

# Dossier de presse



## Inauguration des 348 logements réhabilités du Faubourg de Béthune

Douai



## Déroulement de la manifestation

Inauguration des 348 logements réhabilités du Faubourg de Béthune

**Lundi 19 juin 2023**

- |         |   |
|---------|---|
| 17 h    | Rendez-vous face à l'arrêt de tramway de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Douai   |
| 17 h 10 | Coupure du ruban, visite d'un logement et du jardin partagé   |
| 17 h 40 | <b>Prises de parole</b><br>Place de la Convivialité<br><br>Frédéric Chéreau<br>Maire de Douai<br><br>Jean-Noël Verfaillie<br>Vice-président du Département du Nord<br>Président de Partenord Habitat<br><br>Christian Poiret<br>Président du Département du Nord<br>Président de Douaisis Agglo |
| 18 h    | <b>Cocktail</b>   |

## Sommaire

348 logements réhabilités

**p. 4**

Les financements

**p. 7**

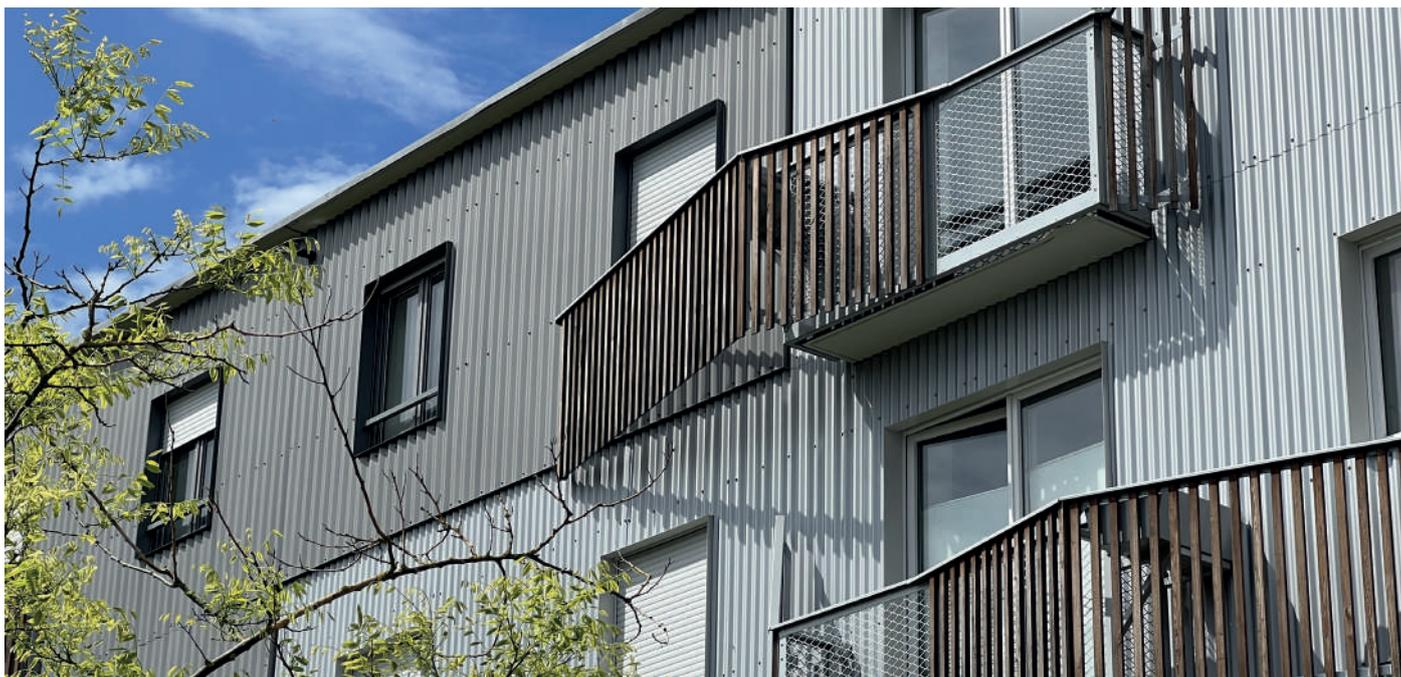
**Le groupement de conception-réalisation**

