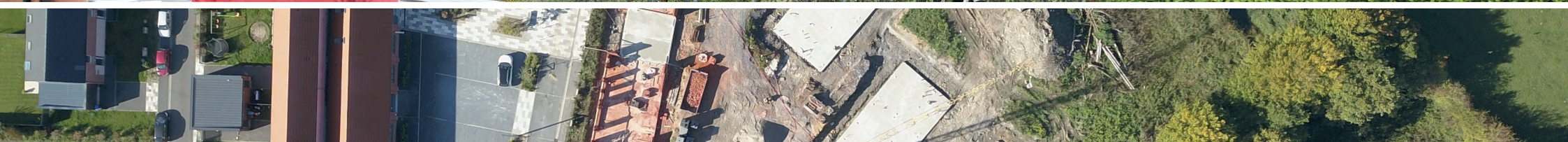


VILLE D'ANOR • L'AVESNOISE

Anor

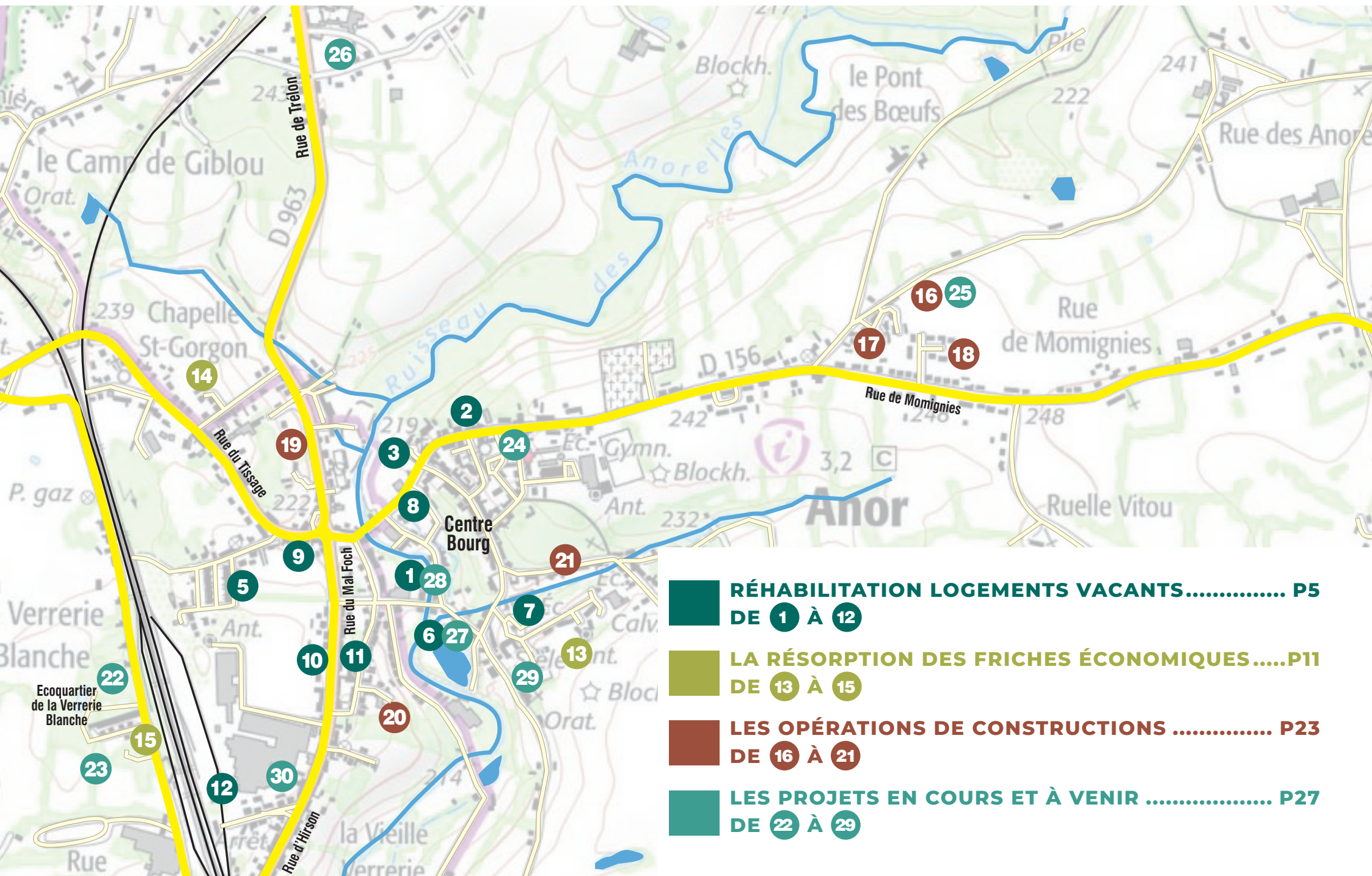
30 ANS DE PARTENARIAT

AU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



Anor

L'AVESNOISE
GROUPE SAMBRE AVESNOIS IMMOBILIER

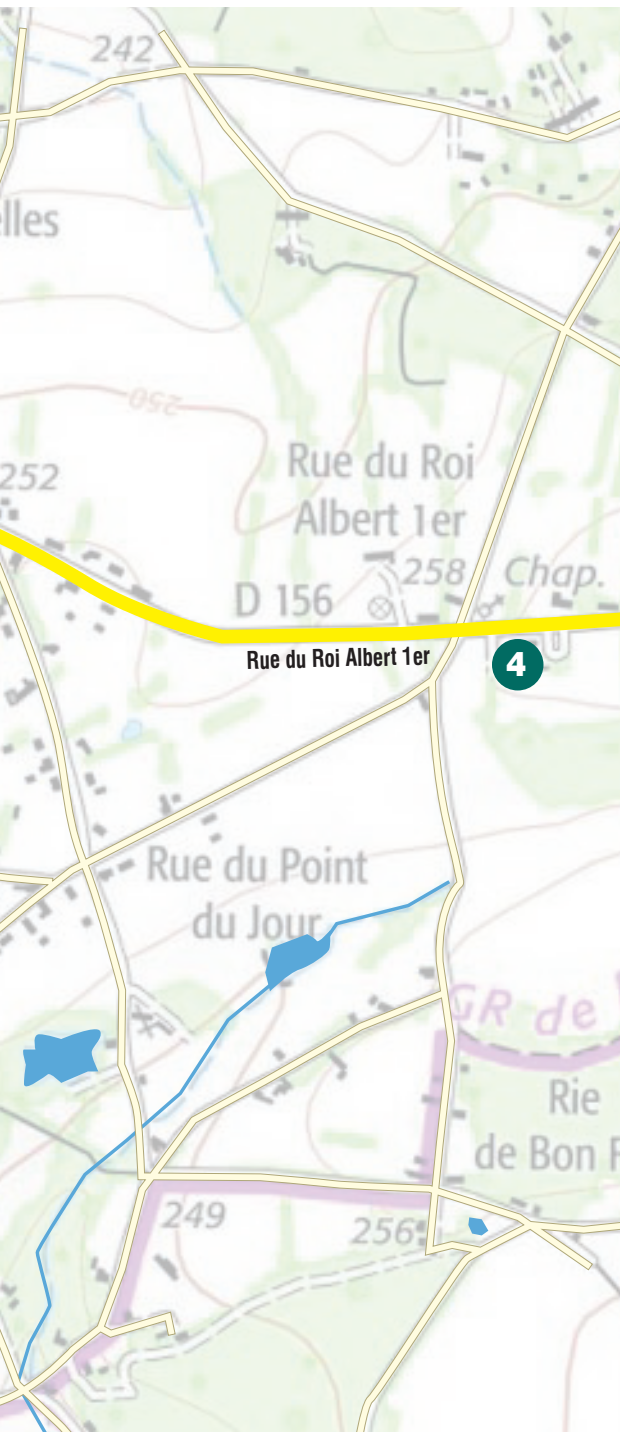


■ RÉHABILITATION LOGEMENTS VACANTS..... P5
DE 1 À 12

■ LA RÉSORPTION DES FRICHES ÉCONOMIQUES.....P11
DE 13 À 15

■ LES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTIONS P23
DE 16 À 21

■ LES PROJETS EN COURS ET À VENIR P27
DE 22 À 29



Anor

LA VILLE D'ANOR

UN EXEMPLE DANS LA LUTTE CONTRE LA VACANCE ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Dans le domaine de l'aménagement du territoire, la commune d'Anor, située à l'extrême sud du département du Nord, a souvent été avant-gardiste depuis une trentaine d'années et cela mérite aujourd'hui d'être souligné.

Conséquence positive de la crise économique qui a fait rage sur le territoire de la Grande Thiérache depuis les années 70 avec la disparition de pans entiers de l'économie locale traditionnelle, la ville d'Anor est entrée en résilience en matière d'urbanisme dès le début des années 90.

Alors que la plupart des communes françaises, petites, moyennes et grandes, ont souhaité poursuivre leur développement par l'urbanisation de leurs périphéries entraînant un étalement urbain et une artificialisation des sols non maîtrisés, la commune d'Anor, a fait le choix, humblement, de se redynamiser en priorisant la **lutte contre la vacance**.

Aucun projet de construction nouvelle n'a vu le jour sur le plan résidentiel, avant le début des années 2000 ; la priorité étant donnée à la réuti-

lisation des logements vides et des friches économiques. Un vaste chantier fut alors mis en œuvre grâce au partenariat étroit noué avec **l'Avesnoise**. De nombreux îlots d'habitats vacants et indignes furent réhabilités ; la première friche de la commune, celle de **l'usine Flament**, fut reconvertie en mixant habitations et services publics. La commune venait, en 1998, de rendre vie à un quartier tout entier de la ville en ayant recyclé le bâti et le foncier. Elle renouvellera cet exploit en 2019 avec la naissance de **l'écoquartier de la Verrerie Blanche**.

C'est à partir du début des années 2000 et après avoir rendu 3 friches à l'habitat, 2 autres à la nature que la commune décide d'enclencher les premiers projets de constructions en neuf. La première opération réalisée fut celle du **Clos des forges** inaugurée en 2004.

