



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



DOSSIER DE PRESSE

FRANCE RELANCE - VOLET IMMOBILIER

**EXEMPLES D'OPÉRATIONS FINANCÉES
DANS LES HAUTS-DE-FRANCE**

Janvier 2021



Le Plan de Relance _____	p.3
Création d'une Maison de l'État - Avesnes-sur-Helpe _____	p.5
Préfecture de la Région Hauts-de-France – site dit de Giélee, Lille_ _____	p.7
Direction départementale des territoires et de la mer du Nord - Site de Douai _____	p.9
Caserne de gendarmerie de Calais _____	p.11
Hôtel de Police de Douai _____	p.12
L'IUT A - Valenciennes _____	p.13
La faculté de pharmacie - Lille _____	p.15
Les résidences du CROUS – Bachelard et Helene Boucher - Villeneuve d'Ascq _____	p.16

Le plan se décline en trois volets principaux :

1. La transition écologique (30 milliards d'euros)

En investissant dans 4 secteurs prioritaires (la rénovation énergétique des bâtiments, les transports, la transition agricole et les énergies bas carbone), l'objectif des mesures mises en place est de réussir une croissance durable et juste et de devenir la première grande économie décarbonée européenne d'ici 2050.

2. La compétitivité (34 milliards d'euros)

L'objectif de ce volet est de garantir la souveraineté économique, de renforcer la compétitivité des entreprises françaises et l'indépendance technologique en soutenant l'innovation, en accélérant la transition écologique et numérique des entreprises et en relocalisant la production en France.

3. La cohésion (36 milliards d'euros)

Vecteur de solidarité entre les générations, les territoires et entre les entreprises de toutes tailles, France Relance est un plan de cohésion sociale et territoriale bénéficiant à tous les Français.

Dans la région, dès 2020, des projets ont d'ores et déjà bénéficié aux territoires dans le cadre du Plan.

LA REGION HAUTS-DE-FRANCE : UN TERRITOIRE AU SERVICE DE LA RENOVATION ENERGETIQUE

Bâtiments publics: les écoles, universités et bâtiments de l'État représentent une part importante de l'immobilier en France: 100 millions de mètres carrés. Par souci d'exemplarité, une rénovation thermique de ces bâtiments est donc nécessaire.

Sur les 4 214 projets au niveau national dans le cadre du Plan de relance, 200 projets (27 pour l'Aisne, 21 pour l'Oise, 87 pour le Nord, 47 pour le Pas-de-Calais et 18 pour la Somme) ont été retenus dans les Hauts-de-France représentant **139 millions d'euros** en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments publics de l'Etat et de l'enseignement supérieur, de la recherche et de la vie étudiante. Ces opérations concernent 73 communes.

Les projets sélectionnés concernent à la fois des commissariats et bâtiments de la police nationale ou de la gendarmerie, de l'armée, des Voies navigables de France, des préfectures et sous-préfectures, des différentes directions de l'État en région et dans les départements, des tribunaux.

Ils concernent aussi de très nombreux bâtiments des universités (Université du Littoral Côte d'Opale, Université de technologie de Compiègne, Université de Picardie Jules

Verne, Université de Lille, Université Polytechnique des Hauts-de-France, Université d'Artois, Université Gustave Eiffel...), du CROUS, de l'AFPA, du rectorat, des services départementaux de l'Éducation nationale...

Le présent dossier de presse en reprend quelques illustrations.

Création d'une Maison de l'État - Avesnes-sur-Helpe

UN TERRITOIRE À REDYNAMISER



Le projet de création d'une Maison de l'État à Avesnes-sur-Helpe, chef-lieu de l'arrondissement, s'inscrit dans le cadre du Pacte pour la réussite de la Sambre-Avesnois-Thiérache signé le 7 novembre 2018, en présence de président de la République. Grâce à ce partenariat, l'ambition commune de l'État et des collectivités territoriales est de redynamiser ce territoire dans différents domaines (santé, emploi, économie, accès aux services publics...).

