

Dossier de presse



Lancement de la déconstruction de la résidence La Tour

Grande-Synthe

Déroulement de la manifestation

Lancement de la déconstruction de la résidence La Tour à Grande-Synthe

Vendredi 5 avril 2024

17 h 00 **Rendez-vous sur le chantier au 2 rue Rigaud à Grande-Synthe**

17 h 10 **Présentation du chantier et 1^{er} coup de godet**

17 h 40 **Allocutions au Palais du Littoral**

Martial Beyaert

Maire de Grande-Synthe

Vice-Président de la Communauté urbaine de Dunkerque

Conseiller régional des Hauts-de-France

Eric Cojon

Directeur général de Partenord Habitat

Alain Simon

Vice-président de la Communauté urbaine de Dunkerque

en charge de la rénovation urbaine

Virginie Lasserre

Préfète déléguée pour l'égalité des chances

18 h 00 **Moment convivial**

Sommaire

Lancement de la déconstruction de la résidence

La Tour à Grande-Synthe

p. 4

Les financements

p. 8

Partenord Habitat

p. 9

Lancement de la déconstruction de la résidence La Tour



Le renouvellement urbain de la Communauté urbaine de Dunkerque

Créée par décret du 21 octobre 1968, la Communauté Urbaine de Dunkerque Grand Littoral compte 21 communes et communes associées, qui couvrent une partie de la Flandre maritime et toute la façade littorale du département du Nord. Elle rassemble près de 200 000 habitants.

Le plan national de renouvellement urbain (PNRU) a engagé la requalification de plusieurs sites communautaires. En matière de logement et d'aménagement public, la Communauté Urbaine de Dunkerque souhaite promouvoir des solutions innovantes dans le cadre de ce vaste programme de renouvellement mené avec les villes de Dunkerque, Grande-Synthe, Saint-Pol-sur-Mer et Tétéghem-Coudekerque-Village, et le soutien de bailleurs, de l'Etat, de l'ANRU, de la Région et du Département. Ensemble, ces partenaires ont notamment inscrit leur action dans le cadre d'une stratégie de développement des quartiers prioritaires (QPV), intégrée au projet dunkerquois et formalisée dans le contrat de ville signé en 2015.

La réforme de la géographie prioritaire a retenu 5 nouveaux QPV sur le territoire des communes et communes associées de Dunkerque, Saint-Pol-sur-Mer, Grande-Synthe, Coudekerque-Branche et Tétéghem-Coudekerque-Village. Quatre sites sont ciblés pour la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le programme d'intervention a été validé le 4 juillet 2019 par le Comité National d'Engagement :

au titre des quartiers d'intérêt national

- Quartiers Ouest, Cité Liberté à Saint-Pol-sur-Mer
- l'Ilôt des peintres, à Grande-Synthe

au titre des quartiers d'intérêt régional

- Quartiers Banc vert - lie Jeanty - Carré de la Vieille - Jeu

de Mail à Dunkerque et Saint-Pol-sur-Mer

- Quartier Degroote à Tétéghem-Coudekerque-Village.

Au total, ce sont 340 millions d'euros qui sont mobilisés en faveur de ce projet de transformation urbaine par l'État, la Région, le Département, la CUD, les villes, les bailleurs et tous les autres partenaires. Ce programme d'investissement s'étendra sur la période 2020-2030.

L'intervention de Partenord Habitat dans le NPNRU communautaire

Dans ce cadre, les principaux axes d'intervention de Partenord Habitat sont :

La démolition de 545 logements pour un montant de plus de 27 millions d'euros :

■ 180 logements à Grande-Synthe rue Rigaud :

- La résidence Lejeune : 60 logements
- La résidence Delacroix : 60 logements
- La résidence La Tour : 60 logements.

■ 365 logements à Tétéghem-Coudekerque-Village :

- 1 et 32, rue Marcel Pagnol : 12 logements
- 1,2 et 3 place Marcel Pagnol : 68 logements
- 81,83,136,138,140,142 rue Marcel Pagnol : 94 logements
- Rue Henri Troyat : 98 logements
- Place Henri Troyat : 93 logements.

■ et le foyer des Salines de 52 places de Dunkerque Saint-Pol-sur-Mer - Ile Jeanty.

