



Lancement des travaux de réhabilitation des 9 logements de l'ancienne gendarmerie

Bavay

Déroulement de la manifestation

Lancement des travaux de réhabilitation des 9 logements de l'ancienne gendarmerie de Bavay

Mardi 3 mars 2020

- | | |
|---------|--|
| 11 h | Rendez-vous au 14, rue Eugène Mascart à Bavay |
| 11 h 10 | Dévoilement du panneau d'annonce des travaux |
| 11 h 30 | Prises de parole
dans la salle des fêtes, rue Pierre Mathieu à Bavay

Francine Caucheteux
Maire de Bavay

Max-André Pick
Vice-président du Département du Nord
Président de Partenord Habitat |
| 11 h 50 | Cocktail |

Sommaire

9 logements individuels réhabilités

p. 4

Les financements

p. 6

Les entreprises intervenantes

p. 7

Partenord Habitat

p. 8

Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires

p. 9

Les opérations en projet de la direction territoriale Sambre Avesnois Cambrésis

p. 10

9 logements individuels réhabilités



Améliorer la qualité de vie des locataires

Inaugurée en octobre 2015, l'actuelle gendarmerie de Bavay, qui accueille les brigades de Bavay et de Feignies, était auparavant située au centre-ville. Au départ des gendarmes, les anciens locaux ont été dédiés au logement social et le site compte désormais 9 logements individuels répartis en 8 types 4 et 1 type 5. En concertation avec la commune et le Département du Nord, Partenord Habitat a souhaité effectué la réhabilitation de l'ensemble de ces logements. L'Office a ainsi investi plus de 735 000 euros dans la réhabilitation technique et thermique de ces logements bavaisiens, soit plus de 81 000 euros par logement. Au-delà de la mise aux normes des équipements et des travaux de confort, ce projet vise un double objectif : il s'agit en effet d'améliorer la qualité de vie des locataires tout en les aidant à mieux maîtriser leurs charges par une meilleure performance énergétique des bâtiments. Moins énergivores, les logements passeront ainsi d'une étiquette énergétique E à une étiquette C. L'enjeu est ici de maîtriser la facture énergétique afin de préserver le pouvoir d'achat des

locataires. En effet, la facture énergétique pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages, particulièrement sur les plus modestes d'entre eux. Ces dépenses tendent en outre à augmenter avec la hausse du prix des énergies. Dans ce contexte, la réhabilitation des 9 logements de l'ancienne gendarmerie de Bavay se veut un exemple de réponse à la problématique actuelle de la précarité énergétique. Cette opération s'inscrit ainsi dans l'engagement de l'Office à garantir à ses clients-locataires un bon niveau de confort thermique, l'assurance d'un logement respectueux de l'environnement ainsi que des économies en termes de consommation d'énergie.



Programme des travaux

Les travaux ont démarré le 24 février 2020 pour une durée de 6 mois avec un mois de préparation et d'installation de chantier.

Travaux d'économie d'énergie :

- Isolation par l'extérieur des pignons
- Isolation de la toiture par une laine de roche
- Remplacement des portes et fenêtres par des menuiseries PVC - nouvelle génération
- Mise en place d'une chaudière à condensation - nouvelle génération
- Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs
- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable individuelle

Travaux d'amélioration de la sécurité et de mise aux normes :

- Remplacement de l'éclairage extérieur en façade arrière
- Suppression de l'accès par pignons au VMC
- Dépose des dalles de polystyrène en plafond suivant diagnostic

Travaux de confort :

- Remplacement des gouttières
- Nettoyage de la maçonnerie de briques et rejointoiment
- Remplacement des clôtures
- Remplacement des volets-roulants

Les financements

des travaux de réhabilitation des 9 logements de l'ancienne gendarmerie de Bavay



TOTAL DEPENSES	735 570 €
Travaux	554 800 €
Honoraires	54 800 €
Charge foncière	40 000 €
Révisions de prix	19 100 €
TVA	66 870 €
TOTAL RECETTES	735 570 €
Subvention Département du Nord	162 000 € (22 %)
Dégrèvement TFPB	81 975 €
Certificats Economie d'Energie	9 000 €
Partenord Habitat	482 595 € (66 %)
<i>dont prêt CDC Eco-prêt</i>	121 500 €
<i>dont prêt CDC PAM</i>	241 220 €
<i>et fonds propres</i>	119 875 €

Soit une dépense moyenne de 81 730 € par logement

(Dépense moyenne sur l'ensemble du patrimoine en 2018 : 37 100 € au logement Réhabilité)

Les entreprises intervenantes

Maîtrise d'œuvre
Benoît CHANDELIER

Gros œuvre
Entreprise DUCARNE
10, rue Charles Seydoux à Bousies

Couverture et bardage
PHILIPPE CHABOT
5, rue de la Laiterie à Sains du Nord

Menuiseries extérieures
MENUISERIES FERMETURES MAUBEUGEOISES
25, rue de Grevaux à Maubeuge