Par ailleurs, le projet de Maison de l'État à Avesnes-sur-Helpe figure dans la liste des projets significatifs de la réforme de l'organisation territoriale de l'État (OTE), portée par le préfet de région.

UN PROJET AMBITIEUX ET COHÉRENT...

Le projet permet de rationaliser l'implantation des services de l'État à Avesnes-sur-Helpe et de valoriser le patrimoine immobilier de l'État.

1. Rationaliser l'implantation des services de l'État

Le Schéma Directeur de l'Immobilier Régional (SDIR) des Hauts-de-France a mis en exergue le caractère sous-densifié, inadapté ou non réglementaire des implantations de l'État dans l'Avesnois et de l'intérêt notamment de regrouper les services de la sous-préfecture, du Rectorat (2 inspections de l'Éducation Nationale), de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord (DDTM) et de la protection de la jeunesse sur un site unique.

Par ailleurs, la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFiP) a mené, en concertation avec les acteurs locaux, une réflexion sur l'organisation de ses services déconcentrés dans le cadre de son nouveau réseau de proximité (NRP). Il a fait l'objet d'une charte d'engagements, signée le 16 novembre 2020, par Olivier Dussopt, Ministre délégué chargé des comptes publics, Michel Lalande, préfet de la région Hauts-de-France, Franck Mordacq, directeur régional des finances publiques, et Jean-René Lecerf, président du Conseil départemental du Nord.

Le centre des finances publiques (CFP) a été identifié comme le seul site domanial existant en capacité, d'une part, de créer une Maison de l'État et de regrouper l'ensemble des services concernés ainsi que, d'autre part, répondre au besoin immobilier supplémentaire de la DRFiP. La future Maison de l'État regroupera ainsi 125 agents.

2. Rénover un bâtiment emblématique de l'État

Situé à proximité du Palais de Justice, le centre des finances publiques construit en 1982 marque par sa dimension la présence de l'État à Avesnes-sur-Helpe. Le regroupement des services favorisera la mutualisation d'espaces et d'équipements collectifs. Un espace pour les travailleurs nomades ou distants sera également créé.

Le projet nécessite d'importants travaux de rénovation et de mise aux normes environnementales et réglementaires. Le choix s'est porté sur une rénovation avec une haute ambition énergétique. L'objectif est de réduire sensiblement et durablement l'impact environnemental du bâtiment en améliorant et modernisant le cadre de travail des occupants et l'accueil du public.

...QUI S'INSCRIT DANS UNE DYNAMIQUE VERTUEUSE

Le projet de la Maison d'Etat a été labellisé par la Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP) en septembre dernier.

Il permettra une baisse de 74 % des dépenses annuelles liées au fonctionnement des services concernés par le projet. De plus, la performance énergétique est nettement améliorée avec une réduction énergétique globale estimée à près de 72 %, correspondant à une économie de 68 476 € par an.

LE COÛT DES TRAVAUX

Le coût du projet s'élève à plus de 5 millions d'euros. Par rapport à la situation actuelle, il représente 74% d'économies annuelles - le retour sur investissement est de 9 ans.

Les qualités du projet en matière de performance énergétique ont conduit à son financement dans le cadre du Plan de relance. L'ensemble des travaux seront achevés au second semestre 2023.