La réhabilitation de 94 logements pour un montant de près de 10 millions d'euros :

■ 40 logements collectifs à Grande-Synthe, tour Rubens

■ 54 logements à Saint-Pol-sur-Mer :

- Résidence Les Violettes : 18 logements
- Résidence Lys : 36 logements
- Résidence Hortensia : 18 logements

La résidentialisation de 189 logements pour un montant de près de 2 millions d'euros :

■ **97 logements à Saint-Pol-sur-Mer :**

- La résidence Carnot : 43 logements
- Les résidences Lys et Violettes : 54 logements

■ **40 logements collectifs à Grande-Synthe, tour Rubens**

■ **52 logements collectifs à Tétéghem De-groote**

- Le bâtiment Moréas : 24 logements
- Le bâtiment Claudel : 28 logements
- La résidentialisation des bâtiments Limousin et Dordogne : 252 logements

Enfin et pour un montant de plus de 128 millions d'euros, la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du NPNRU (protocole et convention) pour 462 logements se fera sur les sites QPV (quartiers politique de la ville) pour 165 d'entre eux et hors sites QPV pour les 297 autres. Cette disposition soutenue par la CUD, la DDTM et l'ANRU vise le rééquilibrage territorial de l'offre de logements sociaux. Ce projet d'envergure engagé par Partenord Habitat le sera avec le concours financier de l'ANRU, du Département du Nord, de la Communauté Urbaine de Dunkerque Grand Littoral et des villes concernées.



Zoom sur le renouvellement de l'îlot des Peintres

L'îlot des peintres est un quartier très représentatif de l'évolution urbaine et sociale de la ville de Grande-Synthe. Conçu et érigé dans les années 60 selon les principes constructifs de l'époque, il a ensuite bénéficié de réhabilitations dans les années 80, puis d'un premier projet de rénovation urbaine avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), dans les années 2010 - 2016.

Dans ce cadre, les 330 logements des barres Toulouse - Lautrec, Millet, Lenain et Gauguin ont été démolis. En lieu et place, 150 logements ont été construits en petits collectifs résidentialisés avec des cœurs d'îlot soignés. Outre une nouvelle architecture, ces logements sont équipés de panneaux solaires, de toitures végétalisées, de systèmes de récupération d'eau de pluie et d'une chaufferie collective au bois.

L'îlot des Peintres a aussi accueilli le premier immeuble de logements passifs de l'agglomération, la résidence Bernard Buffet, livrée en décembre 2014.

La deuxième phase du renouvellement urbain dans ce quartier a débuté en 2020. Le projet NPNRU prévoit :

- La démolition des trois tours Lejeune (en 2020), Delacroix (en 2022) et La Tour (en 2024), soit 180 logements
- La résidentialisation et la réhabilitation des 40 logements de la résidence Rubens
- La reconstitution sur site de 174 logements dont 54 par Partenord Habitat
- La construction (hors QPV) d'un ensemble de 32 logements destiné à des locataires en grande précarité

Le NPNRU de l'îlot des Peintres marque donc une seconde étape forte d'intervention après l'ANRU 1 et le projet de l'îlot des Peintres a pour ambitions :

- d'assurer une couture urbaine entre le centre-ville et les grands équipements (collège, Palais du littoral, piscine, etc.) ;
- de contribuer à la mixité par le développement d'une offre d'habitat diversifiée dans sa programmation (logements seniors, logements sociaux, logements intermédiaires, accession sociale et libre, accueil de salariés en mobilité) et dans sa forme (logements individuels groupés avec jardins, petits collectifs avec extérieurs). 184 logements neufs ! ;
- d'être un corridor vert support de davantage de biodiversité, jeux pour enfants et infiltration des eaux pluviales (100% d'infiltration d'eaux pluviales dans les espaces publics, marque végétal local) ;
- et de créer des espaces de vie et de rencontre (salle commune au rez-de-chaussée de la résidence Rubens ouverte sur le futur parc, square ile aux enfants en cœur de parc)



Des chantiers de déconstructions exemplaires

Inscrites dans le cadre du renouvellement urbain de la Communauté urbaine de Dunkerque, les déconstructions des résidences Lejeune et Delacroix de Grande-Synthe sont des chantiers qui ont été caractérisés par une expérimentation visant à valoriser au maximum les matériaux issus des démolitions. Ces premières opérations d'économie circulaire sur le territoire dunkerquois ont transformé 98% des matières premières présentes dans les résidences. Le chantier de la résidence La Tour s'inscrit dans cette même dynamique.

