

Dossier de presse



Inauguration
de la caserne de gendarmerie

Le Quesnoy

Déroulement de la manifestation

Inauguration de la caserne de gendarmerie de Le Quesnoy

Jeudi 9 novembre 2017

15 h 30 **Rendez-vous à la Caserne de gendarmerie**
Route de Louvignies à Le Quesnoy

15 h 40 **Relevé des troupes**
Levée des couleurs
Coupure du ruban
Dévoilement de la plaque
Visite de la brigade
Visite d'un logement

16 h 20 **Prises de parole**
dans les salons d'honneur de l'hôtel de ville de Le Quesnoy
rue du Maréchal Joffre

Marie-Sophie Lesne
Maire du Quesnoy
Vice-présidente de la Région Hauts-de-France
Vice-présidente de la Communauté de Communes du Pays de Mormal

Colonel Philippe MIRABAUD
commandant le groupement de gendarmerie départementale du Nord

Max-André Pick
Vice-président du Département du Nord
Président de Partenord Habitat

Michel Lalande
Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord

17 h **Cocktail**

Sommaire

Inauguration de la caserne de gendarmerie
de Le Quesnoy

p. 4

Les financements

p. 6

Partenord Habitat

p. 8

Une organisation conçue pour agir au cœur
des territoires

p. 9

Les opérations en cours de Partenord
Immobilier Spécialisé

p. 10

La caserne de gendarmerie de Le Quesnoy

1 brigade et 18 logements



Une nouvelle caserne mieux adaptée aux besoins des gendarmes et de la population

L'ancienne gendarmerie de Le Quesnoy se situait auparavant rue Achille-Carlier, dans une belle bâtisse du centre-ville. Cette demeure d'époque n'était cependant plus adaptée aux activités des gendarmes quercitains. Aussi, pour le bon fonctionnement du service, la gendarmerie a décidé d'intégrer des locaux plus fonctionnels. Il s'agissait d'un impératif, notamment pour la gestion des interventions. La nouvelle gendarmerie a donc été créée pour offrir un outil adapté à l'activité des gendarmes et, par voie de conséquence, pour améliorer le service à la population.

Une brigade opérationnelle et des logements qualitatifs

Aujourd'hui, idéalement située sur la commune et proche des voies rapides, la nouvelle caserne de Le Quesnoy regroupe un bâtiment administratif, soit

la brigade, et des logements de fonction.

Construite de plain-pied, la brigade se compose de 2 parties distinctes :

- une partie réservée à l'accueil, les bureaux et les locaux techniques
- et le pôle judiciaire qui comprend 3 chambres de sûreté et une salle d'audition.

Les garages des véhicules de service jouxtent la brigade et 5 places de stationnement sont à disposition du public devant l'entrée de la caserne.

Allant du type 2 au type 6, 18 logements qualitatifs ont été construits au sein de la caserne pour accueillir les gendarmes et leurs familles. Ces logements de fonction sont répartis en 12 maisons individuelles en R+1 et de 6 appartements. Un portail sécurisé offre aux gendarmes une véritable séparation entre les lieux de travail et ceux de la vie de famille. L'ensemble du site est d'ailleurs clôturé.



Montage et descriptif technique de l'opération

Le projet de gendarmerie a été mené en étroite collaboration entre la société Rabot Dutilleul Partenariats et les gendarmes sur la base d'un cahier des charges précis élaboré par leurs soins. Par la suite, Partenord Habitat a acheté cette caserne en état futur d'achèvement (VEFA*) à Rabot Dutilleul Partenariats. Il s'agit d'un achat sur plan avec une description précise de l'ouvrage, traduite dans l'acte de vente que Partenord Habitat et Rabot Dutilleul Partenariats ont contractualisé le 2 février 2016. L'opération a été confiée à l'architecte Marc Larivière, les travaux ont débuté en mars 2016 et la caserne a été livrée le 2 juin 2017.

Occupant une surface d'environ 7 900 m², la caserne de gendarmerie se divise en 3 parties distinctes :

- 1 bâtiment à usage de gendarmerie d'une surface utile globale de 435 m²
- 1 bâtiment de 6 logements collectifs en R+1 d'une surface habitable de 392 m²
- 12 logements individuels en R+1 d'une surface habitable de 1 195 m²

La gendarmerie s'acquitte d'une redevance globale de 254 300 € annuels pour les 18 logements qui se répartissent comme suit :

- 6 appartements dont 1 type 2, 1 autre type 2 réservé aux gendarmes adjoints volontaires et 4 types 4
- 12 maisons dont 8 types 4, 3 type 5 et 1 type 6

** **La vente en l'état futur d'achèvement** est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.*





Partenord Habitat et la Gendarmerie Nationale : une stratégie patrimoniale concertée

Depuis plusieurs décennies, Partenord Habitat met des ensembles immobiliers à la disposition de la Gendarmerie Nationale. La caserne la plus ancienne date de 1963, à Cousolre. Le patrimoine de l'Office a représenté jusqu'à 54 sites, correspondant à l'hébergement de presque la moitié des effectifs de gendarmerie du département.

La réorganisation des périmètres police/gendarmerie et la remise à disposition de l'Office départemental de certaines casernes aboutit à la gestion de 24 sites.

En 2003, Partenord Habitat et la Gendarmerie nationale ont décidé de mettre en œuvre une stratégie patrimoniale concertée pour optimiser la qualité des immeubles dans le cadre d'une vision à court, moyen, et long terme du devenir des casernes.