A l'heure de la loi climat et résilience et du zéro artificialisation nette, la ville d'Anor a eu **un temps d'avance** lui permettant aujourd'hui d'être citée en exemple et d'être reconnue en matière **d'aménagement du territoire**.

SOMMAIRE

RÉHABILITATION LOGEMENTS VACANTS DE 1 À 12P5

- 1 Rue du Marais : l'immeuble « DEVIC » est réhabilité en 5 logements locatifs
- 2 Place du Fort - Rue du Général de Gaulle : les 2 bâtisses rénovées en 4 logements locatifs
- 3 Place du Fort : l'ancienne poste d'Anor se transforme en 6 logements locatifs
- 4 Point du Jour : Une partie de l'ancienne école réhabilitée en 3 logements locatifs et 1 espace économique : Echo FM
- 5 Quartier de la Verrerie Noire : 13 logements de l'ancien coron ouvrier renouvés
- 6 Rue du Marais - rue Pasteur : la maison « GROSSO » se transforme en 6 logements locatifs
- 7 Rue Pasteur - Entrée de l'ancienne Friche Flament - Aujourd'hui : Entrée de l'espace François Mitterrand : l'habitation devient 2 logements locatifs
- 8 Rue Pasteur : « les anciennes Halles Anoriennes » réhabilitées en 2 logements locatifs
- 9 Rue du Maréchal Foch - Cloche d'Or : 2 logements rénovés en 2 locatifs
- 10 Rue du Maréchal Foch : Réhabilitation d'une maison en 1 logement locatif
- 11 Rue du Petit Canton : 2 maisons sont réhabilitées en 2 logements locatifs
- 12 Rue de la Gare : l'ancien hôtel du Nord est devenu l'espace économique « MATHIS »

LA RÉSORPTION DES FRICHES ÉCONOMIQUES DE 13 À 15 P11

- 13 La friche Flament et l'ancienne colonie des Glaces de Boussois : 27 logements locatifs créés
- 14 La friche du Tissage : 10 locatifs et 5 PSLA voient le jour
- 15 La friche de la Verrerie Blanche : naissance de l'écoquartier de la Verrerie Blanche pour une nouvelle page de vie avec la création de 13 logements locatifs

LES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTIONS DE 16 À 21P23

- 16 Rue des Anorelles : Construction de la Résidence de l'Europe avec 18 logements locatifs
- 17 Allée des mésanges : Création de la « Villa Family » avec 5 logements locatifs
- 18 Rue de Momignies : 8 PSLA (programme social location accession) sont créés
- 19 Le Pas-de-l'Étang : la construction de la Résidence du Clos des Forges, Jean-Pierre LENOBLE voit le jour
- 20 Rue du Petit Canton : Les anciens garages des Acières et Forges d'Anor déconstruits pour laisser place à deux logements locatifs
- 21 Rue Pasteur - rue Saint Roch : Le parking de l'ancienne école maternelle accueille 2 nouveaux locatifs

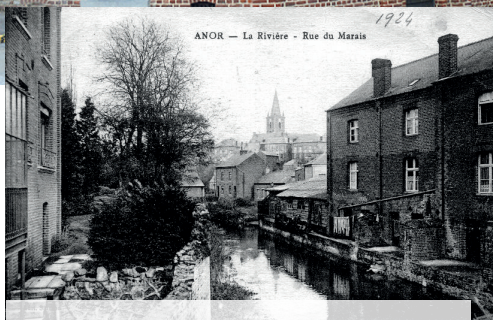
LES PROJETS EN COURS ET À VENIR DE 22 À 29P27

