



Dossier de presse



Déconstruction de l'immeuble Artois aux Provinces françaises

Maubeuge



Déroulement de la manifestation

Déconstruction de l'immeuble Artois
aux Provinces françaises de Maubeuge

Mardi 30 juillet 2024

15 h 30

Rendez-vous devant l'immeuble Artois, rue d'Artois

15 h 40

Premier coup de pelle sur le Normandie

15 h 50

Allocutions

Arnaud Decagny

Maire de Maubeuge

1er Vice-président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre

Vice-président de la Région Hauts-de-France

Eric Cojon

Directeur général de Partenord Habitat

Bernard Baudoux

Président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre

Maire d'Aulnoye-Aymeries

Conseiller départemental

Marie-Paule Rousselle

Conseillère départementale du Nord

Hélène Demolombe-Tobie

Sous-préfète de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

16 h 10

Cocktail

Sommaire

Déconstruction de l'immeuble Artois
aux Provinces françaises de Maubeuge
p. 4

Cartographie des interventions de Partenord
Habitat dans le cadre du NPNRU des
Provinces françaises
p. 7

Partenord Habitat
p. 8

Déconstruction de l'immeuble Artois aux Provinces françaises de Maubeuge



Le renouvellement des Provinces françaises

Partenord Habitat intervient au bénéfice de 15 projets NPNRU : 13 Projets de Renouvellement Urbain (PRU) dans le Nord et 2 dans l'Aisne, à Saint-Quentin. Ces programmes concernent plus de 11 % des 53 000 logements de l'Office. Au total, 2 070 logements de notre patrimoine seront démolis, 1 957 seront réhabilités, parfois également résidentialisés. 996 logements bénéficieront uniquement d'une opération de résidentialisation. Les propositions de l'Office visent à améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants en donnant un nouveau visage et une nouvelle attractivité aux sites concernés, comme c'est le cas ici pour le quartier des Provinces françaises de Maubeuge.

Le renouvellement des Provinces françaises s'opère dans un cadre partenarial et nombre d'acteurs y apportent leur expertise. L'Etat, l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU), la Région Hauts-de-France, le Département du Nord avec Partenord Habitat et la ville de Maubeuge, sont autant de partenaires associés aux aménageurs et porteurs du projet que sont la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre et la société d'aménagement NordSEM.

Confiée à un groupement de conception-réalisation mené par Demathieu Bard, cette opération concerne 680 logements. Ce nombre global, comporte 470 logements déconstruits et 210 réhabilités. Il est à noter que les présents éléments ne comptent pas les 49 logements de la résidence Poitou qui fera l'objet d'un marché complémentaire, mais ce seront bien, à terme, les 729 logements des Provinces qui seront concernés par le renouvellement urbain.

Conjuguée aux déconstructions, la rénovation de 210 logements des Provinces françaises permettra d'améliorer le cadre et la qualité de vie de nos locataires, ainsi que la performance énergétique de notre parc. La réhabilitation des Provinces s'inscrit dans la volonté de garantir à nos clients-locataires un logement rénové, aux intérieurs modernisés et mieux équipés, un bon niveau de confort thermique, ainsi que des économies en termes de consommation d'énergie. En outre, s'il s'agit d'abord d'améliorer les installations des logements requalifiés et leur performance énergétique, la rénovation des