GAINS FORTS Hauts-de-France

Nord Avesnes sur Helpe

Gains énergétiques attendus : 1 110 000 kWhEF/an

Coût projet : > 5 M€

Création d'une Maison de l'Etat après réhabilitation d'un bâtiment DDFIP

réhabilitation, notamment énergétique et environnementale, avec la rénovation d'une grande partie des réseaux est prévue

densification

Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance
Direction départementale des finances publiques
Bureaux
2 860 m² SUB

Préfecture de la Région Hauts-de-France – site dit de Giélee, Lille



La rénovation du site historique de la préfecture, dit site de Giélee, a été retenue dans le cadre du Plan de Relance. Les travaux de rénovation énergétique porte sur 3 aspects :

- remplacement de l'ensemble des menuiseries avec simple vitrage par des châssis dotés de double vitrage, isolant thermique renforcé ;
- remplacement de la couverture en ardoise du dôme, rénovation des zingueries et des éléments décoratifs avec vérification de la charpente ;
- remise à niveau des équipements techniques de l'installation de chauffage : création de sous-stations, rénovations des canalisations, remplacement des vannes, radiateurs et thermostats...

LES MENUISERIES EXTÉRIURES

La plupart des menuiseries du site sont équipées avec du simple vitrage. Les défauts d'étanchéité à l'air accentuent ainsi les déperditions énergétiques en chauffage. Avec le remplacement des 560 châssis, un gain énergétique est estimé à 6 % sur la facture de chauffage.



LE DÔME

Actuellement dans un état dégradé, la couverture du dôme (terrassons, parapet, oculi, édicule d'accès) sera réalisée afin d'éviter les infiltrations d'air et d'eau au sein du bâtiment.

LA RÉNOVATION DU CHAUFFAGE

La mission de diagnostic et de programmation réalisée a mis en exergue plusieurs dysfonctionnements actuels (état d'installation en mauvais état, fuites, infiltrations...). Les travaux prévus dans le cadre du Plan France Relance amélioreront et rallongeront la préservation et la pérennité de l'Hôtel de la préfecture.

Grâce à une performance thermique plus efficace, le gain cumulé est estimé à 8 % .



LE PROJET ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Le projet global comporte :

- 1. la poursuite et la fin du désamiantage ;**
- 2. la remise en état après le sinistre ;**
- 3. la modernisation du bâtiment au niveau environnemental.**

Le projet permettra de réinstaller les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et d'y adjoindre les services de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE).

Les travaux se déclinent en 3 axes :

1. La poursuite et la fin du désamiantage : débuté en 2018, le désamiantage sera finalisé (enduit amiante sur la charpente métallique, assurant la résistance au feu), incluant la dépose de l'ensemble de la toiture.
2. La remise en état (toiture et second œuvre intérieur) : l'incendie qui est survenu en 2018 a touché l'ensemble du 3ème étage et a partiellement endommagé la toiture et la couverture, ne permettant plus de maintenir le bâtiment hors d'eau. Les travaux réalisés doivent ainsi, d'une part, reconstituer l'ensemble de la toiture (charpente, couverture...) et, d'autre part, de reprendre l'ensemble du second œuvre intérieur (cloisonnement, électricité, sol, plafond...). Cette remise en état doit permettre d'accueillir les services de la DIRECCTE au 3ème étage, ajoutant un volet densification à ce projet de remise en état.
3. La performance énergétique et environnementale : l'objectif est d'améliorer les performances énergétiques et environnementales du bâtiment, en agissant notamment sur l'enveloppe (remplacement des menuiseries, isolation des futurs combles) et les systèmes (passage d'un chauffage électrique à un chauffage à gaz, ventilation double-flux...). Un label de réhabilitation sera visé.

Par ailleurs, d'autres travaux d'amélioration du bâtiment seront réalisés : accessibilité, réglementation incendie, performances environnementales, qualité de l'air, qualité d'usage...



L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET

En réduisant le nombre d'implantations des services de l'État et en améliorant la performance d'un bâtiment densifié (objectif 40 %), l'opération s'inscrit dans la trajectoire du décret tertiaire.

- Gain énergétique du projet :

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE	GAIN (kg.egCO2/m ² .an)
Émission GES	2,75kg.egCO2/m ² .an

- Gain environnemental du projet :

L'objectif est une réduction de 40 % de la consommation par rapport à la situation avant sinistre.

