



Lancement symbolique  
de la démolition des 1, 2 et 3 place Marcel Pagnol

## Tétèghem-Coudekerque-Village

## **Déroulement de la manifestation**

Lancement symbolique de la démolition  
des 1, 2 et 3 place Marcel Pagnol à Tétéghem-Coudekerque-Village

### **Mardi 28 février 2023**

16 h 30 **Rendez-vous au 2, rue de Vigny à Tétéghem-Coudekerque-Village**

16 h 40 **Allocutions**

Mairie de Tétéghem-Coudekerque-Village

Partenord Habitat

Communauté urbaine de Dunkerque

Etat

17 h 00 **Premier coup de godet**

17 h 15 **Cocktail en salle de Vigny**

## Sommaire

Lancement symbolique de  
la démolition des 1, 2 et 3 place Marcel Pagnol

**p. 4**

Les financements

**p. 7**

Partenord Habitat

**p. 8**

# Lancement symbolique de la démolition des 1, 2 et 3 place Marcel Pagnol



## 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 Tour Lejeune : 60 logements
- La Tour Delacroix : 60 logements
- 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 5,8 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.



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 Degroote**

- Le bâtiment Moréas : 24 logements
- Le bâtiment Claudel : 28 logements.

Enfin et pour un montant de plus de 61 millions d'euros, la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du NPNRU 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.

Au total, les près de 96 millions d'euros engagés par Partenord Habitat le seront avec le concours financiers de l'ANRU, du Département du Nord, de la Communauté Urbaine de Dunkerque Grand Littoral et des villes concernées.

### Zoom sur le renouvellement de Tétéghem-Coudekerque-Village

Dans le quartier Degroote à Tétéghem-Coudekerque-Village, il est prévu la démolition de 365 logements collectifs locatifs, la résidentialisation de résidences Partenord Habitat Moras et Claudel (52 logements), la reconstruction sur site de 111 logements locatifs sociaux. Les autres logements locatifs sociaux dont la reconstitution est rattachée au PRU de Degroote seront construits hors site QPV.

### Le plan-guide du quartier Degroote - NPNRU



### Les ambitions - Le projet urbain

Le renouvellement urbain du quartier Degroote, par l'ampleur des démolitions reconstructions, est une opportunité marquée de repenser la globalité du quartier pour répondre aux difficultés urbaines et sociales rencontrées et assurer son intégration au territoire naturel et urbain environnant :

- La diversification et l'amélioration de la qualité des logements est ambitionnée, par la démolition de 365 logements locatifs sociaux du bailleur Partenord Habitat, ce qui permettra la construction de 380 logements neufs (reconstruction sur site de 111 LLS, 74 accessions sociales, 33 locatifs libres, 162 accessions libres) et la résidentialisation de 52 LLS ;
- La modification complète de la trame viaire pour permettre la libération d'ilots d'habitat urbains, le développement d'une voirie supports de modes doux et assurant une gestion en propre des eaux pluviales ;
- La démolition-reconstruction d'un équipement double et innovant redevenu fédérateur : école primaire et équipement sportif.

### Les ambitions - Le logement

Côté logements, la volonté est de rechercher plus de confort, des économies sur le plan énergétique, mais également de nouvelles solutions en matière de domotique, et des offres adaptées à tous les types de besoins. Il s'agit également de favoriser le vivre-ensemble, en facilitant par exemple le maintien à domicile des seniors, ou en proposant des solutions adaptées aux nouvelles envies d'espaces communs et de convivialité, notamment pour les plus jeunes. Un changement dans l'aménagement des espaces publics est également attendu : plus verts, mieux connectés aux mobilités douces, ils permettront à la nature de retrouver une place en ville.

Des équipements et des services publics innovants répondront aux nouveaux besoins des habitants.

4 ambitions fortes sont partagées pour que les quartiers NPNRU soient préfigurateurs de l'habitat de demain (cf. Cahier des recommandations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales) :

1/ Assurer une véritable qualité d'habiter : espace (superficie, fonctionnalité) / lumière / intimité (gestion des vues, acoustique, etc.)

2/ Assurer la capacité des logements à s'adapter (vieillesse, télétravail, accident de la vie, etc.)

3/ Assurer des logements prenant en considération les enjeux de transition écologique : biodiversité, conservation de la petite faune, végétalisation, énergies renouvelables, qualité architecturale, etc.

4/ Anticiper la Ville de demain, une ville qui prend soin : sobre, résiliente, inclusive, créative

### **Zoom sur le relogement de la résidence 1-32 rue Pagnol**

La résidence compte 12 logements, dont 10 ménages étaient effectivement à reloger. Le relogement a été assuré dans une démarche partenariale par les équipes Partenord Habitat, puis par les équipes de médiation relogement de la CUD. L'enjeu partagé par l'ensemble des partenaires du NPNRU est la recherche d'un par-

cours résidentiel positif pour chacun (logement de meilleure qualité, rapprochement du lieu du travail, décohabitation d'un jeune adulte, etc.)

Certains locataires relogés seront présents lors de la déconstruction.

### **La démolition des 1-32 rue Marcel Pagnol**

Le programme de travaux de cette démolition comprend la mise en sécurité du site au fur et à mesure des déménagements et ce jusqu'au démarrage des travaux, le dé raccordement des deux bâtiments aux différents réseaux, le désamiantage total des bâtiments suivant diagnostics, la déconstruction complète de bâtiments (superstructure et infrastructure), la valorisation des matériaux issus des déconstructions via les filières en cours d'identification par la Communauté Urbaine de Dunkerque, l'évacuation des gravats et matériaux issus de la démolition le cas échéant et la remise en état du site.

