



Inauguration de la caserne de gendarmerie

BOUCHAIN

Déroulement de la manifestation

Mercredi 12 juin 2019

Inauguration de la caserne de gendarmerie de Bouchain

- 10 h **Rendez-vous à la caserne**
289, boulevard de la République à Bouchain
- 10 h 15 **Prise d'arme, revue des troupes et montée des couleurs**
- 10 h 35 **Coupure du ruban et visite de la brigade**
- 11 h 10 **Prises de parole**
dans salle polyvalente Vauban, boulevard de la République
- Ludovic Zientek
Maire de Bouchain
- Colonel Christophe Husson
Commandant le groupement de gendarmerie départementale du Nord
- Christophe Bécuwe
Directeur général de Partenord Habitat
- Patrick Kanner
Sénateur du Nord
- Sébastien Chenu
Député du Nord
- Christian Rock
Sous-préfet de l'arrondissement de Valenciennes
- 11 h 45 **Cocktail**

Sommaire

La caserne de gendarmerie de Bouchain
1 brigade et 18 logements
p. 4

Les financements
p. 7

Les entreprises intervenantes
p. 8

Partenord Habitat
p. 9

Une organisation conçue pour agir
au coeur des territoires
p. 10

Les opérations en cours et en projet
p. 11



La caserne de gendarmerie de Bouchain

1 brigade et 18 logements



Une nouvelle caserne mieux adaptée aux besoins des gendarmes et de la population

Située rue Edouard Lalo, l'ancienne gendarmerie de Bouchain n'était plus adaptée aux activités des gendarmes bouchinois. Aussi, pour le bon fonctionnement du service, la gendarmerie a décidé d'intégrer des locaux plus fonctionnels. Il s'agissait d'un impératif, notamment pour la gestion des interventions. La nouvelle gendarmerie offre désormais un outil adapté à l'activité des gendarmes et, par voie de conséquence, améliore le service à la population.

Une brigade opérationnelle et des logements qualitatifs

Idéalement située sur la commune et proche des voies rapides, la nouvelle caserne de Bouchain regroupe un bâtiment administratif, soit la brigade, et des logements de fonction.

Construite de plain-pied, la brigade se compose de 2 parties distinctes :
- une partie réservée à l'accueil, les bureaux et les locaux techniques

- et le pôle judiciaire qui comprend 2 chambres de sûreté et 2 salles d'audition.

Les garages des véhicules de service jouxtent la brigade et 7 places de stationnement sont à disposition du public.

Allant du type 2 au type 6, 18 logements qualitatifs ont été construits au sein de la caserne pour accueillir les gendarmes et leurs familles.

Descriptif technique de l'opération

Livrée en mai 2019, la nouvelle caserne est construite sur une parcelle communale de 6 000 m². Les locaux de service sont implantés tout à proximité du boulevard. Une voirie intérieure dessert un immeuble collectif en R+2 composé de 17 logements et 1 logement individuel en R+1 pour le commandant de brigade.

La caserne de gendarmerie se divise en 2 parties distinctes : la brigade et les logements



La brigade (locaux de service et technique) :

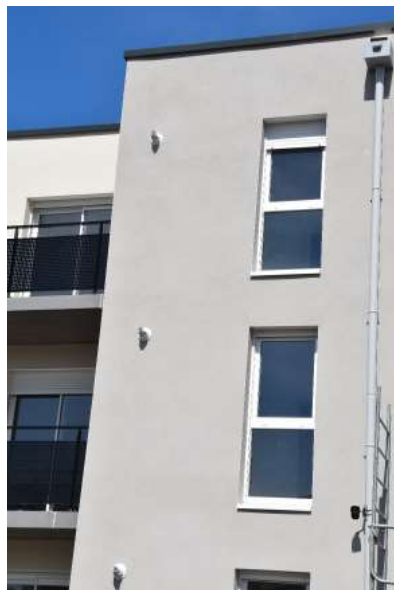
Une entité bureaux et espaces associés d'une surface utile d'environ 340 m².

Une entité technique d'environ 140 m² et comprenant :

- Garage de service
- Magasin
- Local ingrédients
- Local groupe électrogène
- Aire de lavage

La caserne bénéficie d'une cour de service d'environ 200 m².

En termes de stationnement, 5 places sont réservées au service, 7 places au public et 40 places supplémentaires ont été prévues pour le stationnement privé.



Logements :

La caserne comprend 18 logements, dont 1 logement réversible à destination de trois gendarmes adjoints volontaires. La gendarmerie s'acquitte d'une redevance globale de 241 000 € annuels pour les 18 logements qui se répartissent comme suit :

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable
T2	2	53,8 m ²
T3	4	72,1 m ²
T4	8	87,2 m ²
T5	3	104,4 m ²
T6	1	114,6 m ²
Total	18	1 521,2 m²





Partenord Habitat et la Gendarmerie Nationale : une stratégie patrimoniale concertée

Depuis plusieurs décennies, Partenord Habitat met des ensembles immobiliers à la disposition de la Gendarmerie Nationale. La caserne la plus ancienne date de 1963, à Cousolre. Notre patrimoine a représenté jusqu'à 54 sites, correspondants à l'hébergement de presque la moitié des effectifs de gendarmerie du département.

