération se monterait à 3 000 000,00 d'euros TTC maximum, montant intégrant un risque d'aléa technique et financier.

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

- ✓ autorisent la poursuite de cette opération
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer tous documents relatifs à cette affaire
- ✓ autorisent le Directeur Général à engager la dépense dans la limite de 3 000 000,00 d'euros TTC, étant étendu que celui-ci rendra compte au 1^{er} Bureau suivant du montant des dépenses engagées,

Décision adoptée à l'unanimité



Légende

■ Parcelle concernée

□ Projet

Annexe 1

Ancienne gendarmerie
Projet réhabilitation
6 logements

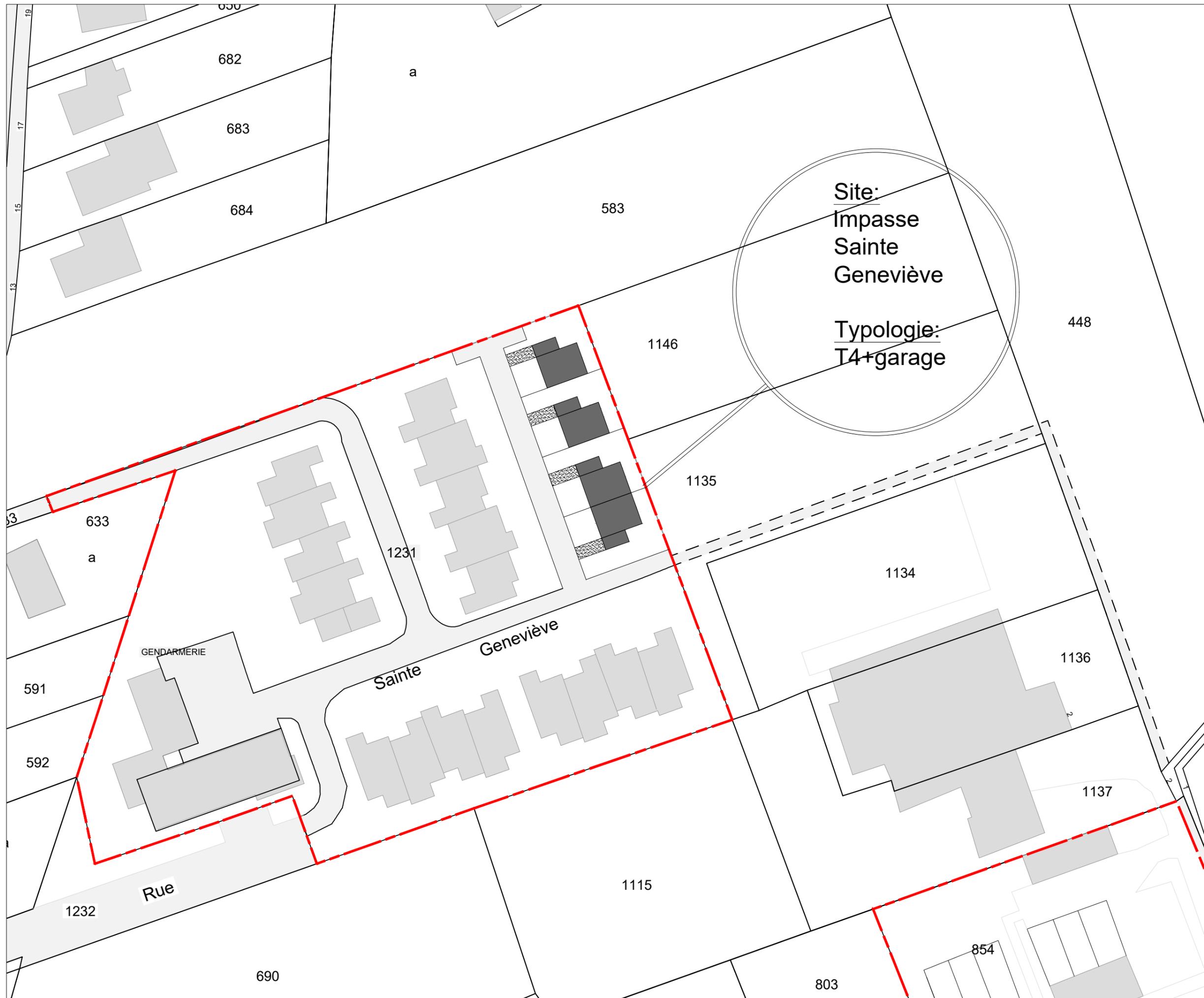
commune	Lumbres insee: 62534
Section cadastral	C1231 C854 F38-858
format papier	ISO A3 (420,00 x 297,00 mm)
architecte	C.H
dessinateur	B.F
Indice	01
Date	22/05/2023
Echelle	1/



Légende

- Limite de propriété
- Voirie
- Bati
- Projet
- Chemin piéton

Annexe 2



Indice	03
Date	07/06/2023
Echelle	1/700

Légende

- Limite de propriété
- Voirie
- Bati
- Projet
- Chemin piéton

Annexe 3



Indice	04
Date	07/06/2023
Echelle	1/700