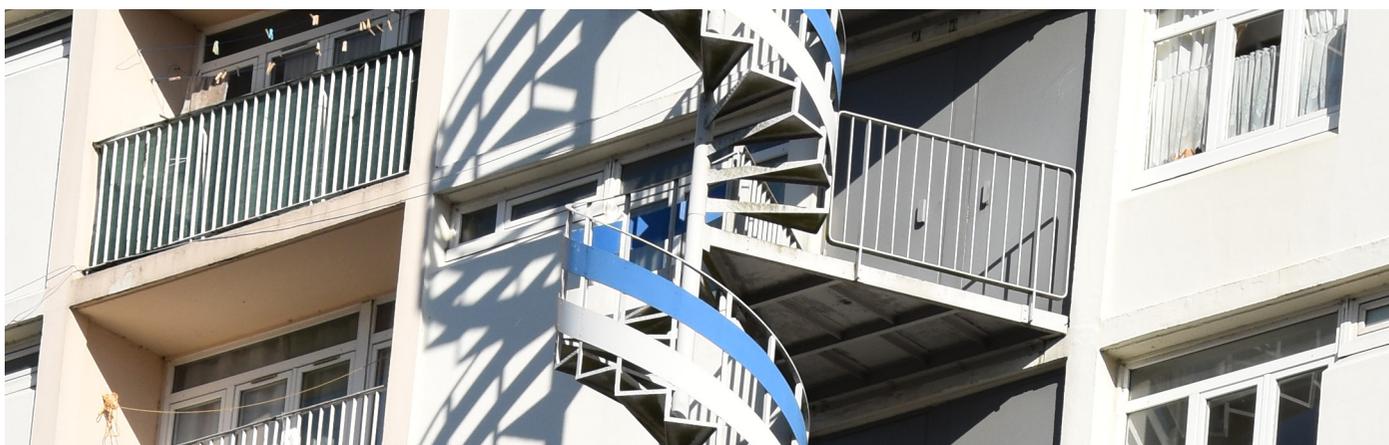
Provinces n'en reste pas moins une formidable occasion pour renforcer l'attractivité du quartier. Sur ce point et en conformité avec les demandes des architectes des bâtiments de France et de la ville, une attention toute particulière a été portée au traitement esthétique des façades. Les espaces extérieurs créés, et notamment les balcons, assureront un confort de vie aux occupants, en adéquation avec les exigences modernes que chacun peut attendre de son logement. Cette réhabilitation s'accompagnera enfin d'une résidentialisation du site et ce, dans l'optique de renouveler son image, de le rendre plus attrayant, plus agréable à vivre et surtout plus fonctionnel. C'est ainsi, qu'on modifiera l'aménagement des espaces extérieurs : ceux-ci sont par exemple mis en valeur par la création d'espaces verts propres à contribuer à l'amélioration du cadre de vie. Plus de 23 millions d'euros, soit plus de 110 000 euros au logement, seront consacrés à cette rénovation qui donnera un nouveau visage au quartier et le réinscrira dans son environnement.

Calendrier de l'opération

Partenord Habitat a signé en décembre 2019 la convention pluriannuelle des projets de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre pour la réalisation de l'opération relative aux Provinces Françaises, consistant donc notamment à la démolition de 519 logements et à la réhabilitation et résidentialisation de 210 logements.

Les études ont démarré en août 2022 et le premier ordre de service des travaux a été lancé en mars 2023. Après le commencement des phases de curage et de désamiantage, la déconstruction du bâtiment Normandie, comportant 70 logements, s'est achevée en avril 2024. La fin des travaux de démolition du bâtiment Artois (100 logements) est attendue pour fin 2024. Dans la foulée, le démarrage de la démolition du bâtiment champagne (100 Logements) se prépare pour une fin des travaux second trimestre 2025. Les déconstructions des bâtiments Picardie (100 logements) et Bretagne (100 logements) suivront lorsque l'ensemble des familles aura pu être relogé. A cet effet, notre office travaille activement afin de trouver, pour chacun, des propositions de relogement adéquates.

Au préalable des réhabilitations, les reconstitutions des sous stations permettant le chauffage urbain ont été réalisées au 2^e semestre 2023. Puis les réhabilitations des 210 logements des bâtiments Flandres, Touraine, Maine et Anjou ont été lancées en avril 2024 pour une durée de chantier estimée à 36 mois, après préparation de 2 mois. Les travaux de VRD suivront sur l'îlot central pour une durée de 6 mois. La fin globale des travaux (hors résidence Poitou) est attendue pour 2027.