Ces opérations interviennent dans un contexte bien particulier. Le secteur du BTP représente en effet les trois quarts des déchets produits en France avec un total de 227 millions de tonnes générées par an dont 70 millions de tonnes issues de chantiers de démolition, construction et de réhabilitation. Face à ce constat, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) exige, parmi d'autres grands objectifs, la valorisation de 70% des déchets du bâtiment et des travaux publics. C'est pourquoi, sous l'impulsion de la Communauté urbaine de Dunkerque, Partenord Habitat et ses partenaires se mobilisent à l'occasion des opérations NPNRU afin de mettre en œuvre une démarche innovante capable de répondre à cet impératif environnemental.

Ces chantiers particuliers comportent cinq phases : une phase préparatoire suivie du curage de l'édifice, de son désamiantage, de la déconstruction proprement dite et de la remise en état du site. Pour obtenir ce pourcentage exceptionnel de recyclage des matériaux, les phases de curage et de déconstruction sont primordiales. C'est en effet à ces moments-clés des chantiers que le tri et la séparation des matériaux sont effectués. Concrètement, les gravats de béton sont transformés en granulats de béton type 1 pour la construction, les briques deviennent du granulat pour technique routière, le dépôt des plâtres permet la confection de nouvelles plaques de plâtre, le bois est recyclé en panneaux de particules et les fenêtres en calcin, aluminium et PVC. Il est également à noter que, pour valider les objectifs écologiques de ces chantiers, une traçabilité de la valorisation des déchets est mise en place tout au long de la durée des travaux.

La réhabilitation de la résidence Rubens

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'Ilot des Peintres à Grande-Synthe, la résidence Rubens sera réhabilitée après la déconstruction de la résidence La Tour. L'ensemble des terrains libérés par les déconstructions des résidences Lejeune, Delacroix et La Tour seront cédés à la Communauté urbaine de Dunkerque. La SPAD (aménageur de la CUD) a prévu un vaste programme d'aménagement à l'échelle du quartier avec construction de logements neufs, sociaux comme privés, et des espaces verts. Il est à noter qu'à ce jour, 95% des familles concernées par les déconstructions ont été relogées sur la commune de Grande-Synthe et, pour l'essentiel, dans le parc de Partenord Habitat.

La résidence Rubens, quant à elle, bénéficiera donc d'une transformation globale avec notamment au programme des travaux :

- La création de balcons et la restructuration du RDC de la résidence (création d'un hall traversant qui sera plus lumineux) ;
- Le traitement de l'ensemble de l'enveloppe (isolation, bardage, étanchéité...) ;
- Le raccordement de la résidence au réseau de chaleur urbain ;
- Des travaux thermiques (remplacement des radiateurs, remplacement des menuiseries, remplacement des portes palières...)
- Des travaux d'amélioration (remplacement de l'ensemble des équipements sanitaires, remplacement des sols...)
- Des travaux de résidentialisation (aménagement extérieurs au pied de l'immeuble : réfection des enrobés, des places de stationnement, végétalisation et privatisation des accès et des places de parking des locataires via l'installation d'un portail...)

Afin d'être au plus près de nos locataires lors de ce chantier de réhabilitation, une mission sociale d'accompagnement (MSA) sera mise en place sur cette opération. La MSA est l'intermédiation entre les différents acteurs (entreprises, MOA, locataires...).

La réhabilitation des 40 logements de la résidence Rubens est prévue sur une durée de 14 mois avec un démarrage espéré des travaux au 4ème trimestre 2024. Ce chantier de près de 5,5 millions d'euros a reçu le soutien financier de l'ANRU, de la CUD et de la ville de Grande-Synthe. En abondant le budget de l'opération à hauteur de 1,015 million d'euros, la ville a permis au projet d'être plus ambitieux encore, notamment en matière de performance environnementale et de confort des logements.

