



Pose de première pierre de la caserne de gendarmerie

Solre-le-Château



Déroulement de la manifestation

Jeudi 7 novembre 2019

Pose de première pierre de
la caserne de gendarmerie de Solre-le-Château

- | | |
|---------|--|
| 15 h | Rendez-vous sur site , route de Maubeuge à Solre-le-Château |
| 15 h 10 | Lecture du parchemin et mise en place du cylindre dans le muret |
| 15 h 30 | Prises de parole
dans les salons d'honneur de l'hôtel de ville

Philippe Lety
Maire de Solre-le-Château
Vice-président de la communauté de communes du Coeur de l'Avesnois

Colonel Christophe Husson
Commandant le groupement de gendarmerie départementale du Nord

Mickaël Hiraux
Maire de Fourmies
Conseiller Départemental du Nord
1 ^{er} Vice-président de la Communauté de communes Sud Avesnois
Administrateur de Partenord Habitat

Michel Lalande
Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord |
| 16 h | Cocktail |

Sommaire

La caserne de gendarmerie de Solre-le-Château - 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 cœur des territoires

p. 10

Les gendarmeries en projet de Partenord Immobilier Spécialisé

p. 11

La caserne de gendarmerie de Solre-le-Château

1 brigade et 18 logements



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

Située avenue du Général de Gaulle, l'actuelle gendarmerie de Solre-le-Château n'est plus adaptée aux activités des gendarmes solréziens. Aussi, pour le bon fonctionnement du service, la gendarmerie souhaite intégrer des locaux plus fonctionnels permettant de regrouper deux brigades : celles de Solre-le-Château et de Cousolre. Cette mutualisation de moyen sur un site unique permettra d'accroître la capacité opérationnelle des gendarmes locaux. Il s'agissait d'un impératif, notamment pour la gestion des interventions. La nouvelle gendarmerie offrira ainsi un outil adapté à l'activité des gendarmes et, par voie de conséquence, améliorera le service rendu à la population.

Une brigade opérationnelle et des logements qualitatifs

D'une superficie de 5 800m², le terrain accueille un programme d'une gendarmerie et de 18 logements, appelés respectivement :

- Zone « Locaux de services et techniques » dite brigade
- Zone « logements »

1- La Brigade

Construite de plain-pied, le long de la route de Maubeuge, la brigade se compose de 2 parties distinctes :

Les locaux de services regroupant :

- une partie réservée à l'accueil, aux bureaux et aux espaces associés
- un pôle judiciaire comprenant 2 chambres de sûreté et 2 salles d'audition.

L'ensemble représentant une surface utile de 342m².

Les locaux techniques regroupant:

- un garage de service
- un magasin
- un local ingrédients
- un local groupe électrogène

L'ensemble représentant une surface utile de 106m².

Les garages des véhicules de service jouxtent la brigade et 7 places de stationnement sont à disposition du public. La caserne bénéficie d'une cour de service d'environ 230 m², comprenant une aire de lavage de 16.50m². En termes de stationnement, 3 places sont réservées au service, 7 places au public et 30 places pour le stationnement privé.

2- Les logements

La zone logement comprend :

- 18 Logements répartis en 3 bâtiments en R+1 (1 T2, 4 T3, 8 T4, 3 T5 et 2 GAV (Gendarmes Adjoints Volontaires))
- Des caves
- Un local Vélos/Poussettes
- Un local poubelles

Les 18 logements qui se répartissent comme suit :

Typologie des logements	Nombre de logements	Surface habitable moyenne
Type II	1	52 m ²
Type III	4	70 m ²
Type IV	8	88 m ²
Type V	3	106 m ²
GAV	2	20 m ²
TOTAL	18	1 394 m²

Le projet Architectural

Le projet est situé dans le Parc Naturel Régional de l'Avesnois et en zone de périmètre Historique. Le parti architectural est de s'inspirer de l'architecture existante de l'Avesnois et de proposer une interprétation liée à la fonction spécifique d'une gendarmerie. Ici, l'architecture traditionnelle est caractérisée par des volumes et des lignes simples et allongées. La brigade est située au 1er plan par rapport à la route de Maubeuge, en entrée de ville de Solre-le-Château. Dans un cadre verdoyant, le terrain est longé par une ancienne voie ferroviaire, reconverte aujourd'hui en voie verte.

Le bâtiment de la gendarmerie est traité comme front bâti, dans un gabarit et une architecture classique rappelant les longères environnantes. Son implantation est liée directement au programme et aux besoins sécuritaires de l'activité.

Les matériaux utilisés sont ceux utilisés dans l'environnement proches : Tuiles noires pour les toitures et façades en briques. Les soubassements sont en enduit ton pierre bleue.

Les logements sont traités en volume simple. Ils sont accolés pour les individuels, et superposés pour les semi-collectifs. Les façades sont en enduit avec soubassement en enduit ton pierre bleue. Un enduit matricé ton ocre marron vient souligner les volumes des caves accolées aux bâtiments des logements. Les toitures sont en tuiles noires. L'ensemble est traité pour éviter l'effet de bande, afin d'avoir une architecture avec des petits volumes, rappelant les mai-sons environnantes.

Planning de l'opération

L'ordre de service des travaux est attendu pour le 1er trimestre 2020 et la livraison prévisionnelle de la caserne est prévue pour le 2^{ème} semestre 2021.

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, correspondant 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 25 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'en-

semble 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, Bavay inaugurée en octobre 2015 ou encore Bouchain inaugurée en juin 2019. D'autres projets sont en cours notamment sur les communes de Clary, Iwuy ou Avesnes Les Aubert.

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 Solre-le-Château



TOTAL DEPENSES	4 957 200 €
Bâtiment	2 708 000 €
Honoraires	414 000 €
Charges foncières	917 000 €
Révisions de prix	92 000 €
TVA	826 200 €
TOTAL RECETTES	4 957 200 €
Partenord Habitat (prêt bancaire)	4 957 200 € (100%)

Les entreprises intervenantes

MAITRISE D'ŒUVRE

GP ARCHITECTES

17 Rue de la citadelle à Cambrai

BUREAU TECHNIQUE

BERIM Douai

297, boulevard de Liège à Douai

CONTROLEUR TECHNIQUE et CSPS

Bureau VERITAS CONSTRUCTION région Hauts-de-France

Valpark - Parc d'Activités Aéroport Ouest à Valenciennes

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'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 | ■ Loyers logements : 187 M€ |
| ■ 730 salariés | ■ Chiffre d'Affaires total : 203 M€ |
| ■ 4 directions territoriales, 18 agences, 1 agence Immobilier Spécialisé | ■ Investissements 2017 : 137 M€ |
| ■ 46 616 logements et équivalents logements | |



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
- 25 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

Gendarmerie en projet

Iwuy

Rue de la Liberté

- Construction d'une caserne de Gendarmerie, 1 brigade et 15 logements

Livraison prévisionnelle : 2^{ème} semestre 2021

Investissement : 4 314 000 €

Clary

Route de Bertry

- Construction d'une caserne de Gendarmerie, 1 brigade et 17 logements

Investissement : 4 730 400 €

Avesnes Les Aubert

- Construction d'une caserne de Gendarmerie, 1 brigade et 16 logements

Contacts 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