- 22 L'écoquartier de la Verrerie Blanche : la 2^e phase a démarré, 7 locatifs et 10 logements en bégainages vont sortir de terre
- 23 L'écoquartier de la Verrerie Blanche : 3 PSLA vont être lancés
- 24 Place du Poilu : 1 ancien logement entièrement rénové destiné à la location
- 25 Rue des Anorelles : Une « cure de jouvence » pour la résidence de l'Europe
- 26 Rue de Trélon : en sortie d'Anor, 8 logements dont 4 PSLA vont être créés
- 27 Rue du Marais - rue Pasteur : la maison « GROSSO » sera isolée
- 28 Rue du Marais : L'immeuble « DEVIC » transformé et rénové
- 29 L'ancienne friche Flament et l'ancienne colonie des Glaces de Boussois : La création d'une micro-crèche
- 30 Rue du Maréchal Foch : les anciens bureaux des Acières et Forges d'Anor transformés en locatifs

Anor

 L'AVESNOISE
GROUPE SAMBRE AVESNOIS IMMOBILIER

1 RUE DU MARAIS



L'immeuble « DEVIC » est réhabilité en 5 logements locatifs

Un peu d'histoire : Cet immeuble composé de 5 logements appartenait à M. DEVIC, chef d'entreprise, ayant combattu pendant la 1ère guerre mondiale 1914-18. M. DEVIC fut un des premiers centenaire de la Commune d'Anor.

2 PLACE DU FORT - RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE



Les 2 bâtisses rénovées en 4 logements locatifs

Un peu d'histoire : Cet immeuble appartenait à une propriétaire belge sans héritier. Des démarches auprès des services fonciers de l'Etat ont permis une acquisition par la Commune et une rétrocession à l'Avesnoise qui releva le challenge d'une restauration remarquable. Par le passé, on y trouvait une boucherie.

3 PLACE DU FORT



L'ancienne poste d'Anor se transforme en 6 logements locatifs

Un peu d'histoire : Dans les années 1980, la Commune d'Anor a fait le choix de reconstruire un bureau de poste moderne et plus adapté aux besoins de la population avec deux logements pour le receveur et un auxiliaire. Le bureau de poste libéré fut rétrocédé à l'Avesnoise pour en faire 6 logements locatifs. Les barreaux de l'époque ont été maintenus aux fenêtres du rez-de-chaussée, rappelant ainsi la vocation première de cet immeuble.

4

POINT DU JOUR



Une partie de l'ancienne école réhabilitée en 3 logements locatifs et 1 espace économique : Echo FM

Un peu d'histoire : Ce site a accueilli à « la belle époque » plus de 120 enfants originaires du secteur (Galoperie, habitats diffus proches de la Belgique...). Fermée dans les années 2000, celle-ci trouva rapidement une « reconversion » avec des logements locatifs (3 dont 1 de plain-pied), un espace économique pour la radio locale Echo FM, une salle de réception, deux salles associations (club de modélisme ferroviaire et l'association des Amis du Point du Jour), et les 3 garages mis à disposition du milieu associatif hébergé.

Anecdote : Cette école a servi pendant la guerre 1914-18 de camp de prisonniers. A ce jour, un réseau de chaleur alimenté par une chaudière à bois déchiqueté (provenant du bocage local), chauffe l'ensemble des bâtiments : la première en Sud-Avesnois.

5

QUARTIER DE LA VERRERIE NOIRE



13 logements de l'ancien coron ouvrier renovés

Un peu d'histoire :
Un peu d'histoire : Quelques logements appartiennent à l'Avesnois. Ceux-ci font l'objet d'une mise en vente et d'une négociation de rétrocession à la Commune d'Anor... à suivre.



6 RUE DU MARAIS - RUE PASTEUR

La maison « GROSSO » se transforme en 6 logements locatifs

Un peu d'histoire : Cet ensemble immobilier inoccupé depuis plusieurs années fût acheté par la Commune d'Anor à Mme Chantal GROSSO pour en faire 6 studios correspondant à des besoins spécifiques, sur 3 niveaux, tout en gardant le style de la bâtisse, assez généreux.

7 RUE PASTEUR - ENTRÉE DE L'ANCIENNE FRICHE FLAMENT

Aujourd'hui : Entrée de l'espace François Mitterrand : l'habitation devient 2 logements locatifs

Un peu d'histoire : Cet immeuble servait à la conciergerie de l'ancienne usine textile Flament et fût pendant de nombreuses années occupé par Mme BEAUNÉ. Rétrocédé par la Commune à l'Avesnoise, celui-ci fût scindé en deux logements locatifs, à proximité des différentes salles communales et de l'école Saint Joseph.



8 RUE PASTEUR

« les anciennes Halles Anoriennes » réhabilitées en 2 logements locatifs

Un peu d'histoire : Pour les Anciens Anoriens, ce bâtiment a abrité pendant de très nombreuses années le couple SARA et leur magasin de fruits et légumes « les Halles Anoriennes ». Chaque semaine, M. SARA se rendait à Paris « aux Halles (Parisiennes) » pour s'approvisionner. Que de souvenirs ! Aujourd'hui, racheté par l'EPF (établissement public foncier) pour le compte de la Commune, il fut rétrocédé à l'Avesnoise pour en faire 2 logements locatifs (dont un de plain-pied) de grande qualité.





Un partenariat sans faille L'Avesnoise et la Commune d'Anor, une très belle histoire

« Que de chemin parcouru ! Que du bonheur !

Après une trentaine d'années d'une collaboration fructueuse, je tenais à mettre sous les projecteurs les nombreuses actions réalisées afin de rendre un hommage fort et appuyé à notre fidèle partenaire : L'Avesnoise.

Notre histoire commence dans les années 1990 avec mon ami de toujours malheureusement disparu, Jean-Pierre LENOBLE. A notre écoute, sensible aux projets, Jean-Pierre était un véritable « visionnaire » de la co-écriture de chaque opération. Inscrit dans ses gènes, l'Avesnoise a au-travers des années participé très activement à « l'aménagement structurant de la Commune d'Anor ».

Cette collaboration s'est concrétisée autour de pratiquement 200 logements, rénovés et réhabilités pour une très grande partie, et neufs sur les 3 friches notamment rendues à la construction (avant-gardiste en cette période).