### **Les suites en termes opérationnels**

Les travaux d'aménagement des espaces publics, confiés à la SPAD, seront initiés à l'été 2023. Les futures démolitions des résidences Partenord Habitat (PH) seront réalisées en 2024, 2026 et 2028. Ce calendrier des démolitions cadencera la construction des nouveaux logements sur la période 2024 à 2031.



# Les financements

de la démolition des 1 - 32 rue Marcel Pagnol



<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 527 760 €</b>
Coût technique de la démolition	2 545 568 €
Coûts financiers	695 992 €
Coûts sociaux	286 200 €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 527 760 €</b>
Subvention ANRU	2 637 462 €
Subvention CUDGL	136 000 €
Partenord Habitat	754 298 €

# Partenord Habitat

## Une vocation centenaire

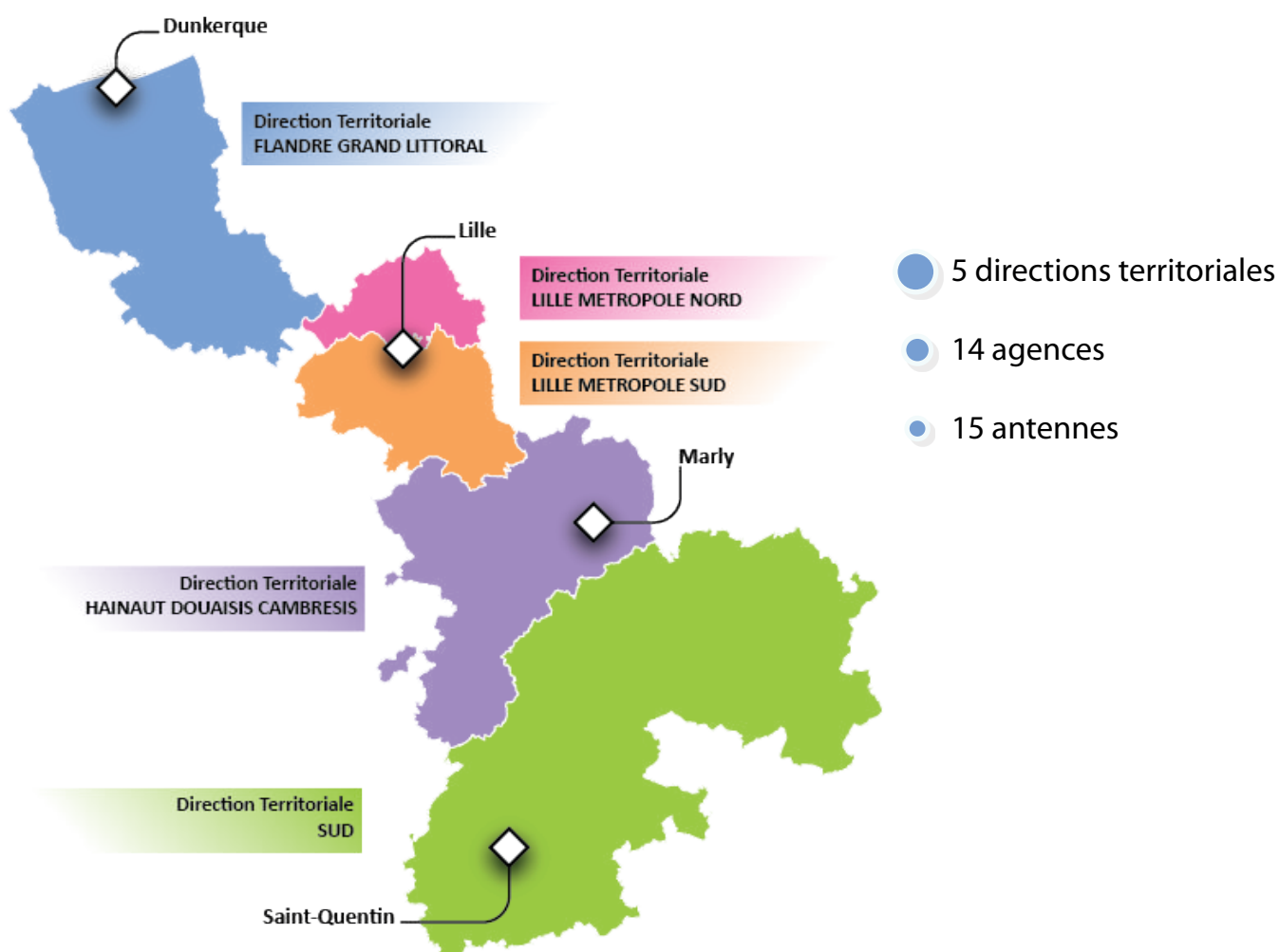


Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Jean-Noël Verfaillie, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus de 53 000 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

- **110 000** 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







[www.partenordhabitat.fr](http://www.partenordhabitat.fr)

Contact presse :

**Isabelle Dekeister**

Directrice territoriale - [idekeister@partenordhabitat.fr](mailto:idekeister@partenordhabitat.fr)

**Fabien Lapouge :**

Responsable des relations publiques et presse - [flapouge@partenordhabitat.fr](mailto:flapouge@partenordhabitat.fr) - 06 46 77 79 91

**PARTENORD HABITAT**

828, rue de Cambrai - BP 309 - 59 020 Lille cedex

Tél. 03 20 78 56 00

