

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240830-9475-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.

EQUIHEN-PLAGE - Résidence Grand Air Opportunité

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [REDACTED]

I – CONTEXTE

La résidence Grand Air regroupe 11 bâtiments : les Violettes, les Jonquilles, les Primevères, les Anémones, les Bleuets, les Lilas, les Mimosas, les Dahlias, les Hortensias, les Roses, les Muguets soit 197 logements en collectifs et 15 individuels.

II – ETAT DES LIEUX

L'ensemble des bâtiments collectifs de la résidence a fait l'objet d'une réhabilitation lourde de 2003 à 2005 avec notamment la pose sur les toitures terrasses de Brisis.

En 2021, suite à des infiltrations en toitures, des travaux de dépose des brisis ont été réalisés sur les bâtiments Hortensias et Dahlias.

Suite à différentes demandes d'intervention, un état des lieux a été établi.

Des fuites provenant des terrasses ont été constatées ainsi que des dégâts causés par les volatiles venant ici trouver refuge sous les toitures en brisis posées en périphérie

des toits terrasses.

III - CONSTAT

Il est apparu que les fermetures verticales de ces brisis avaient été arrachées par les différentes intempéries (notamment la tempête de l'hiver 2024). En outre, une présence importante en volume de fientes, détériorant l'étanchéité par leur acidité a été identifiée.

La charpente qui structure les brisis est posée sur l'étanchéité, ce qui provoque par frottement des dégâts sur celle-ci et donc des infiltrations. De plus le faîtage à plus de 3 mètres de hauteur du niveau du toit terrasse, occasionne également une dépression par grand vent, et ce avec la possibilité d'un effet "venturi" pouvant occasionner des arrachements de tôles et de conduits de fumée ou de ventilation.

IV - SOLUTIONS ENVISAGEES

Au regard de ces différents éléments, nous préconisons une étude de l'ensemble des bâtiments, des toitures en brisis et des étanchéités et plus largement d'étudier l'opportunité d'une réhabilitation plus conséquente à travers l'établissement d'un préprogramme (terrasse, isolation façades, menuiseries extérieures, communs, sanitaires logements, électricité logements).

De plus, il serait opportun à cette occasion de compléter cette étude avec un diagnostic des 15 maisons individuelles

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

✓ autorisent la poursuite de l'opération.

Décision adoptée à l'unanimité