Les différents directeurs qui ont succédé à Jean-Pierre que ce soit Patrick CHOPIN et Jean-Pierre CHOËL aujourd'hui ont souhaité maintenir cette intimité partenariale bénéficiant au développement des différents parcours résidentiels. Les Présidents, les conseils d'administration successifs Joël VARLET et Yves DURETZ actuellement ont toujours validé les programmations, diversifiant les offres de logement s'ouvrant également à l'économie et à la petite enfance, comme la construction d'une micro-crèche dans les prochains mois au sein de l'espace François Mitterrand.

Il faut savoir dire « MERCI ». Aujourd'hui, au nom de la Collectivité, au nom des habitants, en mon nom, nous affichons des remerciements forts, sincères et reconnaissants à l'Avesnoise. Le livret réalisé remis ce jour retrace cette longue et belle histoire.

Laissez-vous séduire.
Bien solidairement

Jean-Luc PERAT
Maire d'Anor

9

RUE DU MARÉCHAL FOCH - CLOCHE D'OR

2 logements rénovés en 2 locatifs

Un peu d'histoire :
Situé à proximité du « girapoire » (la forme du rond-point) de la Cloche d'Or, cet immeuble fut acquis par l'Avesnoise pour le redistribuer en 2 logements locatifs proches du centre-bourg et des services.



10 RUE DU MARÉCHAL FOCH

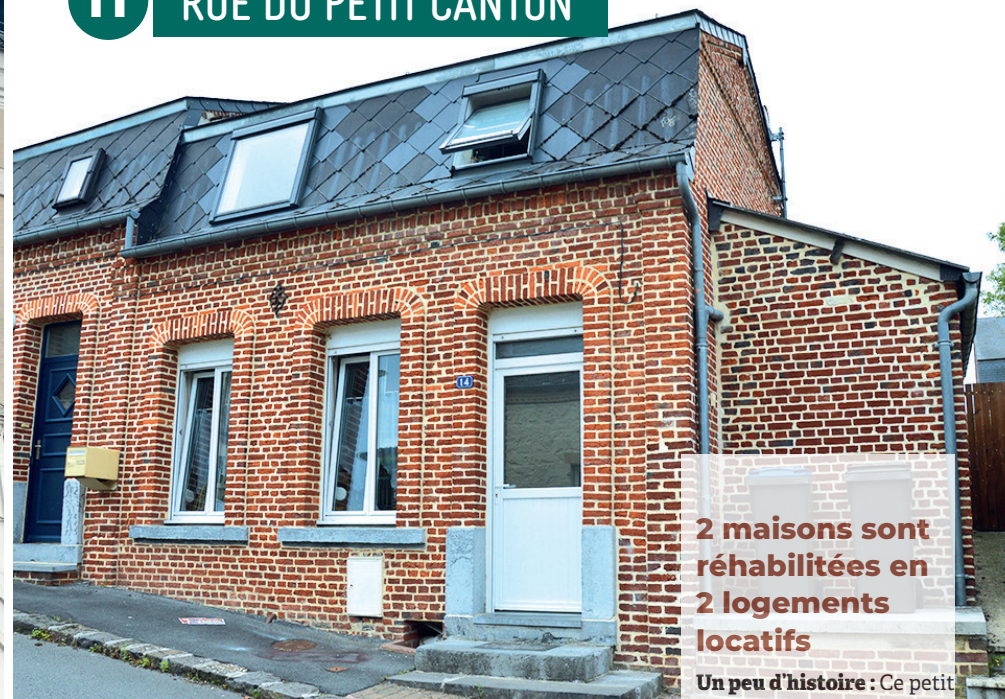


Réhabilitation d'une maison en 1 logement locatif

Un peu d'histoire :

Acheté par l'Avesnoise, ce logement aux deux entrées rue du Maréchal Foch et à l'arrière rue du Petit Canton fut adapté de manière très conviviale afin d'en faire un lieu confortable et particulièrement agréable de par son originalité.

11 RUE DU PETIT CANTON



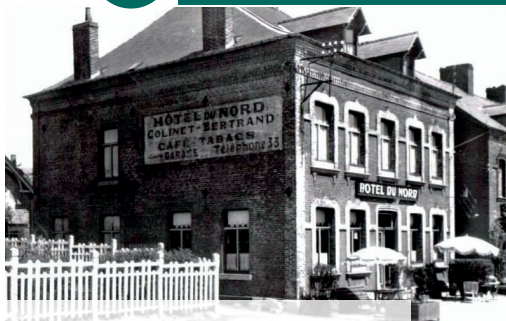
2 maisons sont réhabilitées en 2 logements locatifs

Un peu d'histoire :

Ce petit coron en briques rouges, en paliers successifs présente beaucoup de charme qui suscita l'intérêt de l'Avesnoise. Aménagé en 2 logements chaleureux qui font aujourd'hui le bonheur des locataires.

12

RUE DE LA GARE



L'ancien hôtel du Nord est devenu l'espace économique « MATHIS »

Anecdote : Dans les années 1995, l'architecte Jean-Claude BAUDRY, en réflexion de rénovation sur la « Place de la Gare » (qui n'était pas du luxe à l'époque), regardant l'hôtel du Nord (fermé depuis plusieurs années), incita le Maire Jean-Luc PERAT, à en faire l'acquisition pour le réhabiliter et lui redonner une nouvelle vie.

Après différents échanges avec l'Avesnoise, Jean-Pierre LENOBLE en particulier, il fut décidé de créer deux logements locatifs. Malheureusement, en 2000, un terrible incendie ravage l'immeuble anéantissant une famille complète. Il fallut repenser totalement l'usage de cet immeuble. La nouvelle vocation lui fût donnée en créant le **pôle économique MATHIS**, changeant l'aspect extérieur du bâtiment (mur de verre, toiture plate, bois lamellé-collé, espace ombragé...). Il accueille à ce jour une dizaine d'ingénieurs, grâce à l'implication de Jean-François BAUDRY.





La maison de maître au début des années 1990 après la fermeture de la colonie de vacances des Glaces de Boussois



13 FRICHE FLAMENT ET L'ANCIENNE COLONIE DES GLACES DE BOUSSOIS

27 logements locatifs créés

UNE PARTIE DE L'ANCIENNE COLONIE DE VACANCES RÉHABILITÉE POUR DEVENIR LA RÉSIDENCE JEAN SERVAIS : 9 LOGEMENTS LOCATIFS SONT CRÉÉS

Un peu d'histoire : La Verrerie des Glaces de Boussois avait acheté ce vaste espace d'une partie de l'ancienne friche Flament pour y aménager un lieu dédié aux vacances des enfants des verriers de l'entreprise. Nous sommes dans les années 1960. La maison de maître se voit adjoindre deux ailes pour accueillir les différents besoins, des préfabriqués sont construits (dortoirs). Ce sont des cohortes entières d'enfants (garçons et filles séparés) qui vont vivre 3 semaines de vacances en plein-air au rythme des « 1 kilomètre ça use, ça use »... de promenades, de grands jeux, de baignades (à la « Passe aux chênes »), de veillées... Souvenirs pour certains !