**p. 8**

Partenord Habitat

**p. 9**

# 348 logements réhabilités



## Améliorer le cadre et la qualité de vie des locataires

Communément appelés les blocs jaunes et bleus, les bâtiments du Faubourg de Béthune ont été construits entre 1953 et 1962 et rénovés en 1986 et 1987. Depuis plusieurs années, Partenord Habitat avait l'ambition de rénover fortement ces bâtiments et, le 14 décembre 2018, une équipe de conception-réalisation menée par le groupement Bouygues Bâtiment Nord Est a été mandatée pour mener à bien ce programme ambitieux. Partenord Habitat a ainsi investi 25,5 millions d'euros dans la réhabilitation technique et thermique des 348 logements du Faubourg de Béthune, soit plus de 73 000 euros par logement. Au-delà de la mise aux normes des équipements électriques, de la réfection des halls 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 sont ainsi passés d'une étiquette énergétique E ou D à une étiquette C pour atteindre le niveau BBC rénovation.

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 348 logements du Faubourg de Béthune 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.

## Un nouveau visage pour le Faubourg de Béthune

Si les travaux de réhabilitation ont pour but essentiel de maîtriser l'évolution des charges liées à aux consommations énergétiques des habitants (chauffage, eau chaude sanitaire, etc...), Partenord Habitat et le groupement de conception-réalisation ont également souhaité changer l'image du quartier, notamment





en s'attachant à gommer les différences visuelles entre les blocs jaunes et bleus. A l'issue des travaux, l'ensemble des résidences témoignent désormais d'une esthétique harmonieuse et uniforme. Le traitement architectural des bâtiments rénovés participe d'un nouvel attrait du quartier. En outre des travaux de résidentialisation, comme par exemple l'aménagement du jardin partagé, sont venus compléter la métamorphose du Faubourg de Béthune. Dans ce cadre, cette réhabilitation a pour ambition de donner une seconde jeunesse au Faubourg et de développer la mixité sociale dans le quartier, en y dynamisant l'offre locative.

#### Les habitants au cœur du projet

Un pilote social était sur place au quotidien pour accompagner les locataires tout au long des travaux. En complément de cette présence, Partenord Habitat a

confié une mission sociale d'accompagnement (MSA) à l'association ARPE. La MSA a eu pour objectif d'aider les locataires des résidences dans leurs diverses démarches, qu'elles soient administratives, personnelles ou professionnelles. Il s'agissait de contribuer au bien vivre ensemble en proposant des animations et des projets communs et en informant sur les économies d'énergies. Dans le cadre de ce suivi global :

- 76 ménages du Faubourg ont été accompagnés socialement.
- 54 locataires ont été accompagnés dans le cadre socioprofessionnel et 59% d'entre eux ont pu trouver un l'emploi.
- 9 ateliers ont été mis en place sur les thématiques suivantes : la formation, la confiance en soi, la sensibilisation aux éco gestes et bien vivre ensemble. Au total 31 personnes ont participé à ces ateliers.

#### Planning des travaux

Les travaux ont débuté au premier trimestre 2020 et la livraison du chantier est intervenue au mois de décembre 2022. Il est à noter que les délais de travaux initialement prévus ont globalement été tenus et ce, malgré la crise sanitaire et la mise en place d'un protocole Covid occasionnant un surcoût de chantier de plus de 550 000 euros.

