

Cent cinquante logements sociaux entre ville et campagne

Sous la baguette de Claire Dormieu, qui a en charge le parc Parc Public de la communauté urbaine d'Arras, élus, promoteurs et bailleurs ont visité les chantiers de construction de logements aidés actuellement en cours (ou tout juste livrés) à Arras, Achicourt, Feuchy et Farbus.

PAR HUBERT FÉRET
arras@lavoixdunord.fr

+ SUR LAVOIXDUNORD.FR
Sur notre site,
d'autres photos
de ces programmes
de logements en cours
de construction.

1 Achicourt. Le programme se situe rue Roger-Salengro où, sur les cendres d'une friche industrielle et sous l'égide de Pas-de-Calais Habitat, se construisent 25 logements. Le foncier a été acquis par le bailleur en septembre 2013. Les travaux ont démarré en janvier 2014, pour une livraison prévue dans le courant du 2^e semestre 2015 (la découverte de nombreuses caves a retardé le chantier). Il y aura là 4 T2, 13 T3, 7 T4 et 1 T5. Coût de l'opération : 3,33 M€ (dont 683 000 € pour l'acquisition et 2,38 M€ pour la construction). La CUA a versé une subvention de 205 000 € (soit 8 200 € par logement), le bailleur a investi 182 000 € et un emprunt de 2,7 M€ a été contracté auprès de la Caisse des Dépôts. Les loyers oscilleront, en PLUS, entre 262 € (T2) et 479 € (T4), et en PLAI, entre 307 € (T3) et 468 € (T5). Un gardien de Pas-de-Calais Habitat sera détaché à temps partiel sur le site. Le nettoyage des parties communes sera pris en charge par le bailleur.



3 Arras. L'immeuble concerné se situe boulevard Carnot, en plein centre-ville, et abritait l'association des anciens combattants. Il s'agissait d'un bâtiment très dégradé (les photos avant-après sont à voir sur notre site). Le PACT du Pas-de-Calais l'a racheté en 2012, pour en faire 2 appartements, livrés en décembre : 1 T2 (loyer de 262 € en PLAI) et 1 T5 (609 €). Coût de l'opération : 311 959 € (124 000 € de foncier, 162 000 € de travaux). La CUA a versé une subvention de 90 690 € (État 40 000 €, bailleur 7 500 €, emprunt de 158 000 €, garantie à 100 % par la CUA).

2 Feuchy. Ce sont 3 logements « très sociaux » qui ont été rénovés rue d'Arras, dans le centre de Feuchy, à moins de 500 m des commerces et de la mairie. La commune a fait préempter un bien immobilier par la CUA, afin de faire cesser une situation de « marchand de sommeil ». L'opération a consisté à requalifier l'ensemble en vue de produire ces trois logements aidés : 1 T2 et 2 T5, livrés le 15 janvier dernier.

Coût de l'opération : 454 391 € (194 000 € pour l'acquisition, 222 000 € pour les travaux), que la CUA a financée à hauteur de 100 000 € (emprunt 302 000 € ; subvention de l'État 19 000 € ; CAF 10 000 € et investissement du bailleur 22 000 €). Les loyers sont compris entre 308 € (T2) et 545 € (T5).

4 Farbus. La municipalité souhaitait construire, sur un terrain longtemps immobilisé du fait d'une succession difficile (un ancien corps de ferme), des logements pour sa population la plus âgée. La SA du Hainaut, le bailleur, n'étant pas en mesure de racheter le foncier, c'est la CUA qui a assuré la maîtrise foncière et procédé au montage financier du dossier. Les 9 logements (T3, avec des loyers de 309 à 382 €) de ce béguinage devraient être livrés le 15 avril prochain. Coût de l'opération : 1,39 M€. La CUA a versé une subvention de 142 000 €, mais a aussi garanti les emprunts (à hauteur de 815 000 €). ■



DÉJÀ SORTIS DE TERRE

Arras, 16 logements rue du Crinchoin. Pas-de-Calais Habitat a racheté, en 2009, les anciens logements de fonction des agents EDF, à l'abandon. Le programme (mettant en avant la mixité sociale) se compose de 16 logements : 4 T2, 7 T3, 4 T4 et 1 T5. Le bâtiment est auréolé du label basse consommation, avec une chaufferie collective gaz fournissant chaleur et eau chaude. Les loyers sont compris entre 281 et 451 €. Coût de l'opération : 2,5 M€ (dont acquisition 461 000 € et construction 1,9 M€), financée à hauteur de 150 000 € par la CUA, qui a garanti les emprunts (2 M€). Le bailleur a investi 200 000 €.

Dainville, 2 logements rue d'Étrun. La CUA a exercé son droit de préemption pour acquérir un vieux corps de ferme, revendu au bailleur, le PACT du Pas-de-Calais. Après rénovation, deux T5, aménagés pour les personnes à mobilité réduite, ont été livrés en décembre. Avec des loyers (en PLAI) compris entre 406 et 521 €. ErDF y expérimente un nouveau système de chauffage et de production d'eau chaude. Coût de l'opération : 409 266 € (dont 139 000 € d'acquisition et 233 600 € de travaux), subventionnée à hauteur de 90 000 € par la CUA.

Beaurains, 91 logements rue Pierre-Curie. L'opération a vu le jour sur l'ancienne friche Delahaye. Le chantier, démarré à l'été 2013, a été mené par Eiffage Construction, au profit de Cités et Jardins. Ont vu le jour 91 logements aux normes BBC (bâtiment basse consommation) : 84 collectifs (du T1 au T3) et 7 maisons individuelles T4. Les loyers oscillent entre 161 et 461 €. Coût de l'opération : 10 M€ (achat du terrain et construction), financée à hauteur de 550 000 € par la CUA, qui a là encore garanti les emprunts, s'élevant à 7,8 M€. Le bailleur a investi 1,4 M€.