En 1983-84, les besoins de notre société évoluant, ce lieu ne présente plus guère d'intérêt et il s'endort jusqu'en 1995, date de l'achat par l'EPF en accord avec la Commune d'Anor. Les bâtiments se transforment pour devenir la restauration scolaire, le gîte communal de groupe et la résidence Jean Servais donnant naissance à 9 logements locatifs de petite taille, réhabilités par l'Avesnoise sous la baguette d'Armand LASNE. La rénovation exemplaire de l'ensemble de l'ancienne colonie des Glaces de Boussois a permis à la Commune d'Anor d'obtenir le 1^{er} Prix de la Reconquête au salon des Maires de France en 2000.





Résidence Jean Servais

A quelques encablures du centre-bourg, la Résidence Jean Servais présente beaucoup d'avantages pour les locataires. L'intergénérationnel s'y développe de manière conviviale avec la présence des enfants de l'ensemble des écoles fréquentant la restauration scolaire. Les activités culturelles, sportives, associatives complètent la dynamique de ce charmant coin de vie.

RÉSIDENCE DU BOCAGE



Résidence en cours de construction au début des années 2000



Le site de la colonie de vacances des Glaces de Boussois avant travaux

LA RÉSIDENCE DU BOCAGE VOIT LE JOUR : 18 LOGEMENTS LOCATIFS ET 12 GARAGES SONT CRÉÉS

Un peu d'histoire : L'Etablissement Public Foncier (EPF) ayant pour mission de traiter le site de l'ancienne usine Flament (dépollution, déconstruction des vestiges de bâtiments, profilage des terrains, ...) celui-ci fut livré à la réflexion d'un projet de construction d'une résidence de 18 logements et de 12 garages sous la maîtrise d'ouvrage de l'Avesnoise. Ainsi naissait la Résidence du Bocage, un écoquartier avant l'heure, intergénérationnel, intégré dans un environnement remarquable.



RÉSIDENCE DU BOCAGE



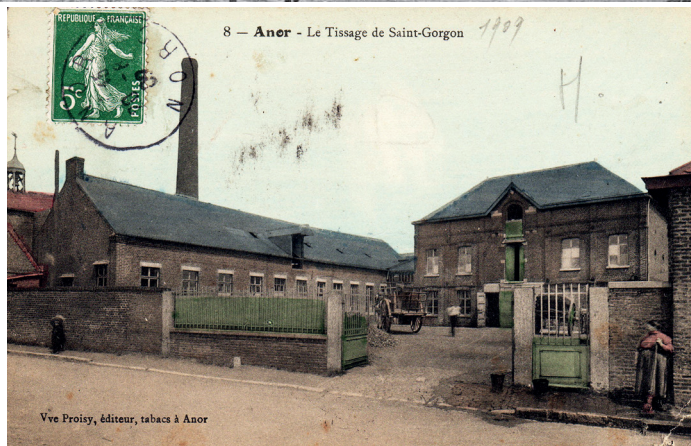
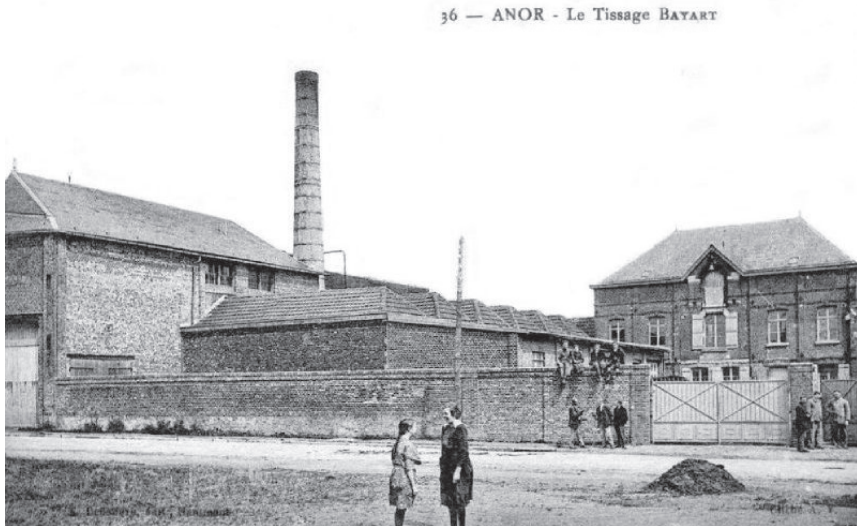


36 — ANOR - Le Tissage BAYART

14 FRICHE DU TISSAGE

10 locatifs et 5 PSLA voient le jour

Un peu d'histoire : Toujours avec le concours de l'EPF, la Commune d'Anor fait l'acquisition de l'ancienne friche du Tissage appartenant à la famille ROMBAUX, après de très longues négociations. Les terrains demeurent compliqués car on y trouve des caves, des fondations de murs profondes, de la pollution... avec abnégation et réalisme un projet sort de terre avec 5 PSLA (location-accession) permettant à des familles modestes d'accéder à la propriété ; et 7 logements locatifs dans un premier temps suivis de 4 autres en 2018. Tous sont équipés de panneaux solaires pour la production d'eau chaude financés par la Commune d'Anor : une première !



8 — Anor - Le Tissage de Saint-Gorgon 1909

Vve Proisy, éditeur, tabacs à Anor



Mme Joëlle BOUTTEFEUX, Maire de 2008 à 2014, gère ce dossier bien complexe (voir les photos anciennes) qui nécessita beaucoup d'énergie et de négociations. Aujourd'hui, cette résidence assure une mixité sociale de qualité avec des locataires et des propriétaires comblés.



Anor > Opération du Tissage

Déjà 38 candidatures

Huit maisons de 125 000 euros seront livrées clé en main, aménagées et avec tous les raccordements.