Sur dix années (2003- 2013) : près de 7 millions d'euros ont été consacrés à l'entretien et à la remise à niveau de l'ensemble des casernes de gendarmerie. A quoi s'ajoute le montant des investissements en réhabilitation / amélioration d'environ une quinzaine de casernes pour un peu plus de 4 millions d'euros, plus celle de Lille située boulevard Louis XIV pour 15,5 millions d'euros.

Partenord Habitat a également investi dans le renouvellement du parc dédié à la gendarmerie avec la construction de nouvelles casernes comme Orchies livrée en 2012, Watten inaugurée en décembre 2013 ou encore Bavay inaugurée en octobre 2015. D'autres projets sont en cours notamment sur les communes de Solre-le-Château, Iwuy ou Bouchain.

En 2013, ce protocole a été renouvelé pour une période de 10 ans. Il s'agit de poursuivre notre partenariat, de continuer d'améliorer la qualité des ensembles immobiliers mis à disposition des gendarmes tout en prenant en compte les nouvelles exigences en matière d'économie d'énergie ou de normes pour les personnes à mobilité réduite.



Les financements

de la caserne de gendarmerie de Le Quesnoy



TOTAL DEPENSES	5 442 400 €
Acquisition en VEFA	4 480 000 €
Frais divers	55 333 €
TVA	907 067 €
TOTAL RECETTES	5 442 400 €
Partenord Habitat (prêt bancaire)	5 442 400 € (100 %)
Dont prêt CDC	4 461 600 €
Et prêt bancaire	980 800 €

Partenord Habitat

Créé il y a plus de 90 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 44 000 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 des 653 communes du département

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. Plus de 43 millions d'euros sont investis chaque année. 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 Nordistes logés
- 783 salariés
- 4 directions territoriales, 18 agences, 1 agence Immobilier Spécialisé
- 44 223 logements et équivalents logements
- Loyers logements : 187 M€
- Chiffre d'Affaires total : 199 M€
- Investissements 2015 : 116 M€



Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires

4 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 4 directions territoriales à la dimension des périmètres des EPCI (Flandre Grand Littoral, Lille Métropole, Hainaut Douaisis Pévèle et Sambre Avesnois Cambrésis). Notre objectif est d'être plus présent que jamais, reconnu et identifié dans les territoires qui composent notre département afin de mener à bien, aux côtés des collectivités, notre mission liée à l'habitat.

18 AGENCES POUR ASSURER LA RELATION CLIENT AU QUOTIDIEN

A l'intérieur de ces périmètres, 18 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.

PARTENORD IMMOBILIER SPÉCIALISÉ

Partenord Habitat développe des solutions résidentielles adaptées aux populations spécifiques dans le cadre des politiques publiques d'insertion par le logement ou par l'économie. Initiateur de l'Association d'Economie Sociale du Nord (AES), l'Office réalise des résidences sociales, des foyers de jeunes travailleurs, des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), des maisons d'accueil rurales pour personnes âgées (MARPA)... Chaque projet fait l'objet d'un programme particulier défini avec les autorités administratives compétentes et le gestionnaire.

Partenord Immobilier Spécialisé est une direction opérationnelle chargée de la gestion de l'ensemble des produits spécialisés de l'Office, en propre et par mandat en tant que syndic de copropriété.

Partenord Immobilier Spécialisé gère :

- 5 foyers de jeunes travailleurs
- 1 MARPA
- 3 EHPAD
- 5 EPDSAE
- 9 foyers d'accueil pour personnes en situation précaire
- 5 résidences universitaires
- 7 foyers pour personnes âgées
- 24 gendarmeries
- 7 foyers pour personnes handicapées
- 3 structures d'accueil pour gens du voyage sédentarisés
- 79 copropriétés totalisant 2 815 lots
- 137 bureaux et commerces
- 80 antennes
- 53 panneaux publicitaires



Les opérations en cours de Partenord Immobilier Spécialisé

Bois-Grenier

- Opération Cœur de vies

Construction de 56 logements, d'une maison d'accueil spécialisée (MAS) de 16 chambres, d'une résidence avec service pour seniors de 35 logements et d'une crèche de 25 berceaux

Livraison prévisionnelle des logements :
2^{ème} semestre 2018

Livraison prévisionnelle des établissements
spécialisés : 1^{er} trimestre 2018

Investissement : 15 453 449 €

Bouchain

- Construction d'une caserne de gendarmerie comprenant 18 logements et des locaux de service

Livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2018

Investissement : 4 858 000 € TTC

Capinghem

- Construction d'une résidence de 20 logements locatifs sociaux
Et d'une structure accueillant 25 Lits d'Accueil Médicalisés et 15 lits de Halte Soins Santé
Investissement prévisionnelle : 9 630 000 €
Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2020

Hantay

- Construction d'un foyer d'accueil médicalisé (FAM) de 29 chambres pour adultes avec autisme

Livraison prévisionnelle : novembre 2017

Investissement : 6 063 403 €

Wattrelos

- Création d'un foyer pour personnes autistes de 22 chambres et 10 places en accueil de jour

Livraison prévisionnelle : décembre 2017

Investissement : 4 295 000 €

www.partenordhabitat.fr



**Maîtrise d'ouvrage pour la
production de logements
neufs locatifs, en accession
et de lots libres**

Contacts presse :

Jean-François Sikora

Directeur des produits spécialisés - jsikora@partenordhabitat.fr - 03 28 55 27 12

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