#### Nature des travaux

##### Les travaux thermiques

- Isolation des façades par pose d'un isolant extérieur revêtu d'un bardage en acier
- Renforcement ponctuel de l'isolation des combles avec la pose d'un isolant en laine de verre et des planchers hauts des caves ou des rez-de-chaussée avec un isolant en laine soufflée
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries à double vitrage à isolation renforcée
- Remplacement des portes d'entrée de logement
- Remplacement des chaudières par des chaudières gaz à condensation
- Remplacement des radiateurs
- Remplacement des moteurs de ventilation en combles par des moteurs basse pression et des bouches

##### Les autres travaux

- Remplacement des baignoires par des douches dans les T 2
- Remplacement des interphones par des visiophones



- Habillages des tableaux et appuis intérieurs suite au changement des fenêtres
- Détalonnage ponctuel des portes intérieures pour un bon fonctionnement de la ventilation
- Changement des garde-corps extérieurs
- Mise aux normes de l'éclairage des parties communes
- Mise aux normes des garde-corps des parties communes
- Travaux de voirie et d'espaces verts : clôtures, plantations, cheminements...
- Modification ponctuelle des halls d'entrée pour les rendre traversants
- Création ponctuelle de locaux annexes poubelles et vélos
- Installation de volets roulants sur l'ensemble des fenêtres des chambres
- Remplacements des portes des halls d'entrée
- Installation de la vidéoprotection
- Remise en état des peintures et la pose du revêtement de sol des parties communes confiée à l'association Imm'Pact Douaisis et l'Atelier Chantier d'Insertion Interval dans le cadre d'un marché d'insertion d'un montant de 217 556 € et qui a représenté un peu plus de 8000 heures d'insertion réalisées.

### Zoom sur l'insertion

Les travaux de réhabilitation du Faubourg de Béthune ont généré plus de 38 000 heures d'insertion. 18 personnes éligibles à la clause d'insertion ont participé à ces travaux, dont 7 locataires Partenord Habitat du Faubourg de Béthune. En outre, il est à noter que plusieurs événements de recrutement (forums, présence du camion Interval...) ont été organisés tout au long de la durée du chantier.



### La création du jardin partagé

Partenord Habitat a décidé de profiter de la réhabilitation du Faubourg de Béthune pour créer un jardin partagé entre les résidences Savoie et Alsace. Cultivé, animé et géré par les habitants du Faubourg, ce jardin se veut un lieu de rencontre et de partage. Les différents acteurs du quartier : clients-relais, associations de locataires et associations présentes sur le quartier ont été mobilisés pour accompagner les habitants dans la gestion du jardin. Un collectif de locataires s'est ensuite créé sur la base du volontariat et a été formé à la permaculture par ArbraCulture et Imagine une Histoire. Ce collectif a abouti à la création d'une association loi 1901 nommé « La Culture Partagée » qui a conventionné avec Partenord Habitat pour prendre en charge la gestion du jardin.



# Les financements

de la réhabilitation du Faubourg de Béthune



<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>25 426 500 €</b>
Travaux	19 695 000 €
Honoraires	2 200 000 €
Révisions de prix	1 020 000 €
Concessionnaires	200 000 €
TVA	2 311 500 €

<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>25 426 500 €</b>
Subvention FEDER	548 890 €
Subvention Etat : plan France Relance	48 029 €
Subvention CD59 - Convention 2018/2022	887 800 €
Subvention CD59 - Hors convention	155 000 €
Certificats d'économie d'énergie	1 791 201 €
Dégrèvement TFPB	3 128 125 €
Partenord Habitat	18 867 455 €
<i>dont prêt CDC</i>	<i>16 084 911 €</i>
<i>fonds propres</i>	<i>2 782 544 €</i>