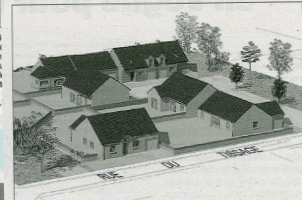
Joëlle Bouttefeu, le maire, est revenue sur l'historique de la friche

Une réunion d'information à destination des candidats à l'accès à la propriété de l'opération du Tissage (rue Gabriel Péri) a eu lieu, mercredi 10 septembre, à la Mairie d'Anor. L'opération qui comprend la construction de huit maisons de 73 m² en location-accession est déjà en succès avec 38 dossiers de candidatures. La décision a permis à Patrick Dupont, directeur du Crédit Agricole Fourmies-Trélon et à M. Edart, du service Aménagement foncier et accession du groupe Sambre-Avesnois Immobilier ainsi qu'aux représentants de l'Avesnois de répondre aux questions de la vingtaine de personnes présentes. Les maisons coûtent 125 000 euros et sont livrées clé en main, aménagées (peintures, menuiseries, terrain gazonné avec clôture...) et avec tous les raccordements (eau, gaz et électrique). Le public s'est enquis surtout du système de prêt social de location-accession. Pour résoudre le locataire paie un loyer et une part acquitive qui sera déduite du montant de l'achat. Le locataire a trois ans pour se porter acquéreur du bien et le locataire Simon, a un droit de logement en cas d'accident de la vie ou si le bien ne convient pas. Le PSJA a toutefois quelques restrictions : un plafond de ressources, l'obligation d'emménager en résidence principale et le droit de préemption de l'Avesnois sur le logement en cas de revente dans les dix premières années par exemple. Les dossiers seront examinés attentivement par les différents intervenants pour vérifier les critères. Les logements devraient être livrés à la fin de l'été.

LA VOIX DU NORD
mardi 22 avril 2008
1468.

ANOR

Friche du Tissage : construction de onze logements individuels



Une vue du projet de la rue du Tissage qui devrait aboutir au cours du second semestre 2008.

Après la démolition de la friche du Tissage, la municipalité a accepté la cession de ces terrains à la SA d'HLM l'Avesnois.

Après la démolition de la friche du Tissage, la municipalité a accepté la cession de ces terrains à la SA d'HLM l'Avesnois. Depuis une dizaine d'années, la ville d'Anor est partenaire de la SA d'HLM l'Avesnois pour effectuer des opérations de construction de logements à mixité sociale. Jean-Paul Hanon du service aménagement foncier et accession accompagné de Bruno Bailly, tous deux du groupe Sambre-Avesnois Immobilier ont présenté leur projet sur plan à Joëlle Bouttefeu, maire, et à Marcel Grimbert, premier adjoint attaché aux travaux. Six maisons individuelles en accession à la propriété, 3 de type 4 du même modèle que celui de la rue de Mominiges avec une superficie de 92,45 m² et 14,75 m² pour le garage, avec combles non aménagés et 3 autres de type 4, d'un genre nouveau d'une surface de 96,60 m² et 14,75 m² pour le garage dont l'étage peut être aménagé. Par ailleurs, 5 logements locatifs avec 2 types II, un type III et 2 types IV agrémentés de trois terrains entièrement viables vont voir le jour sur cette friche.

tion modeste. Au cours d'une première phase, l'accédant occupe son logement et verse une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'un complément épargne. Puis lorsqu'il le souhaite, il peut devenir propriétaire et son épargne contribue alors à son apport personnel.

Développement durable

Ces maisons devraient être confortables et performantes d'un point de vue énergétique, puisque la ville d'Anor qui est engagée dans une démarche de développement durable installe la production d'eau chaude sanitaire par l'énergie solaire. Signalons enfin que la SA d'HLM l'Avesnois assure l'intégralité de la maîtrise d'ouvrage de cette opération tant sur les constructions avec des matériaux de qualité, que sur les aménagements de voiries et de réseaux à réaliser. Les travaux démarrent au mois de septembre pour une mise en service au cours du second semestre 2009. Les sélections de candidatures s'effectuent sous plafond de ressources. A noter que la commune prend en charge l'enfouissement des réseaux.

Pour terminer la présentation et afin de mieux appréhender le projet, l'ensemble de la délégation est allée sur le site de la friche du Tissage. M. C.R. (C.L.P.)

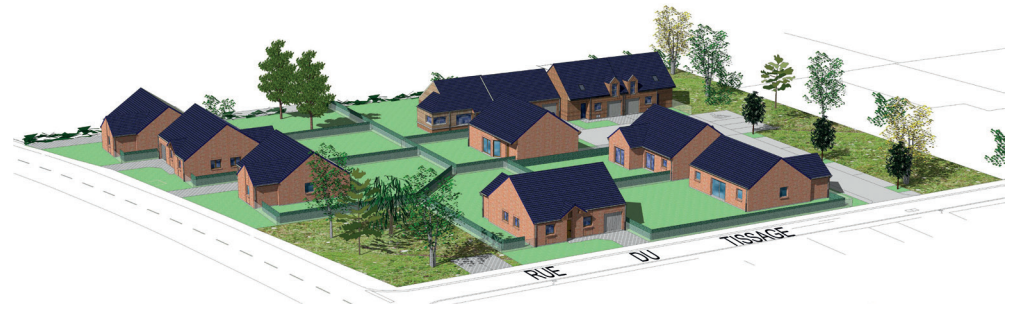
Le lotissement se décompose en trois parties : cinq logements locatifs, six en location-accession et trois terrains viables. Cette opération va permettre de réhabiliter de manière globale la friche. A noter que plus bas sur la friche, rue du Tissage, deux parcelles s'apparentent pas au projet. Une première maison est en construction et une seconde le sera bientôt.

Les six maisons en accession à la propriété, des 14 de 95 m² avec garage, sont construites pour trois d'entre elles sur le même modèle que celles de la rue de Mominiges et pour les trois autres, sur un nouveau type où l'étage peut être aménagé. Les cinq logements locatifs se situent entre deux T2, un T3 et deux T4.

La mairie d'Anor, qui a financé ce projet de mixité sociale, a cédé les terrains à l'Avesnois. Elle va occuper de l'intégralité de la maîtrise d'ouvrage. Les logements sont bâtis selon des critères de qualité précis : respect de la réglementation thermique 2005, eau chaude sanitaire par énergie solaire.

La participation de la commune s'est fait à hauteur de 223 974 € auxquels s'ajoutent 55 000 € pour l'équipement des logements en production d'eau chaude sanitaire solaire. La voirie réalisée par l'Aves-

La délégation municipale s'est rendue sur le site du Tissage pour appréhender le projet.



Anor

Le Courrier du vendredi 25 avril 2008

Début des travaux programmé en septembre 2008 11 nouveaux logements à la friche Saint-Gorgon

La municipalité poursuit la mutation de la commune, qui passe par la construction de logements à mixité sociale.

Après la maison à 100 000 €, la municipalité d'Anor accueille la construction d'un lotissement de 11 logements individuels sur la friche Saint-Gorgon. Le projet est mené la SA d'HLM l'Avesnois.