5 Déconstruction de l'immeuble Artois aux Provinces françaises de Maubeuge

Les financements (hors résidence Poitou)

des 470 logements déconstruits et des 210 logements réhabilités



Montant de l'opération de démolition : 10 160 413 €

dont :

- Subvention NPNRU démolition : 7 372 785 €

- Fonds propres démolition : 2 787 628 €

Montant de l'opération de réhabilitation et de résidentialisation : 23 214 019 €

dont :

- Subvention NPNRU réhabilitation et résidentialisation : 1 863 173 €

- Prêt CDC PAM : 12 235 047 €

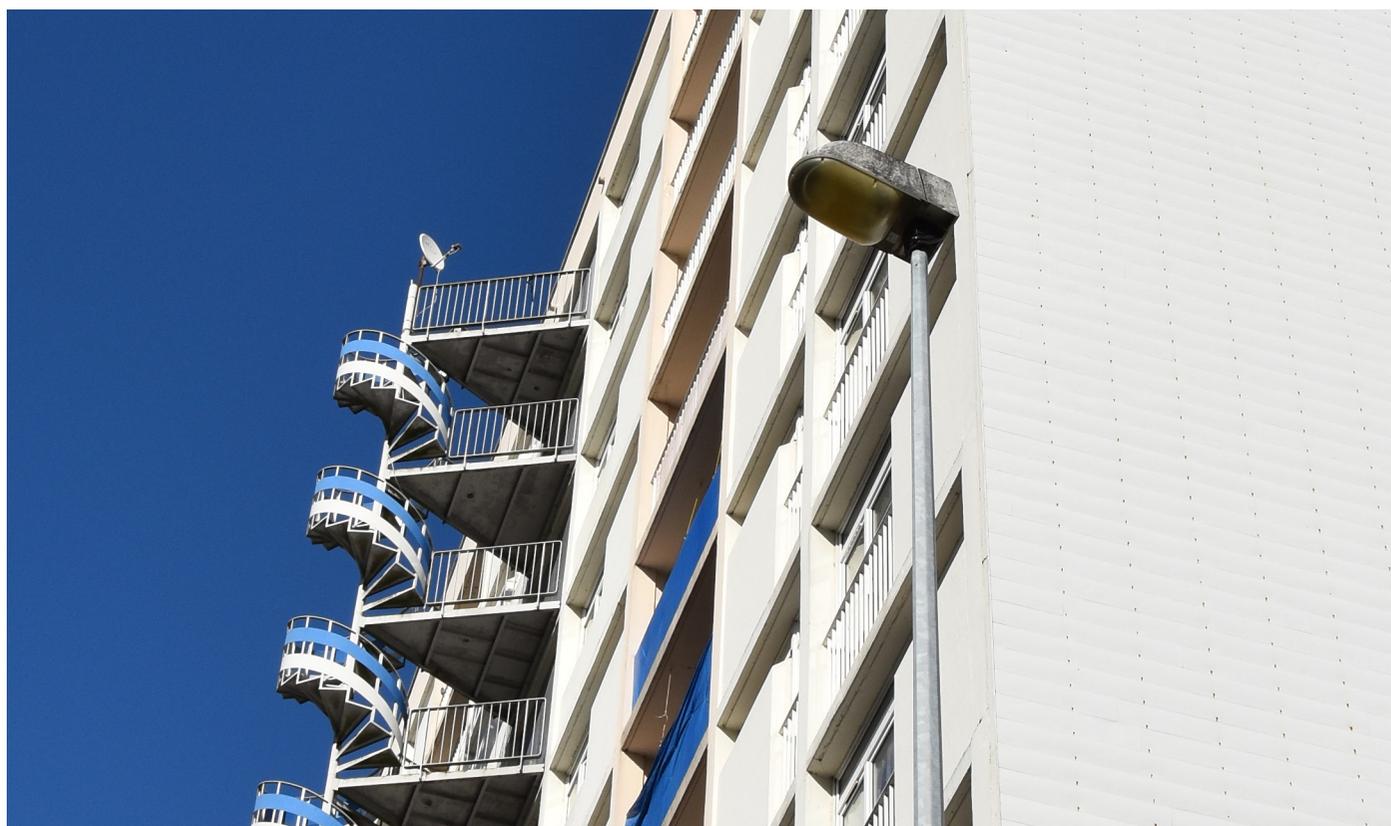
- Eco prêt : 3 499 500 €

- Prêt LCL : 400 000 €