Par ailleurs, il est également prévu d'avoir recours au maximum à des matériaux biosourcés (notamment pour la charpente et l'isolation des combles).

Caserne de gendarmerie de Calais

LA RÉFECTION DE LA TOITURE TERRASSE ET LA MISE EN PLACE D'UNE NOUVELLE ISOLATION À HAUTE PERFORMANCE

1. Présentation de l'opération

Le projet retenu au titre du Plan de Relance consiste à refaire l'étanchéité de la toiture du bâtiment, construit en 1972 et d'une surface de 1 393 m², grâce à l'installation d'une nouvelle isolation à haute performance afin d'améliorer le confort des militaires en réduisant les consommations énergétiques.

2. Volet énergétique

Cette opération, d'un montant inférieur à 70 000 €, devrait permettre une économie de 11 700 kg eq CO₂/an et 50 mWh/an. Ces réductions permettront ainsi d'économiser 4 000 € par an sur la consommation énergétique.

3. Avancement de l'opération

Le marché de travaux va être notifié. Les travaux débuteront à la fin du premier trimestre 2021 pour une durée de trois mois.



Avant travaux



Après travaux

REPLACEMENT DES CHAUDIÈRES

1. Présentation de l'opération

L'hôtel de police de Douai, d'une surface de 2180 m², a été construit en 1995. Le projet retenu au titre du Plan de Relance consiste à remplacer les chaudières gaz vétustes par des chaudières à hautes performances à condensation afin d'améliorer le confort des 272 fonctionnaires tout en réduisant les consommations énergétiques.

2. Volet énergétique

Valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE)

Dans le cadre du partenariat conclu entre le ministère de l'Intérieur, EDF et l'entreprise GEO-PLC, le montant des CEE est estimé à 4 400 €.

Gains énergétiques

L'installation des nouvelles chaudières permettra une économie de 23 633 kg eq CO₂/an et 101 MWh/an. Ces réductions permettront d'économiser 5 000 € par an sur la consommation des fluides.

3. Avancement de l'opération

La consultation a été réalisée en 2020 et le marché va être notifié. Les travaux débiteront à la fin de la saison de chauffe pour une durée de 14 semaines.



Avant travaux



Après travaux

1. Présentation du projet

Le projet de rapatriement du site du Recueil de l'IUT A sur le campus de la cité scientifique à Valenciennes s'inscrit dans une stratégie d'optimisation des surfaces et de mutualisation des ressources immobilières de l'université de Lille.

Il a pour objectif d'améliorer la gestion de la scolarité et de la vie universitaire (accès aux services de restauration, de logement, de vie étudiante, documentation...).

L'ensemble immobilier du Recueil actuel, d'une surface totale de 11 200 m², a été construit en 1972 à Villeneuve d'Ascq le long d'un réseau routier.



Photos des bâtiments actuels avec un état très vétuste

Le projet consiste à rapatrier sur le site de la cité scientifique toute l'activité du recueil :

- Ce rapatriement permet de créer une synergie avec les autres établissements de la cité scientifique et plus précisément avec les autres départements de l'IUT ;
- Le bâtiment B8, site projeté pour l'opération, est largement sous utilisé ;
- La parcelle du bâtiment B8 dégage une emprise potentielle constructive d'environ 11 000 m² ;
- La mutualisation rendue possible avec les autres équipements présents sur la cité scientifique : stationnements, restauration, Learning center, ...
- Ce site est bien desservi par les transports en commun (2 stations de métro et bus).

Le projet consiste à construire une extension de 4 732 m².



Par ailleurs, le programme de travaux porte sur la construction neuve et la réhabilitation du bâtiment B8 avec une isolation de l'enveloppe thermique.

2. Gains énergétiques

Le coût de l'opération, supérieur à 10 M€, permettra des gains énergétiques estimés à :

- 80% sur le besoin de chauffage (niveau BBC Rénovation et BBC Effinergie 2017) ;
- 5% sur la consommation électrique totale.