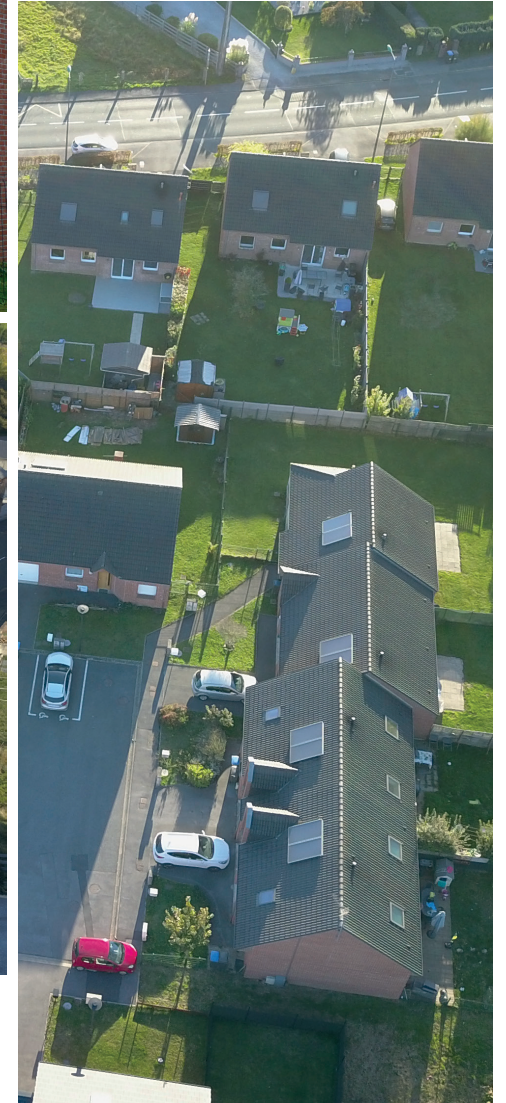
Le lotissement se décompose en trois parties : cinq logements locatifs, six en location-accession et trois terrains viables. Cette opération va permettre de réhabiliter de manière globale la friche. A noter que plus bas sur la friche, rue du Tissage, deux parcelles s'apparentent pas au projet. Une première maison est en construction et une seconde le sera bientôt.

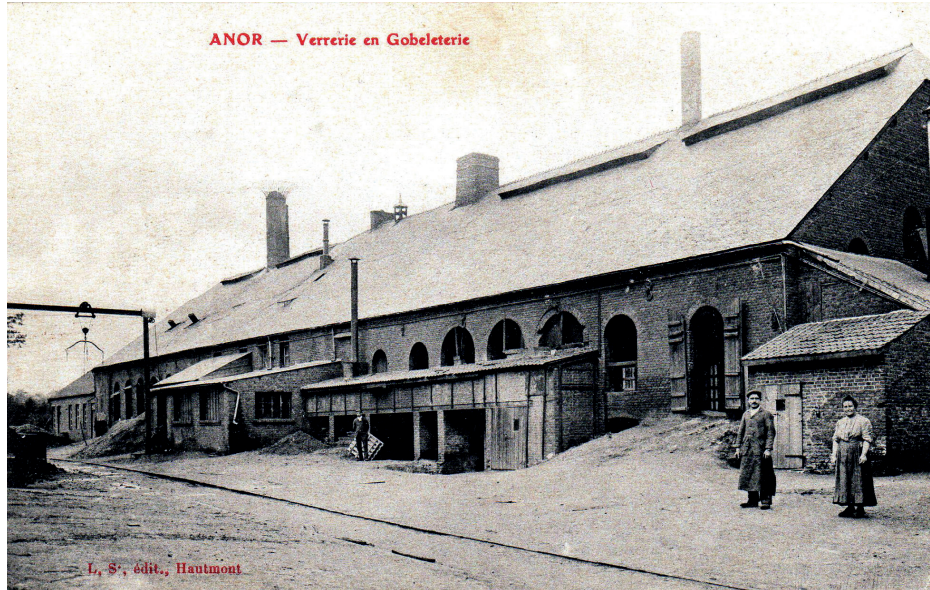
Les six maisons en accession à la propriété, des 14 de 95 m² avec garage, sont construites pour trois d'entre elles sur le même modèle que celles de la rue de Mominiges et pour les trois autres, sur un nouveau type où l'étage peut être aménagé. Les cinq logements locatifs se situent entre deux T2, un T3 et deux T4.

La mairie d'Anor, qui a financé ce projet de mixité sociale, a cédé les terrains à l'Avesnois. Elle va occuper de l'intégralité de la maîtrise d'ouvrage. Les logements sont bâtis selon des critères de qualité précis : respect de la réglementation thermique 2005, eau chaude sanitaire par énergie solaire.

La participation de la commune s'est fait à hauteur de 223 974 € auxquels s'ajoutent 55 000 € pour l'équipement des logements en production d'eau chaude sanitaire solaire. La voirie réalisée par l'Aves-

La maquette du projet a été présentée ce vendredi





15 FRICHE DE LA VERRERIE BLANCHE

Naissance de l'écoquartier de la Verrerie Blanche pour une nouvelle page de vie avec la création de 13 logements locatifs

Un peu d'histoire : Ce vaste site industriel appartenait lui aussi à la famille ROMBAUX. Les démarches nombreuses aboutirent à l'achat par l'EPF pour un traitement radical de l'ancienne usine, préservant le long coron ouvrier et les ateliers attenants à la demande volontariste de la Commune d'Anor.

Le programme RENOUEr en 2012 avait permis de développer de nombreuses idées de réhabilitation au-travers de réunions passionnantes associant des partenaires comme le Parc Naturel Régional de l'Avesnois, la DDTM 59, le CAUE 59, l'ADUS, le bailleur social l'Avesnoise, la Région, le Département du Nord, l'EPF, les élus, les associations, les habitants, les techniciens...

« La Verrerie Blanche, nouvelle page de vie » s'écrivait ainsi dans le marbre d'un avenir ambitieux et riche de complicité.

Notre candidature à l'appel à projet « Reconversion des friches et renouvellement urbain » du FEDER retenue dans la short-list nous obligeait à réussir. Notre volonté de réhabiliter les 10 anciens logements du coron, en hommage aux différentes générations ouvrières, obtint l'aval de l'Avesnoise, notre bailleur historique, pour se transformer en 7 logements spacieux, agréables, modernes, de très grande qualité avec garage et terrain. 6 logements neufs de même nature s'inscrivaient dans la première phase. C'est le début d'une grande aventure avec le label « Ecoquartier » étape 2 (sur 4) fin 2018.

Cerise sur le gâteau : notre dossier a obtenu le 1er prix national des Maires « ART URBAIN », distinction remise à Paris en septembre 2021.



Les photos anciennes ci-dessous témoignent d'un état d'entretien très précaire qui nécessita du bureau d'études et du cabinet d'architecture désignés par l'Avesnoise une attention toute particulière pour redonner une chaleur architecturale au bâtiment. Les matériaux locaux (brique, joint rouge, menuiseries anthracite, tuile, gouttière...) sont privilégiés dans cette rénovation exemplaire qui génère convivialité et proximité.



