



Le nouveau visage de la Délivrance

Lomme

Jeudi 22 février 2024

Conférence de presse :
Le nouveau visage de La Délivrance à Lomme

17 h 45

Rendez-vous à la Maison Folie Beaulieu, 33 place Beaulieu à Lomme

Point presse en présence de :

Olivier Caremelle
Maire de Lomme
Conseiller départemental du Nord

Eric Cojon
Directeur général de Partenord Habitat

Vincent Schots
Chef de projet GCC Hauts-de-France

et les associations de défense des droits des locataires

18 h 30

Réunion publique

L'ensemble des illustrations utilisées dans ce dossier ont été produites par Into Perspective et Maes Architectes Urbanistes

Sommaire

La Délivrance

58 logements neufs, 126 réhabilités et 26 déconstruits

p. 4

Partenord Habitat

p. 7

La Délivrance

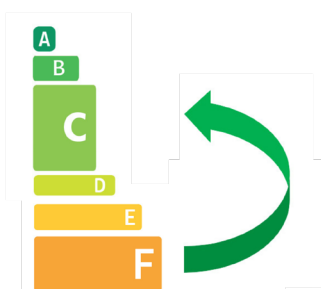
58 logements neufs, 126 réhabilités et 26 déconstruits



58 logements neufs



126 logements réhabilités



Un projet global

Centenaire, la cité-jardin de La Délivrance est un patrimoine historique, cher à la ville de Lomme, à la Métropole européenne de Lille et à Partenord Habitat. Précieux, cet héritage doit être conservé et c'est pourquoi un projet global, mêlant construction, réhabilitation et déconstruction va bénéficier à l'ensemble du quartier. Cette opération comprendra ainsi la construction de 58 logements neufs, la réhabilitation de 126 logements et la déconstruction de 26 autres.

Les habitants au cœur du projet

Dans une démarche de co-construction d'une politique de relogement tenant compte des impératifs sociaux et humains des foyers dont les habitations seront rénovées ou déconstruites, une charte de relogement a été signée, début décembre 2023, entre les associations de défense des droits des locataires, la ville de Lomme et Partenord Habitat. Ce partenariat promeut une démarche solidaire pour réussir le projet et pour notamment réussir le parcours résidentiel souhaité par les habitants tout en assurant une offre nouvelle caractérisée par une mixité sociale et intergénérationnelle. Toujours dans cette volonté d'inscrire les habitants au cœur de ce projet global, l'association Interface a été mandatée comme pilote social de cette opération afin d'accompagner au quotidien les locataires tout au long des travaux. Dans le cadre de cette mission sociale d'accompagnement (MSA), cet

interlocuteur associatif unique sera en charge des permanences, de l'accueil et de l'animation de la maison du projet. Interface encadrera également les prises de rendez-vous locataires, la planification des déménagements, les états des lieux intermédiaires, la vérification de la remise en état des logements temporaires, ainsi que la communication globale avec les locataires.

Une offre nouvelle adaptée aux besoins locaux

Lors de la conception de cette opération, près de 77 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune de Lomme concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Lommois une offre locative supplémentaire comprenant 58 logements neufs, répartis en 22 T2, 28 T3 et 8 T4, ce programme répond aux besoins de la commune en matière de logement social. Ces logements neufs se décomposent en 30 collectifs et 28 individuels.

Favoriser la mobilité résidentielle

L'une des missions essentielles du logement social est d'accompagner les parcours de vie des locataires en facilitant notamment les évolutions de modes d'habitat. C'est pourquoi, dans le cadre de ce renouveau de La Délivrance, Partenord Habitat proposera aux habitants du quartier 68 logements en accession à la propriété.

Des logements éco-performants

L'ensemble des logements répondent aux normes de la réglementation thermique RT 2020 -5% (-5% de consommation en énergie primaire par rapport à la RT 2020). Les logements du projet conjuguent ainsi qualité environnementale et haute valeur ajoutée sociale en permettant aux locataires de maîtriser leurs dépenses énergétiques et donc, de préserver leur pouvoir d'achat. Ce programme se veut un exemple d'éco-performance et s'inscrit ainsi dans l'engagement de Partenord Habitat 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. Par ailleurs, 126 logements préexistants bénéficieront de travaux de réhabilitation qui leur permettront de passer de l'étiquette énergétique F à l'étiquette C. Là encore, nos locataires pourront apprécier une forte progression dans la qualité de leur chauffage et une réelle économie dans leurs charges annuelles. Enfin, 26 logements seront déconstruits permettant la création de nouvelles circulations dans le quartier.

Calendrier de l'opération

Le démarrage des travaux est prévu au 3^{ème} trimestre 2024, pour une durée de 28 mois, et ce, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme.