- Prêt Action Logement : 3 615 600 €

- Dégrèvement TFPB et CEE : 1 600 699 €

Montant global de l'opération, hors résidence Poitou : 33 374 432 €



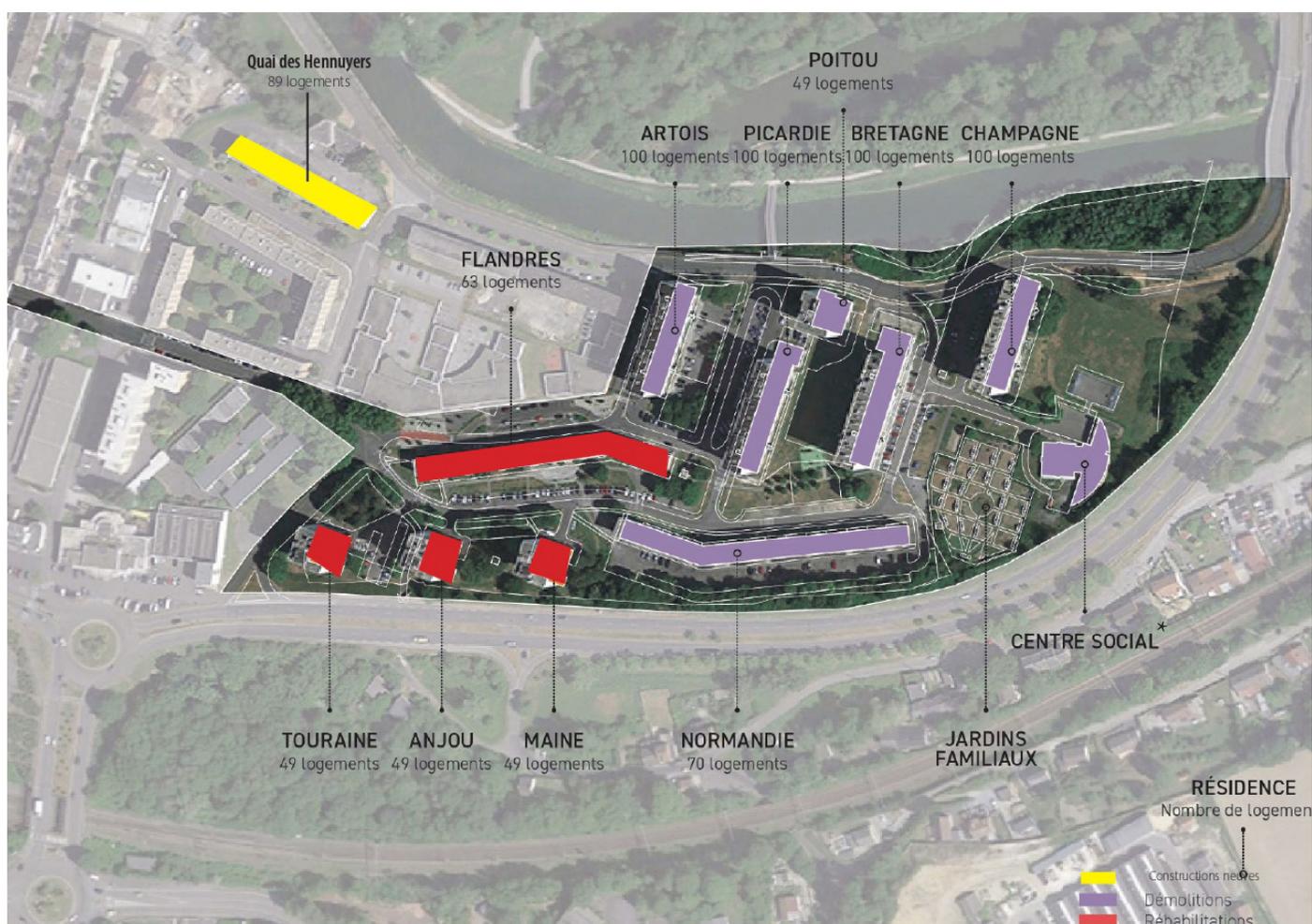
Cartographie des interventions de Partenord Habitat dans le cadre du NPNRU des Provinces françaises

INTERVENTIONS DE PARTENORD HABITAT SUR LE BÂTI

- Réhabilitations : 210 logements
- Démolitions : 519 logements
- Reconstitution de l'offre : 306 logements, dont 56 sur site et 250 hors QPV

ENJEUX

- Changer l'image du quartier
- Diversifier l'offre résidentielle avec notamment le programme des 89 logements neufs du quai des Hennuyers



