



Inauguration des travaux de réhabilitation
des 76 logements des cités Tranquille, Peupliers et Sainte-Anne

Tourcoing



Tourcoing

Déroulement de la manifestation

Inauguration des travaux de réhabilitation des 76 logements des cités Tranquille, Peupliers et Sainte-Anne

Jeudi 20 février 2020

11 h	Rendez-vous à la Cité Tranquille, 140 rue Nationale à Tourcoing
11 h 10	Visite du site et coupure du ruban
11 h 30	Prises de parole Max-André Pick Vice-président du Département du Nord Président de Partenord Habitat Jean-Marie Vuylsteker Maire de Tourcoing Bernard Haesebroeck Vice-président de la Métropole Européenne de Lille
11 h 50	Cocktail

Sommaire

76 logements 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 cours de la direction territoriale Lille Métropole

p. 10

Réhabilitation de 76 logements pour personnes âgées



Améliorer la qualité de vie des locataires

Les cités Sainte-Anne, Peupliers et Tranquille comptent 76 logements de type 2 répartis comme suit : 16 sur la cité Sainte-Anne, 20 sur les Peupliers et 40 sur la cité Tranquille. En concertation avec la ville de Tourcoing et suite au rachat de ces trois cités par bail emphytéotique au CCAS de Tourcoing, Partenord Habitat a souhaité effectuer la réhabilitation de l'ensemble de ces 76 logements pour personnes âgées. L'Office a ainsi investi près de 4,3 millions d'euros dans la réhabilitation technique et thermique de ces logements tourquennois, soit plus de 56 000 euros par logement. Au-delà de la mise aux normes des équipements électriques, de la réfection des parties communes ou encore de l'aspect esthétique, ce projet vise un double objectif : il s'agit en effet d'améliorer le confort des locataires tout en les aidant à mieux maîtriser leurs charges par une meilleure performance énergétique des bâtiments. Moins énergivores, les immeubles passeront ainsi d'une étiquette énergétique F à une étiquette C. L'enjeu est ici de maîtriser la facture énergétique afin de préserver le pou-



voir 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 76 logements des cités Sainte-Anne, Peupliers et Tranquille 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. Enfin, cette restructuration a également permis d'adapter les logements en rez-de-chaussée aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Planning des travaux

L'ordre de service des travaux a été délivré le 4 septembre 2017 pour une livraison prévisionnelle alors fixée à mars 2019. Mais, suite au sinistre survenu le 27 septembre 2017 avec l'explosion de l'entrée 5 de la cité Tranquille, la livraison du chantier globale s'est bien évidemment

vue retardée. La réhabilitation de la cité Sainte-Anne s'est achevée en septembre dernier et la livraison des travaux réalisés cité Peupliers est intervenue ce mois de décembre 2019. La réhabilitation sera entièrement livrée pour le mois de février 2020. Il est à noter que, pour leur confort, un déménagement des locataires est organisé le temps des travaux dans leurs logements.

Programme des travaux

- Réaménagement des espaces verts
- Création de 10 places de parking et pose d'un portail motorisé avec système de badge (uniquement citée Tranquille)
- Isolation des combles et des façades
- Installation de nouvelles antennes collectives
- Nettoyage et rejointoiement des façades
- Pose de terrasses en dalles gravillonnées dans les jardins
- Mise en place d'un visiophone et d'un système de badge d'entrée dans les résidences
- Aménagement de l'ensemble des logements en rez-de-chaussée pour les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite

- Création d'une marquise au niveau du hall d'entrée
- Remplacement des portes de hall d'entrée
- Pose de carrelage dans les entrées
- Remplacement des portes d'entrée des logements
- Création d'un placard sans étagère dans l'entre des logements
- Modification du système de chauffage par la pose d'une chaudière à condensation murale
- Remplacement de l'ensemble des équipements sanitaires : douche, lavabo, WC et évier avec pose de faïence au-dessus des appareils sanitaires, de barres de relevages dans la salle de bains et d'un meuble sous évier dans la cuisine
- Remplacement du système de ventilation mécanique contrôlé avec création de nouvelles bouches en salle de bains, WC et cuisine, ainsi que sur les fenêtres
- Remplacement ou révision des portes intérieures
- Démolition des cheminées
- Remise aux normes de l'installation électrique et pose de douilles DCL
- Remise en peinture en blanc et pose d'un nouveau revêtement de sol dans toutes les pièces



Les financements

des travaux de réhabilitation des 76 logements des cités Sainte-Anne, Peupliers et Tranquille à Tourcoing



TOTAL DEPENSES	4 290 158 €
Travaux de bâtiment	3 380 000 €
Honoraires	542 000 €
Charge foncière	60 000 €
Révisions de prix	84 500 €
TVA	223 658 €
TOTAL RECETTES	4 290 158 €
Subvention Intégration Métropole Européenne de Lille	702 000 € (16,36 %)
Partenord Habitat	3 588 158 € (83,64 %)
<i>dont prêt CDC PLUS</i>	2 313 418 €
<i>et prêt CDC Intégration</i>	1 274 740 €

Soit une dépense moyenne de 56 449 € par logement

Les entreprises intervenantes

Entreprise générale

SOGEA CARONI

106, Quai de Boulogne à Roubaix

Architecte

Charles RENARD

70, rue de l'Espérance à Roubaix

BET

BERIM

297, Boulevard de Liège à Douai

CSPS

DEKRA

78, rue Gustave Delory à Lesquin

Bureau de contrôle

APAVE

51, avenue de l'Architecte Cordonnier à Lille

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'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 LILLE MÉTROPOLE

Conformément aux principes de notre organisation, cette direction est construite sur la base du territoire correspondant au périmètre de la Métropole Européenne de Lille. Dans ce cadre, elle est chargée de mettre en œuvre les politiques métropolitaines 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 76 logements des cités Tranquille, Peupliers et Sainte-Anne sont gérés par la direction territoriale Lille Métropole, via son agence de Tourcoing.



Projet sur la commune de Tourcoing

330-332-334 boulevard Gambetta

- Réhabilitation de 23 logements collectifs et création de 3 logements en combles, résidences Capitainerie et Halage
- Livraison prévisionnelle : 2nd trimestre 2020
Investissement : 1 447 141€

Résidences Omnibus, rue des 5 voies

- Réhabilitation de 70 logements collectifs
- Livraison prévisionnelle : fin 2020
Investissement : 3 324 211€

MCR Prouvost 174 logements collectifs situés 7 rue du Sentier, 6 rue G. Pompidou et 19 rue du Port

- Résidentialisation, aménagement des espaces extérieurs et réfection des parties communes
- Investissement : 1 465 501€

343 rue du Chêne Houplines

- Construction en VEFA de 92 logements dont 24 individuels et 68 collectifs
- Livraison prévisionnelle : avril 2022
Investissement : 13 106 782€

Contact presse :

Marc Alessio

Directeur territorial - malessio@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