Répartition des logements neufs par îlots

Ilot 5.1 : 38 logements (30 collectifs + 8 individuels)



Ilot 5.2 : 12 logements individuels



Ilot 3.1 : 8 logements individuels en location-accession



Programme travaux des 126 logements réhabilités

- Travaux préparatoires (démolition, curage, désamiantage, ...)
- Révision ou remplacement des couvertures selon diagnostic technique
- Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres et portes)
- Isolation périphérique des murs froids par l'intérieur (sauf cas particuliers traités par l'extérieur)
- Isolation des combles perdus
- Remplacement du chauffage central, des réseaux de distribution et équipements sanitaires, des installations électriques et de la ventilation
- Remplacement des revêtements de sol
- Mise en blanc des murs et plafonds
- Traitement des façades selon diagnostic technique (badigeon, nettoyage, rejointoiement, ...)
- Traitement des espaces extérieurs, accès, cheminements et stationnements selon diagnostic technique



Vue projet réhabilitation depuis la rue Giraud



Vue projet réhabilitation du 11 rue Hector Lemaire

Le financement de cette opération globale

Le renouveau de La Délivrance à Lomme est un projet qui nécessite un investissement de près de 42 M€. Pris en charge par Partenord Habitat, cet investissement a également bénéficié d'une aide financière du Département du Nord à hauteur de 42 000 € et de la Métropole européenne de Lille, sous la forme d'une subvention d'un montant de près de 2,7 M€.

