

DIRECTION IMMOBILIER
CECILE LAMON

COMMUNE DE WASQUEHAL

RESIDENCE MENDES FRANCE

149 LOGEMENTS COLLECTIFS

**TRAVAUX DE REFECTION DE LA BERGE ET
LANCEMENT D'UNE PHASE PRE-ETUDE POUR UNE REHABILITATION TECHNIQUE**

PLAN DE FINANCEMENT FAISABILITE

L'Office Public de l'Habitat du Nord possède un patrimoine de 149 logements collectifs répartis en 5 bâtiments construits en 1985 sur la Commune de Wasquehal, résidence Mendes France.

Les logements sont répartis suivant la typologie suivante : 2 T1, 31 T2, 50 T3 et 66 T4.

La résidence Mendès France présente aujourd'hui deux désordres majeurs :

- Le premier concerne la berge de la Marque, dont l'effondrement en 2024 a fragilisé les accès, les réseaux et la voirie. La reconstruction du soutènement et la remise en service des infrastructures imposent une coordination réglementaire et technique renforcée.
- Le second porte sur le bâti : les façades en briques, déjà suivies depuis 2019, montrent des désordres structurels avancés (instabilité des parements, dégradation des appuis, risques de chutes), nécessitant une intervention technique lourde.

DEFINITION DU PROGRAMME DE L'OPERATION

Travaux prévisionnels de réfection de la berge de la Marque :

- Création d'un mur de soutènement en rive ;
- Restitution à l'identique des accès au parking et de la voie pompière ;
- Remplacement des réseaux enterrés existants ;
- Remblaiement et végétalisation de la tête de soutènement ;
- Sécurisation de l'accès à la digue ;
- Suppression des enrochements provisoires existants.

Lancement d'une pré-étude réhabilitation :

- Lancement d'une pré-étude pour définition d'un programme travaux concernant les pathologies liées au bâti.

Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260507-BCA260507-153A-DE
Date de télétransmission : 11/05/2026
Date de réception préfecture : 11/05/2026

PLAN DE FINANCEMENT FAISABILITE

DEPENSES		RECETTES	
Travaux de réfection de la berge	1 500 000 €	Fond propre	2 029 335 €
MOE	150 000 €		
Sondages de sols	35 000 €		
CSPS	5 000 €		
Contrôleur technique	10 000 €		
Diagnostics amiante	25 000 €		
Audits énergétiques	12 000 €		
Pré étude	20 000 €		
Révision de prix (5 %)	87 850 €		
TOTAL H. T	1 844 850 €		
T.V.A. 10 %	184 485 €		
TOTAL T.T.C.:	2 029 335 €	TOTAL T.T.C.:	2 029 335 €

Dans l'attente de la recherche et de l'obtention des financements de cette opération, les dépenses seront préfinancées sur fonds propres.

Vu la délibération 2021-16 du Conseil d'Administration du 28 juillet 2021 donnant compétence au Bureau du Conseil d'Administration conformément à l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- De valider le plan de financement faisabilité pour le lancement des marchés d'ingénierie pour la réalisation des études, et le lancement des marchés de travaux pour la réalisation des travaux,
- D'autoriser le règlement des sommes dues au titre de ce programme, même dans le cas de dépassement d'un poste, ce sous réserves qu'elles demeurent dans le cadre financier global,
- D'autoriser le Directeur Général à prendre toutes les dispositions utiles à la réalisation du projet, à signer tous les documents relatifs à ce projet et à mobiliser les financements nécessaires,
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter toutes les subventions éligibles pour l'opération auprès des services concernés.

ADOPTÉ

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON



Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260507-BCA260507-153A-DE
Date de télétransmission : 11/05/2026
Date de réception préfecture : 11/05/2026