* La déconstruction du centre social n'est pas une intervention de l'office

Partenord Habitat

Une vocation centenaire

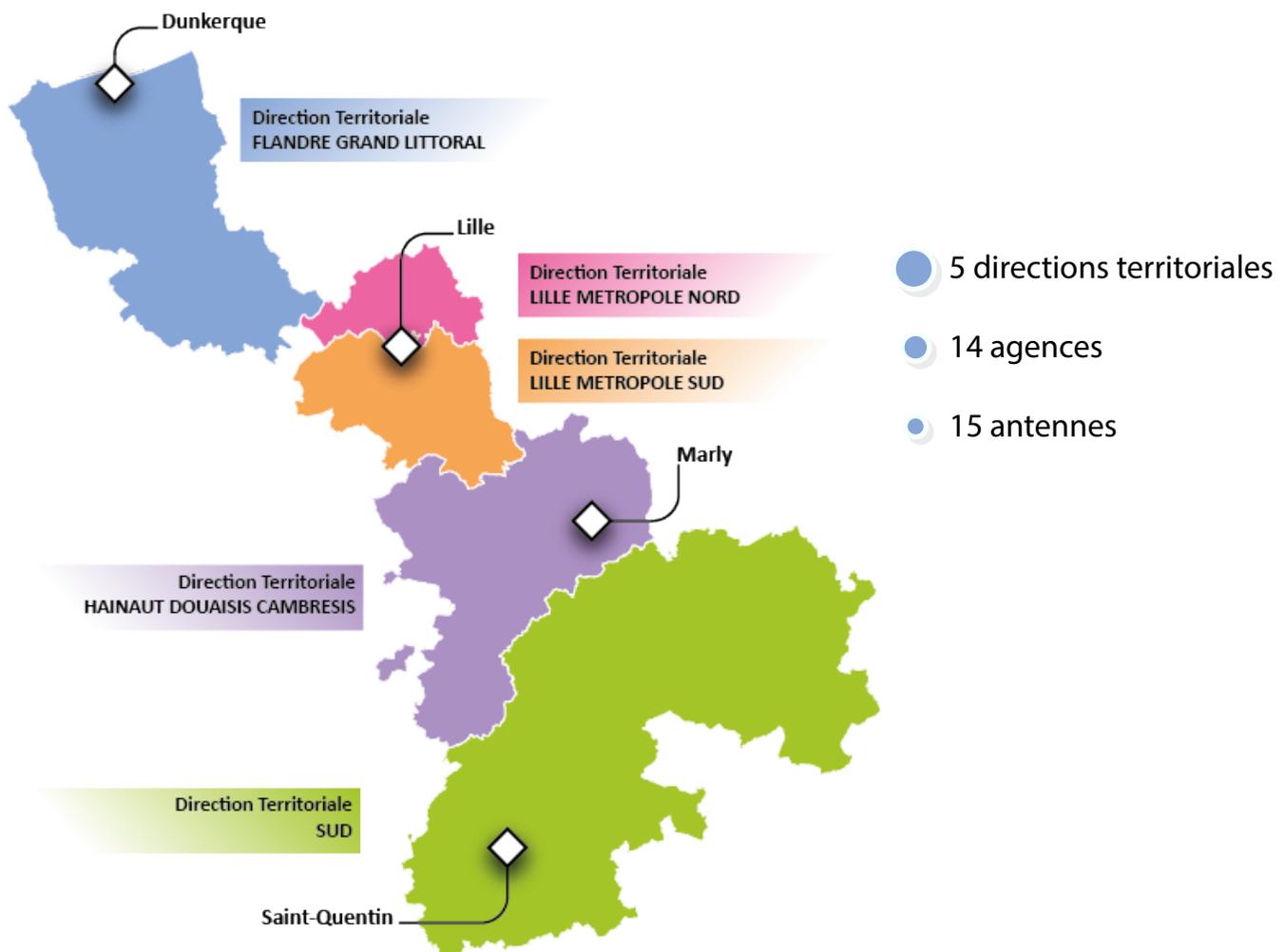


Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Valentin Belleval, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus de 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





Dossier de presse

Contacts presse :

Marc Alessio :

Directeur territorial - malessio@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

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