Les acteurs du projet



Partenord Habitat

Maîtrise d'ouvrage



GCC Hauts-de-France

Entreprise générale
mandataire du groupement



Groupe MAES

Architectes et urbanistes



Agence O. Guerrier & Associés

Paysagiste concepteur



Association Interface

Pilotage social



Nortec

Bureau d'études techniques



Profil Ingénierie

Bureau d'études VRD

Partenord Habitat

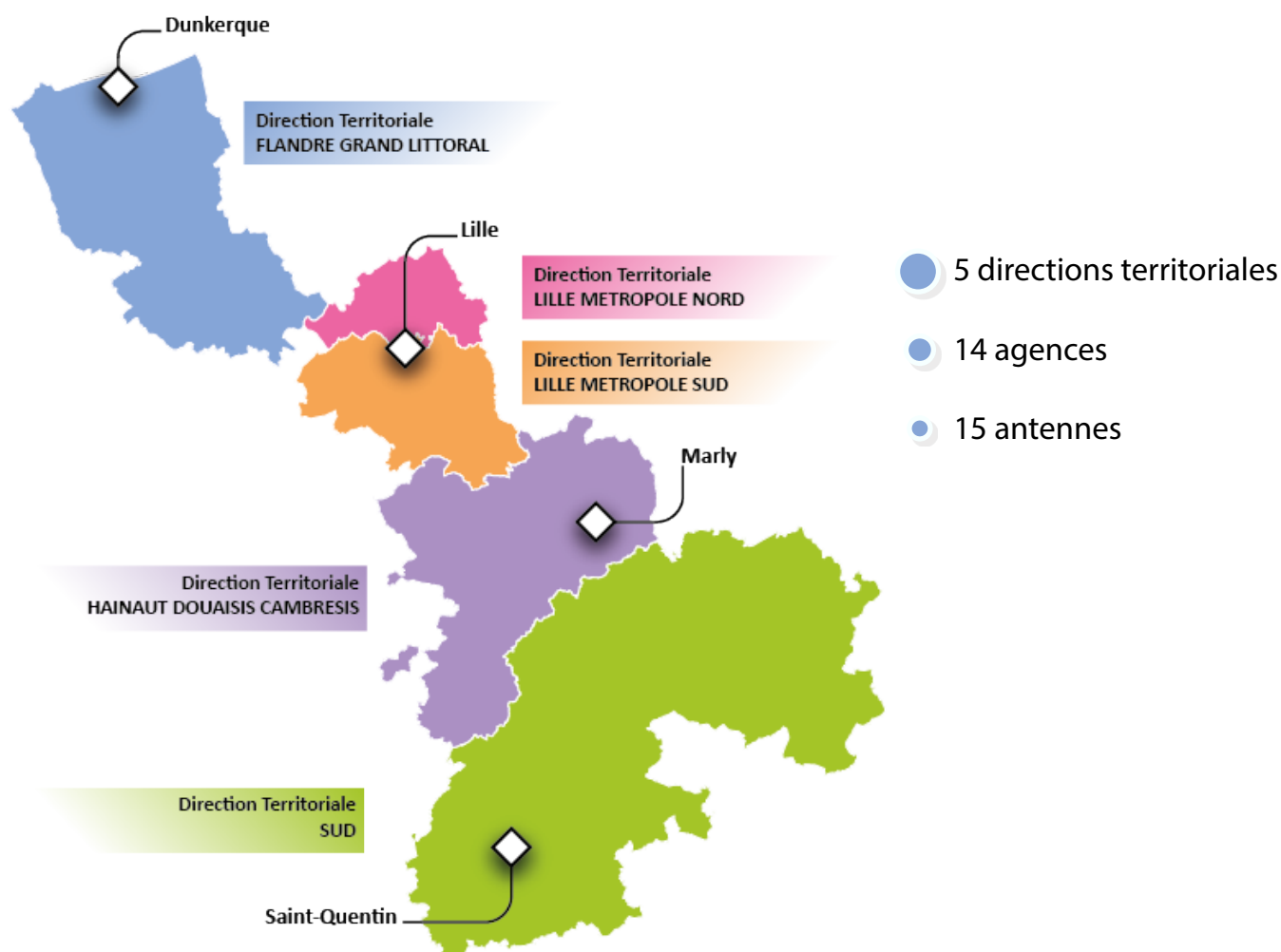
Une vocation centenaire

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 Valentin Belleval, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus de 53 600 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

- **110 500** locataires logés
- **860** salariés
- **53 654** logements et équivalents logements
- Chiffre d'affaires 2022 : **228 M€**
- Investissement 2022 : **133 M€**
 - dont 98 M€ pour la construction neuve
 - et 35 M€ pour la réhabilitation

Une organisation ancrée dans les territoires



Une nouvelle étape pour la Délivrance

La Cité-Jardin est riche de son passé et de son patrimoine, typique d'une époque et d'une vision sociale mais qui résonne parfaitement avec les enjeux du monde d'aujourd'hui : un quartier arboré, avec de nombreux services publics, qu'ils soient scolaires, sportifs ou culturels.

La Délivrance est aussi un quartier qui porte les cicatrices de son histoire, avec un habitat parfois dégradé, des maisons murées, des arbres malades ou trop abimés, des trottoirs qui ne permettent pas le passage des poussettes ou des fauteuils roulants.

Il était temps de lancer un projet de réhabilitation. Celui-ci est annoncé depuis des années, souvent repoussé. Il est désormais concret, prend forme petit à petit. Les deux années qui viennent verront la métamorphose de la cité cheminote.

Une métamorphose pour redonner vie à un quartier chargé d'histoire

Pour certains, la Délivrance est le quartier de toute une vie. Pour d'autres, ce sont les rues calmes où l'on apprend à conduire. Pour tous, c'est un quartier de Lomme chargé d'histoire, différent par sa forme et son origine. Pour qui rentre chez soi, va au foot, au dojo ou à la maison Folie Beaulieu, passer par la Délivrance, c'est voir Lomme autrement. C'est aussi, il faut le dire, voir des maisons murées, certaines abimées. La faute à un projet qui traîne depuis trop longtemps.

En 2009, un premier plan de rénovation est lancé. L'habitat peut alors se diviser en 3. Un tiers de propriétaires occupants, qui comme tout un chacun, ont fait des travaux chez eux, un tiers de logements sociaux et un tiers sous bail privé. Ces deux tiers appartiennent à un bailleur dont l'histoire est commune à celle de la Cité : ICF, la société immobilière de la SNCF.

Le bailleur social, ICF Nord-Est a ainsi, dès 2009, réhabilité son parc immobilier de 326 logements. Mais cela n'a pas été possible du côté de la branche privée, ICF Novedis, pour des raisons financières. En 2019, ce patrimoine, aujourd'hui laissé aux affres du temps, a été vendu à Partenord, partenaire majeur de la transformation qui s'ouvre.

206 logements sont au cœur de ce projet (dont 82 sont aujourd'hui vacants) : avec un souci particulier sur la toiture, l'isolation (intérieure), le chauffage central et les espaces extérieurs. Chaque maison dispose de grands jardins qui seront arborés, les haies seront préservées, les clôtures retravaillées, renforçant ainsi l'emprise du végétal. Il y aura également une phase de constructions de 63 logements neufs, sous formes de maisons ou d'habitat collectif à taille humaine.

Une grande période de travaux, pour redonner vie à l'ensemble du quartier, qui devrait se dérouler sur les 24 mois à venir, en commençant par les réhabilitations, puis les constructions et enfin les démolitions au 4e trimestre 2025.





Dossier de presse

Contacts presse :

Fabien Lapouge :

Responsable communication externe - flapouge@partenordhabitat.fr - 06 46 77 79 91