Electricité
SAVELEC
1, rue de l'Arbre Vert à Avesnelles

Plomberie et chauffage
GERARD COLSON
21, bis route de la Cateau à Englefontaine

Partenord Habitat

Créé il y a 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 52 000 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 de 324 communes

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 locataires logés
- 880 salariés
- 5 directions territoriales, 20 agences, 1 agence Immobilier Spécialisé
- 52 154 logements et équivalents logements
- Loyers logements : 219 M€
- Chiffre d'Affaires total : 223 M€
- Investissements 2020 : 208 M€



Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires

5 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 5 directions territoriales à la dimension des périmètres des EPCI (Flandre Grand Littoral, Lille Métropole, Hainaut Douaisis Pévèle, Sambre Avesnois Cambrésis et Saint-Quentinois). Notre objectif est d'être plus présent que jamais, reconnu et identifié dans les territoires qui composent le Nord et l'Aisne afin de mener à bien, aux côtés des collectivités, notre mission liée à l'habitat.

20 AGENCES POUR ASSURER LA RELATION CLIENT AU QUOTIDIEN

A l'intérieur de ces périmètres, 20 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.

LA DIRECTION TERRITORIALE SAMBRE AVESNOIS CAMBRÉSIS

Conformément aux principes de notre organisation, cette direction est construite sur la base du territoire correspondant au périmètre de la Communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre, la Communauté d'agglomération de Cambrai, la Communauté de communes de la Vacquerie, la Communauté de communes du Caudrésis et du Catésis, la Communauté de communes du Pays de Solesmois, la Communauté de communes du Pays de Mormal, la Communauté de communes Cœur de l'Avesnois et la Communauté de communes du Sud Avesnois. Dans ce cadre, elle est chargée de mettre en œuvre les politiques territoriales dans le domaine de l'attribution des logements, d'assurer la valorisation commerciale et financière du patrimoine et de mettre en œuvre les politiques techniques et patrimoniales. Les 9 logements de l'ancienne gendarmerie de Bavay sont gérés par la direction territoriale Sambre Avesnois Cambrésis de Partenord Habitat, via son agence de Cambrai.



Projets sur la direction territoriale Sambre Avesnois Cambrésis

Bavay

Construction de 16 logements collectifs,
rue de la gare
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021
Investissement : 1789 700 euros

Construction de 12 maisons individuelles,
Rue Eugène Mascart
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021
Investissement : 1479 886 euros

Bellignies

Construction de 31 maisons individuelles
Rue du stade
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Berlaimont

Construction de 34 logements collectifs,
et individuels, rue des Anglais et
Construction d'une maison médicale
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} Trimestre 2021
Investissement : 4416 750 euros

Bettignies

Construction de 18 logements individuels
et 12 garages
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} Trimestre 2020
Investissement : 2 444 200 euros TTC

Caudry

Construction de 33 logements collectifs,
11 maisons et 12 garages, avenue Jean Moulin
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2022
Investissement : 5499 600 euros

Escaudoevres

Construction de 18 maisons individuelles,
11 logements collectifs et 18 garages
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020
Investissement : 3 840 200 euros

Feignies

Réhabilitation de 11 logements individuels,
Rue de Cypréaux
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2020
Investissement : 815 650 euros.

Fourmies

Construction de 10 logements individuels
Rue du Maire Coppeaux
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2020
Investissement : 1 298 000 euros

Jeumont

Construction de 78 logements, individuels
et collectifs, rue de l'énergie
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020
Investissement : 10 521 539 euros

Réhabilitation de 9 logements individuels
(ancienne gendarmerie)
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021
Investissement : 735 570 euros

Landrecies

Construction de 28 maisons individuelles
Rue des Espagnols / Boulevard Duplex
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Le Cateau

Construction de 19 maisons individuelles
Rue de vendelgies
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Maroilles

Construction de 16 maisons individuelles pour
les seniors avec 4 garages
Livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2020
Investissement : 1 767 125 euros

Maubeuge

Construction de 85 logements collectifs,
Boulevard de L'Europe
Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2022
Investissement : 10 022 613 euros

Construction de 89 logements collectifs
Quai des Hennuyers
Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2022

Ohain

Construction de 15 maisons individuelles
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020
Investissement : 1 816 710 euros

Rumilly en Cambrésis

Construction de 33 logements individuels et 24
garages, rue Léon Blum
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021
Investissement : 4 416 364 euros

Sains du Nord

Construction de 21 logements individuels
rue Jean Baptiste Lebas

Saint Hilaire sur Helpe

Construction de 14 logements individuels et 9 garages

Taisnières sur Hon

Construction de 30 maisons individuelles
Rue Williot
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Villers Outréaux

Construction de 20 maisons individuelles
Avenue Foch
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021



www.partenordhabitat.fr

Contact presse :

Jean-Michel De Ré

Directeur territorial - jdere@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



Nord
Le Département