La résidence Rubens avant et après travaux



Les financements

de la déconstruction de la résidence La Tour



TOTAL DEPENSES	1 879 362 €
Coût technique de la démolition	1 097 740 €
Coûts financiers	446 822 €
Coûts sociaux	334 800 €
TOTAL RECETTES	1 879 362 €
Subvention ANRU	1 401 867 €
Subvention CUDGL	120 000 €
Partenord Habitat	357 495 €

Partenord Habitat

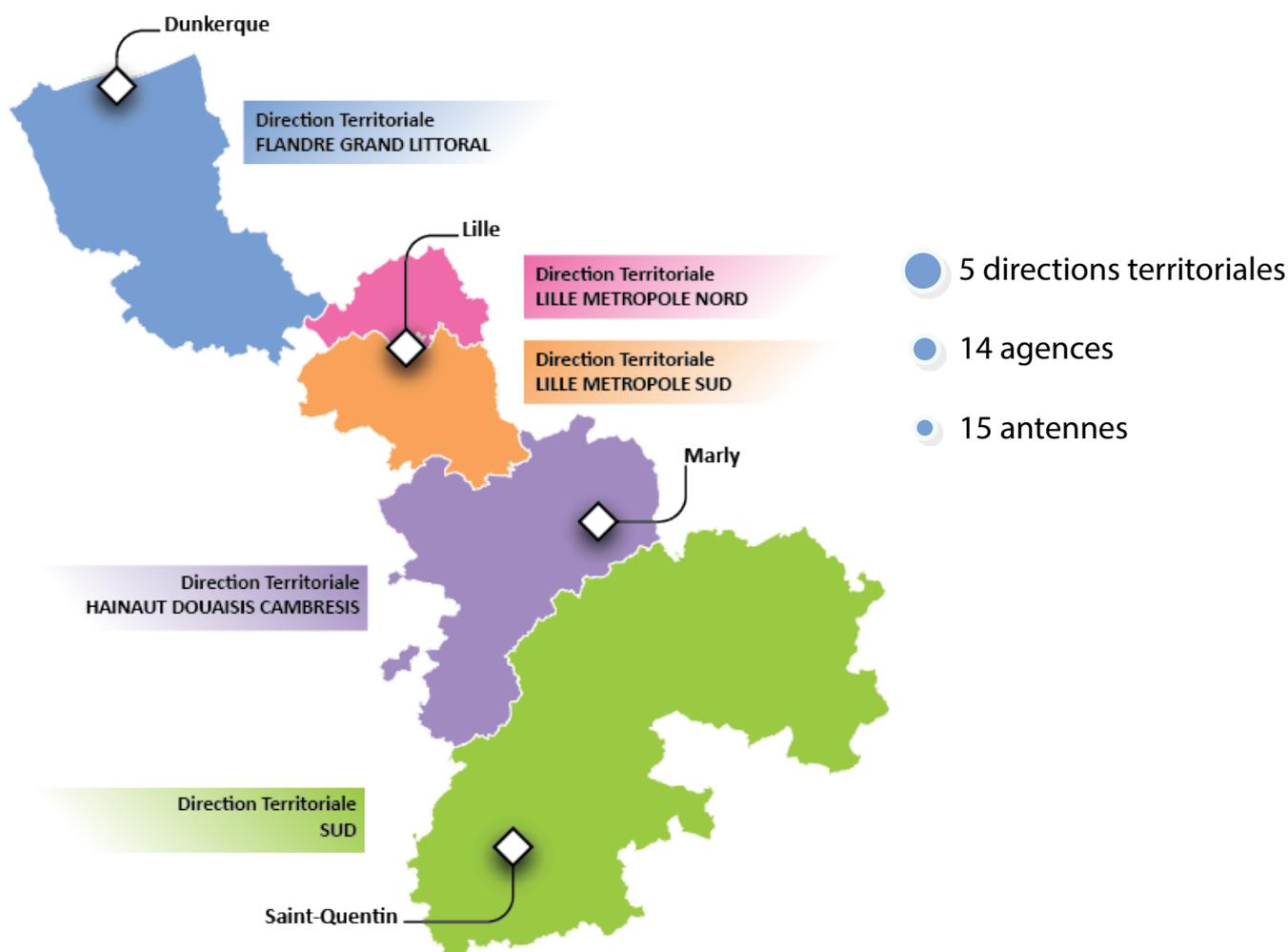
Une vocation centenaire

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



Contact presse :

Hervé Molin

Directeur territorial - hmolin@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

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