Le gain énergétique total attendu de cette opération s'élève à **2 790 342 kWhEF/an**.

Un gain énergétique de 75 % est prévu par rapport à la consommation actuelle.

La faculté de pharmacie - Lille

1. Présentation du projet

Située en périphérie sud-ouest de la ceinture lilloise, à cheval sur les communes de Lille et Loos, la faculté de pharmacie fait partie intégrante du site hospitalo-universitaire de Lille.

Le site de la faculté accueille plusieurs bâtiments parmi lesquels:

- Le bâtiment principal, construit dans les années 1970 ;
- Le bâtiment Potier, construit en 2011 dans le cadre de l'extension de la faculté ;
- Le bâtiment Galien, construit en 1972 ;
- Les bâtiments satellites des années 1960 et 1970.

Ce site est identifié comme fortement consommateur d'énergie, il représentait plus de 30 % des consommations énergétiques de l'ex-université Lille 2 pour seulement 13% des surfaces.

Le programme de travaux porte sur la rénovation complète de l'enveloppe thermique du bâtiment principal et du bâtiment Galien de la Faculté de Pharmacie :

- Isolation thermique par l'extérieur des façades ;
- Isolation thermique et végétalisation partielle des toitures ;
- Isolation thermique des vides sanitaires ;
- Rénovation partielle des systèmes techniques: chauffage, ventilation, plomberie-sanitaire, électricité, éclairage ;
- Mise en place d'une centrale photovoltaïque en toiture, en autoconsommation de 36KWc ;
- Mise en place de sous-comptages multi-énergies télé relevables, par zone et usages.

2. Gains énergétiques



Cette opération, d'un coût supérieur à 10 M€, permettra des gains énergétiques de :

- 40 % sur le besoin de chauffage ;
- 60 % sur la consommation d'éclairage, entraînant une baisse de 24 % sur la consommation électrique totale.

Pour un gain énergétique total de **1 908 067 kWhEF/an**.



Photos du site et des façades à isoler

Un gain énergétique de 35 % est prévu par rapport à la consommation actuelle.

1. Présentation du projet

Le projet porte sur la rénovation complète de 4 bâtiments (2 de la résidence Boucher et 2 de la résidence Bachelard), soit 600 logements. La rénovation est prévue avec un phasage des opérations.



Résidence Bachelard



Intérieurs actuels des sanitaires et des chambres

Le programme des travaux porte sur la réhabilitation technique et thermique complète, notamment :

- Le désamiantage complet des bâtiments ;
- La réfection totale de l'étanchéité et de l'isolation de la toiture terrasse des bâtiments ;
- La réfection complète des installations électriques ;
- La réfection et l'isolation complète du réseau de distribution du chauffage ;
- La réfection complète du réseau d'évacuation, d'alimentation et de distribution d'eau froide et d'eau chaude sanitaire ;
- La restructuration des chambres en aménageant deux studios de 12 m² et en utilisant trois chambres de 9m². Les chambres disposent désormais d'un coin cuisine et d'une salle d'eau composée d'un lavabo, d'un WC et d'une douche.



Restructuration des chambres

2. Gains énergétiques

Le montant total de l'opération, supérieur à 15 M€ pour les 4 bâtiments concernés, devrait permettre un gain énergétique à livraison de 367 221 kWhEF/an par bâtiment, soit un gain énergétique de 188 kWhEF/an/m² par bâtiment sur une consommation énergie « référence » de 569 991 kWhEF/an par bâtiment.

Un gain énergétique de 65% est prévu par rapport à la consommation actuelle.

Contact presse

Service régional de la communication interministérielle

Préfecture de la région Hauts-de-France – Préfecture du Nord
12, rue Jean Sans Peur à Lille – CS 20003 – 59039 LILLE CEDEX

Tél. : 03 20 30 52 50 – Fax : 03 20 30 56 82

Mél. : pref-communication@nord.gouv.fr