**Soit une dépense moyenne de plus de 73 000 € par logement**



# Le groupement de conception-réalisation

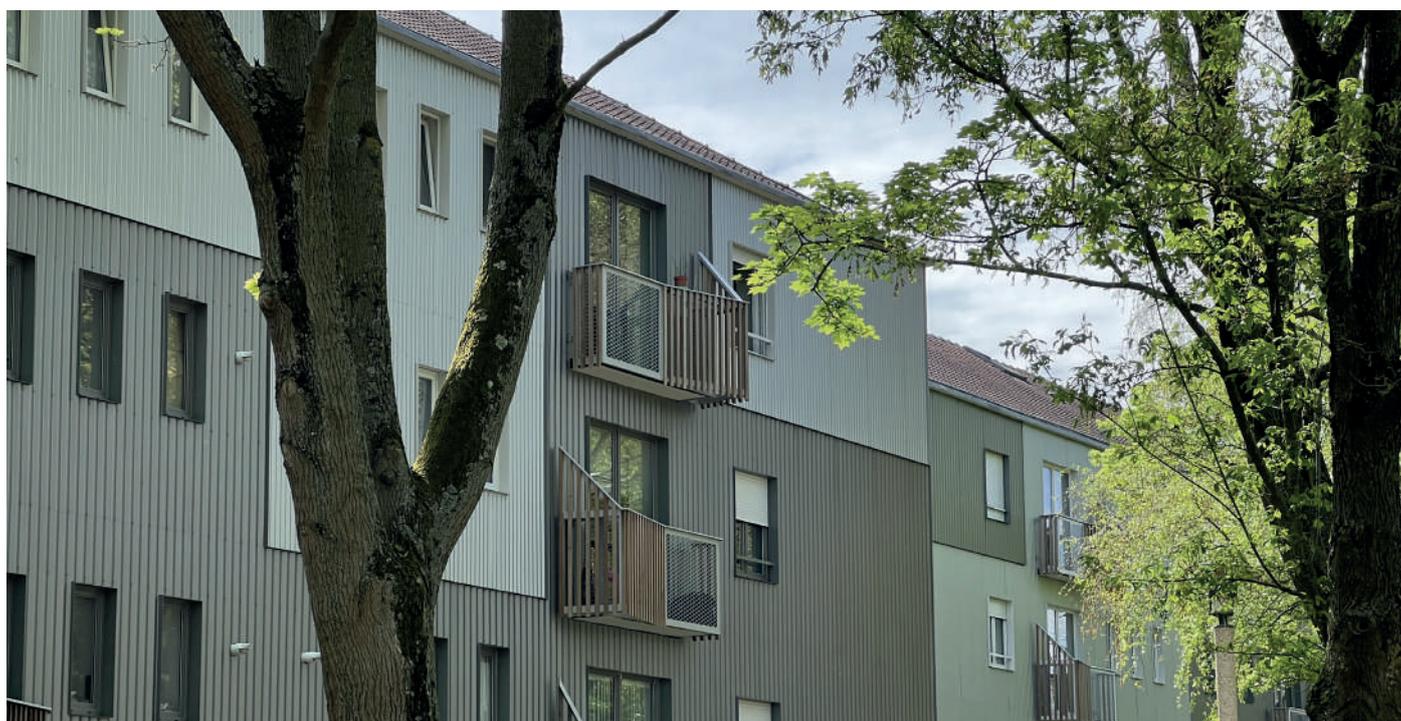
Entreprise générale – mandataire  
Bouygues Bâtiment Nord-Est  
1, avenue de l'Horizon à Villeneuve d'Ascq

Equipe de maîtrise d'œuvre  
Atlante Architectes  
18, rue des Champs à Villeneuve d'Ascq

TAG Architecture  
47, rue Jean Prouvé à Lille

Bureau d'études  
PROJEX Ingénierie  
30, Place Salvador Allende à Villeneuve d'Ascq