La réorganisation des périmètres police/gendarmerie et la remise à disposition de l'Office départemental de certaines casernes aboutit à la gestion de 24 sites.

En 2003, Partenord Habitat et la Gendarmerie nationale ont décidé de mettre en œuvre une stratégie patrimoniale concertée pour optimiser la qualité des immeubles dans le cadre d'une vision à court, moyen, et long terme du devenir des casernes.

Sur dix années (2003- 2013) : près de 7 millions d'euros ont été consacrés à l'entretien et à la remise à niveau de

l'ensemble des casernes de gendarmerie. A quoi s'ajoute le montant des investissements en réhabilitation / amélioration d'environ une quinzaine de casernes pour un peu plus de 4 millions d'euros, plus celle de Lille située boulevard Louis XIV pour 15 millions et demi d'euros.

Partenord a également investi dans le renouvellement du parc dédié à la gendarmerie avec la construction de nouvelles casernes comme Orchies livrée en 2012, Watten inaugurée en décembre 2013 ou encore Bavay inaugurée en octobre 2015. D'autres projets sont en cours notamment sur les communes de Solre-le-Château ou Iwuy.

En 2013, ce protocole a été renouvelé pour une période de 10 ans. Il s'agit de poursuivre notre partenariat, de continuer d'améliorer la qualité des ensembles immobiliers mis à disposition des gendarmes tout en prenant en compte les nouvelles exigences en matière d'économie d'énergie ou de normes pour les personnes à mobilité réduite.



Les financements

de la caserne de gendarmerie de Bouchain



TOTAL DEPENSES	4 922 400 €
Bâtiment	3 056 000 €
Honoraires	320 000 €
Charges foncières	726 000 €
TVA	820 400 €
TOTAL RECETTES	4 922 400 €
Partenord Habitat (prêt bancaire)	4 922 400 € (100%)

Le loyer annuel s'élèvera à 241 000 €, soit 13 389 € par unité logement

Les entreprises intervenantes

MAITRISE D'ŒUVRE

ACANTHE ARCHITECTES

143, rue de la Ferme à Douai Dorignies

BET BATIMENT

VERDI Bâtiment Nord de France

340/11, avenue de la Marne, Parc de l'Europe à Marcq-en-Barœul

BET VRD

AXONEO

9, rue Nain à Roubaix

BUREAU DE CONTROLE

CONTROLE G

125, rue de Tourcoing à Roubaix

C.S.P.S

VERITAS

VALPARK, Parc d'activités de l'aérodrome Ouest à Valenciennes

GROS ŒUVRE ETENDU

ESCAUT CONSTRUCTION

72, rue de la Pyramide à Haulchin

REVETEMENT DE SOLS SOUPLES ET PEINTURE

EURL DIDIER CAZIER

87 Bis, rue Jules Guesde à Hélesmes

VRD ET ESPACE VERT

EIFFAGE ROUTE NORD EST

rue des Coopérateurs à Denain

Partenord Habitat

Créé il y a près de 100 ans, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Max-André Pick, Vice-président du Conseil départemental du Nord.

Acteur de l'aménagement du territoire

L'implication dans la politique de la ville et la rénovation urbaine

Présent dans de nombreux quartiers qui sont souvent ceux de la géographie prioritaire de la ville, Partenord Habitat est un partenaire essentiel des transformations urbaines des grandes agglomérations du département.

Partenord Habitat et l'ANRU

Partenord Habitat a mobilisé près de 440 millions d'euros dans le cadre du premier plan national de renouvellement urbain. Engagé par 17 conventions signées avec l'ANRU, l'Office a démoli 1 728 logements, renouvelé l'offre locative en produisant 1 976 logements neufs dont 43 en accession à la propriété et 64 acquis améliorés. L'Office a réhabilité 2 319 logements et « résidentialisé » 1 449.

Aménageur en zone rurale

Partenaire privilégié des petites communes, Partenord Habitat y déploie l'ensemble de ses compétences afin d'en assurer un développement harmonieux basé sur la mixité des produits et la réalisation d'équipements publics.

Favoriser l'accès au logement pour tous

Chaque année, Partenord Habitat permet à près de 5 000 familles de trouver la solution résidentielle adaptée à leurs attentes, en accueillant de nouveaux foyers dans son parc de

plus de 46 000 logements, en assurant une gestion dynamique des mutations dans ce parc au bénéfice des familles déjà logées et en livrant chaque année en moyenne 633 logements y compris foyers neufs et acquis améliorés.

Partenord Habitat développe une gamme de logements diversifiée de toutes typologies : logements individuels et collectifs, acquis améliorés ou neufs (en location comme en accession) et produits spécialisés (foyers, centres d'hébergement,...).

Enfin, l'Office mène une activité de promotion immobilière et de vente à l'occupant ayant pour vocation de répondre aux aspirations des Nordistes souhaitant devenir propriétaires de leur logement.

