

Communiqué de presse

Monsieur Éric BUY, Maire de Guînes, le Conseil Municipal et Madame Anne-Gaëlle CHARVET, présidente de la Foncière Chênelet, sont heureux de vous convier à l'inauguration des 9 logements en éco-construction de Guînes.

Le 29 septembre 2023 à 14H00, 39 Bis rue Léo Lagrange 62340 GUINES

Le château du Tournepuits à Guînes (62) était à l'abandon depuis plusieurs années lorsque la Foncière Chênelet a étudié un projet de transformation de cette maison de maître en logements sociaux.

Une réhabilitation innovante : extension et surélévation

Afin d'optimiser le nombre de logements créés et leur confort, il a été décidé d'opter pour la construction d'une extension épousant l'arrière du bâtiment et d'une surélévation du second niveau, en remplacement de la charpente défectueuse (mérule). Ce choix permet ainsi la création de 6 T3 et de 3 T1 dont l'ensemble des pièces à vivre sont toutes orientées plein Sud. La seconde chambre des T3 et leur salle de bain est alors située dans la surface créée par l'extension.

Une ambition forte : un logement bas carbone et haute performance énergétique

La volonté de la Foncière Chênelet est identique à celle qu'elle porte sur ses projets de construction, à savoir : un logement sain, confortable, à faibles charges et entièrement adapté vieillissement et handicap.

La réhabilitation de cette bâtisse s'est alors appuyée sur l'usage de matériaux biosourcés : bois, isolation laine de bois, plaque de gypse, linoléum naturel, voliges peuplier. L'extension et la surélévation sont quant à elles réalisées en ossature bois avec isolation en bottes de paille.

L'ensemble des logements sont adaptés PMR : un EPMR permet l'accès à l'ensemble des logements, des seuils adaptés, prises et interrupteurs à caches contrastés, douche à seuil plat, barres de maintien douches et WC, grand miroir, etc.

Un partenariat national pour donner une nouvelle vie à des bâtiments vétustes et vacants

Ce chantier d'envergure s'inscrit dans un partenariat avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat pour innover sur des programmes de réhabilitation ambitieux. Il s'agit d'expérimenter des solutions de réhabilitation sur des bâtiments vétustes et vacants en centre bourg pour les transformer en logements sociaux à haute performance énergétique, bas carbone, et entièrement adaptés vieillissement/handicap. Ces objectifs seront mesurés, à la livraison des logements et un an après la livraison, et s'ils sont atteints donneront lieu à un financement complémentaire pour la Foncière Chênelet. C'est le mécanisme du Contrat Impact Social, un financement sur atteinte d'objectifs qui a pour ambition d'améliorer l'efficacité des politiques publiques.

Pour la réalisation de ce chantier, une **dizaine d'entrepreneurs locaux** ont été mobilisés pour la construction des logements et **14 400 heures d'insertion par l'activité économique** ont été réalisées.



Descriptif des logements

Gestion locative : Immobilière Sociale 62

Conventionnements sociaux :

4 logements très sociaux + 5 logements sociaux

Typologies : 6 T3 et 3 T1

Loyer mensuel : de 180 à 520 euros

Charges mensuelles : de 80 à 120 euros

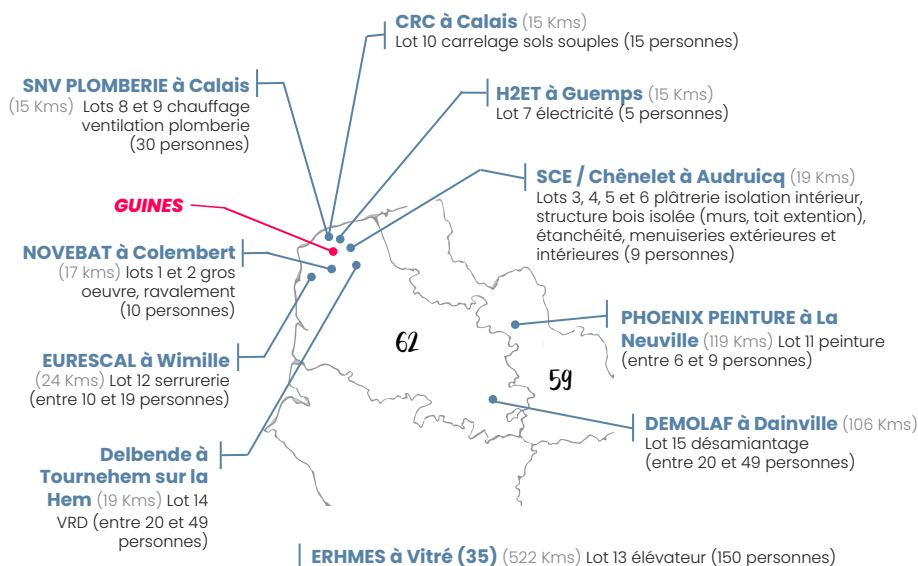
Les charges comprennent :

- le chauffage et l'eau chaude sanitaire (*granulés de bois*), l'électricité des communs (*pompe de récupération d'eau de pluie, éclairage extérieur, EPMR*)
- la maintenance (*chaudière, système de récupération d'eau de pluie, EPMR et ventilation*)
- la taxe d'ordure ménagères

LOTS

ENTREPRISE

Gros oeuvre / ravalement	NOVEBAT
Structure bois, menuiseries, plâtreries	SCE - Société de Constructions Écologiques
Électricité	H2ET
Chauffage, ventilation	SNV PLOMBERIE
Carrelage, faïence, sols souples	Carrelages et revêtements du Calaisis
Peinture, sols souples	Phoenix peinture
Serrurerie	Eurescal
Élevateur	Erhmes
VRD	Delbende
Désamiantage et déplombage	Demolaf



Les dates-clés du projet

- **2017** - Acquisition du bien
- **2017 - 2018** - Pré-études pour le Permis de Construire
- **Octobre 2018** - Obtention du Permis de Construire
- **2018 - 2019** - Préparation de l'Appel d'Offres
- **Novembre 2019** - Appels d'offres Marchés de travaux
- **2020** - Analyse des offres et études complémentaires
- **Juin 2021** - Lancement des travaux
- **Septembre 2023** - **Inauguration**
- **Octobre 2023** - Installation des habitants

Un financement partenarial

Montant du projet : 2 850 000, 00€

Répartition des financements :

- **ANAH :** 210 590 €
- **ANAH - Contrat Impact Social :** 522 393 €
- **AG2R LA MONDIALE :** 256 500 €
- **CCAH - MALAKOFF HUMANIS :** 157 142 €
- **CCAH - IRCM :** 52 380 €
- **CERTINERGY :** 53 755 €
- **Région Hauts-de-France :** 45 000 €
- **Caisse des Dépôts et Consignations :** 287 016 €
- **Garanties d'emprunt :** commune de Guînes et département du Pas de Calais
- **Foncière Chênelet - fonds propres :** 1 265 221 €

Un logement social et écologique créateur de solidarité

Maître d'ouvrage d'insertion, la Foncière Chênelet monte des opérations (*construction ou réhabilitation*) de logements sociaux écologiques de grande qualité, à faibles charges, adaptés aux handicaps et ainsi au vieillissement à domicile des personnes âgées. La Foncière Chênelet intervient principalement dans les territoires ruraux. Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, elle contribue au développement de l'économie locale et à l'insertion par l'activité économique.

Merci à nos partenaires et investisseurs



CONTACT PRESSE

Antoine SGARD - 06 27 56 23 00 - asgard@fonciere-chenelet.org
www.fonciere-chenelet.org