DIAGOBAT Environnement  
23, boulevard Van Gogh à Villeneuve d'Ascq



# Partenord Habitat

## Une vocation centenaire

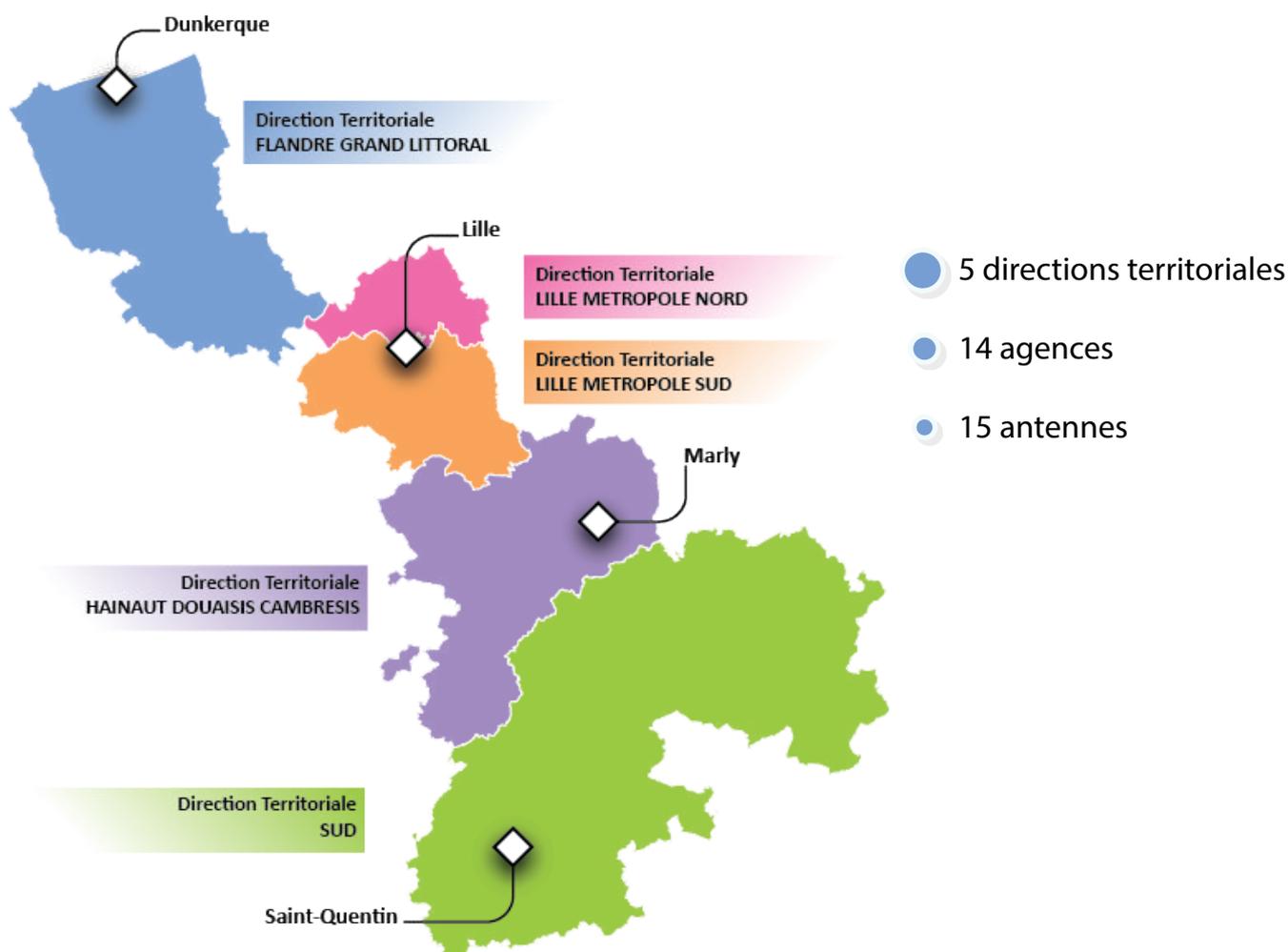


Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Jean-Noël Verfaillie, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus de 52 000 logements pour plus de 110 000 personnes logées. Partenord Habitat se mobilise au quotidien pour répondre en quantité et en qualité à la demande de logement social à l'échelle des départements du Nord et de l'Aisne.

### Repères

- **112 000** locataires logés
- **860** salariés
- **53 178** logements et équivalents logements
- Chiffre d'affaires 2021 : **226 M€**
- Investissement 2021 : **124,2 M€**

## Une organisation ancrée dans les territoires





Contact presse :

**Denis Auboïs :**

Directeur territorial - [dauboïs@partenordhabitat.fr](mailto:dauboïs@partenordhabitat.fr)

**Matthieu Pavy :**

Directeur d'agence - [mpavy@partenordhabitat.fr](mailto:mpavy@partenordhabitat.fr)

**Fabien Lapouge :**

Responsable de la communication externe - [flapouge@partenordhabitat.fr](mailto:flapouge@partenordhabitat.fr) - 06 46 77 79 91