Une ingénierie complète au service des 653 communes du département

Partenord Habitat propose aux communes et à leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) une gamme complète de **prestations sur mesure favorisant la mise en œuvre de leur politique de développement** : études de marché, mandats fonciers, conventions d'étude d'aménagement, mandats de commercialisation, conduites d'opération, maîtrises d'ouvrage déléguées, gestion pour leur compte de leur patrimoine immobilier. L'Office mobilise des moyens en constante progression afin d'assurer l'entretien et l'amélioration de ses logements. De la réhabilitation lourde à la maintenance quotidienne, Partenord Habitat met en œuvre un **plan de patrimoine** ambitieux avec pour souci constant la **qualité de vie des habitants**.

Repères

- 100 000 Nordistes logés
- 730 salariés
- 4 directions territoriales, 18 agences, 1 agence Immobilier Spécialisé
- 46 167 logements et équivalents logements
- Loyers logements : 187 M€
- Chiffre d'Affaires total : 203 M€
- Investissements 2017 : 137 M€



Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires

4 DIRECTIONS TERRITORIALES POUR METTRE EN ŒUVRE LES POLITIQUES LOCALES LIÉES À L'HABITAT

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont désormais les chefs de file des politiques de l'habitat et coordonnent à ce titre les acteurs territoriaux, dont les bailleurs. Ceux-ci doivent être en capacité de mettre en œuvre les politiques locales, d'assurer le suivi opérationnel et de rendre des comptes localement. C'est pourquoi notre organisation est structurée autour de 4 directions territoriales à la dimension des périmètres des EPCI (Flandre Grand Littoral, Lille Métropole, Hainaut Douaisis Pévèle et Sambre Avesnois Cambrésis). Notre objectif est d'être plus présent que jamais, reconnu et identifié dans les territoires qui composent notre département afin de mener à bien, aux côtés des collectivités, notre mission liée à l'habitat.

18 AGENCES POUR ASSURER LA RELATION CLIENT AU QUOTIDIEN

A l'intérieur de ces périmètres, 18 agences ont vocation à assurer une couverture fine de l'ensemble des territoires au plus près de nos clients et constituent en ce sens la garantie d'une réelle proximité et d'une réactivité opérationnelle.

PARTENORD IMMOBILIER SPÉCIALISÉ

Partenord Habitat développe des solutions résidentielles adaptées aux populations spécifiques dans le cadre des politiques publiques d'insertion par le logement ou par l'économie. Initiateur de l'Association d'Economie Sociale du Nord (AES), l'Office réalise des résidences sociales, des foyers de jeunes travailleurs, des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), des maisons d'accueil rurales pour personnes âgées (MARPA)... Chaque projet fait l'objet d'un programme particulier défini avec les autorités administratives compétentes et le gestionnaire.

Partenord Immobilier Spécialisé est une direction opérationnelle chargée de la gestion de l'ensemble des produits spécialisés de l'Office, en propre et par mandat en tant que syndic de copropriété.

Partenord Immobilier Spécialisé gère :

- 5 foyers de jeunes travailleurs
- 1 MARPA
- 3 EHPAD
- 5 EPDSAE
- 9 foyers d'accueil pour personnes en situation précaire
- 5 résidences universitaires
- 7 foyers pour personnes âgées
- 24 gendarmeries
- 7 foyers pour personnes handicapées
- 3 structures d'accueil pour gens du voyage sédentarisés
- 79 copropriétés totalisant 2 815 lots
- 137 bureaux et commerces
- 80 antennes
- 53 panneaux publicitaires



Partenord immobilier spécialisé

Les opérations en cours et en projet

La Bassée

- Construction d'une résidence personnes âgées de 48 logements, d'un Foyer d'Accueil Médicalisé de 18 chambres et d'une Maison d'Accueil Spécialisée de 10 chambres, rue du collègue et avenue Pasteur
Investissement prévisionnel : 11 388 000 €
Livraison prévisionnelle : 1^{er} semestre 2021

Capinghem

- Construction de 2 établissements médico-sociaux de 15 Lits de Halte Soins Santé et 25 Lits d'Accueil Médicalisés ainsi que 19 logements locatifs sociaux collectifs
Investissement prévisionnel : 9 631 000 €
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} semestre 2021

Iwuy

- Construction d'une Résidence personnes âgées avec Services de 23 logements
Investissement prévisionnel : 3 089 000 €
Livraison prévisionnelle : 1^{er} semestre 2021

Villers-Sire-Nicole

- Construction d'une Résidence personnes âgées avec Services de 30 logements
Investissement prévisionnel : 4 104 000 €
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} semestre 2021

Abscon

- Création d'une résidence pour personnes âgées de 34 places, rue Emile Zola

Contact presse :

Jean-Pierre Lamour :

Directeur des produits spécialisés - jlamour@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

Responsable des relations publiques et presse - flapouge@partenordhabitat.fr - 06 46 77 79 91

PARTENORD HABITAT

27, boulevard Vauban - BP 309 - 59020 Lille cedex

Tél. 03 20 78 56 00