L'ancienne émaillerie déconstruite laissera prochainement place à un aménagement paysager et de confort pour les résidents.



Il fallait y croire ! mais nous y avons cru ensemble en relevant ce challenge qui aujourd'hui suscite admiration et reconnaissance. Notre écoquartier de la Verrerie Blanche fait l'objet de nombreuses visites de découverte, d'exemple pour d'autres collectivités concernées par des friches.





**A ANOR,
« quand on veut,
on peut ! »**



J'ai toujours été impressionné par l'esprit d'ANOR : se préoccuper des habitants, vouloir, aller de l'avant, c'est un leitmotiv. Il suffit de frapper le nom ANOR sur internet, et nous voyons tout de suite à qui nous avons affaire : la conservation d'un capital naturel et bâti, une attention obsessionnelle pour la structuration du patrimoine.

ANOR tient une place particulière parmi les 120 communes d'implantation de L'AVESNOISE & PROMOCIL. Les relations sont simples, efficaces, élégantes, toujours tournées vers la construction de l'avenir. A la centaine de logements déjà construits ou réhabilités par l'AVESNOISE à ANOR, s'ajouteront ces prochaines années une trentaine de logements déjà programmés à la construction ou réhabilitation, en vue d'une location ou accession (PSLA : Prêt social location-accession ou réhabilitation).

Des nouvelles exigences en vue d'une stratégie bas carbone ont vu le jour pour la construction et la réhabilitation (Loi Energie Climat, la réglementation environnementale RE2020, non artificialisation des sols...), lesquelles sont d'un côté source de progrès pour l'environnement, le confort des personnes et d'un autre côté, source de contraintes techniques et budgétaires. Toutefois, « quand on veut, on peut ». Au vu de tout ce qui a été réalisé à ANOR, grâce au dynamisme, à la ténacité de son Maire Jean-Luc PERAT, son conseil municipal et les acteurs publics, qu'il s'agisse de résorption des friches, des économies d'énergie, nous trouverons les solutions.

Nous serons toujours heureux et fiers, en binôme collectivité-bailleur, de participer à de nouvelles aventures, lesquelles rendent un territoire attractif, où le bon vivre et bien vivre sont de mise.

Jean-Yves DURETZ
Président de Promocil



La Commune d'Anor peut s'enorgueillir d'avoir été « avant-gardiste » dans le traitement de ses friches en leur redonnant une nouvelle « page de vie ». Sur trois d'entre elles, l'habitat réhabilité ou neuf y a pris une place importante et cumulera après la construction de la 2ème phase de la Verrerie Blanche à 76 logements ! Exceptionnel, un exemple dans la non-consommation de terrains agricoles.





16 RUE DES ANORELLES

Construction de la résidence de l'Europe avec 18 logements locatifs

Un peu d'histoire : Il nous faut remonter le temps des années 1986-1987. M. Emile CARLIER, Maire à l'époque, conventionne avec le bailleur le CIL de Fourmies pour construire une résidence de 18 logements. Cette dernière va connaître « un rafraîchissement » dans les prochaines années.

17 ALLÉE DES MÉSANGES



Création de la « Villa Family » avec 5 logements locatifs

Un peu d'histoire : Le projet « Villa Family » initié par quelques investisseurs ne se concrétise pas, laissant un chantier en l'état.

Après de nombreuses négociations, l'Avesnoise accepte de reprendre le dossier et de le concrétiser en collaboration étroite avec la Commune d'Anor. Pari gagné ! A ce jour, cet immeuble propose 5 logements locatifs, 3 au rez-de-chaussée de plain-pied pour personnes âgées et 2 à l'étage de chaque côté pour des familles. Chacun possède son petit espace privatif.



18 RUE DE MOMIGNIES



8 PSLA (programme social location accession) sont créés

Un peu d'histoire : En début de 21ème siècle, la Commune d'Anor a voulu s'inscrire résolument dans l'accompagnement du parcours résidentiel en proposant la construction de 8 PSLA au coût maîtrisé (maison, garage, terrain, panneaux solaires) pour des familles éloignées de l'accèsion à la propriété. Challenge tenté, challenge réussi !

Anecdote : l'opération « Villa Family » et les 8 PSLA ont vu le jour sur l'ancien terrain de football de la commune.



19 LE PAS-DE-L'ETANG



La construction de la Résidence du Clos des Forges, Jean-Pierre LENOBLE voit le jour

Un peu d'histoire : Rendons hommage à M. Marcel PAUL, Adjoint au Maire qui après avoir mené une recherche active autour du service à la personne âgée proposa la visite d'une résidence-services sur le secteur de Maubeuge. Tout restait à faire pour convaincre le groupe Promocil-L'Avesnoise de cette perspective sur Anor. D'un côté, Jean-Pierre LENOBLE se mobilisait pour convaincre le conseil d'administration, de l'autre Jean-Luc PERAT, se chargeait de trouver le terrain, assurer la viabilisation, rechercher des financements... Les conditions réunies, le dossier devenait possible et envisageable. Bilan : 40 logements sur deux niveaux avec ascenseur et des emplois créés. Une résidence-services entre le chez soi et la maison de retraite (EHPAD).





Nadine LENOBLE
 Au nom de son mari
Jean-Pierre LENOBLE,
 ancien Directeur Général
 et président de L'AVESNOISE



Je me replonge dans ces années de souvenirs avec Jean-Pierre. C'est pour lui et en hommage à son engagement que j'écris ce message à l'occasion des « 30 années de partenariat avec la Commune d'Anor ».

Passionné de football, Jean-Pierre a rencontré Jean-Luc PERAT sur le terrain comme partenaire d'équipe, l'un dans les buts, l'autre en défense. Cette solidarité, cette fraternité, cette amitié forte se sont prolongées bien au-delà du sport, notamment sur le plan professionnel.

Attaché viscéralement à son territoire, il avait comme ambition de le voir évoluer, de lui donner du sens et des perspectives d'avenir. Visionnaire, il se donnait des challenges à relever sur les Communes volontaires et dynamiques. A l'écoute, il s'est naturellement intéressé à Anor pour répondre aux attentes de reconquête d'un patrimoine vieillissant, indécant, insalubre, inhabité. Il y avait du « grain à moudre », c'est certain, mais avec le temps, petit à petit, les différents projets sont sortis de terre, redonnant de la vie à des secteurs endormis et oubliés.

Un bailleur acteur et impliqué demeurait le leitmotiv de Jean-Pierre. Il en avait fait son challenge du quotidien à relever afin de tendre vers l'excellence des conditions de vie des familles modestes accueillies.

Il aurait très certainement aimé participer à ce beau projet de « l'écoquartier de la Verrerie Blanche », remarquable dans sa conception et reconnu comme exemplaire.

A la mémoire de Jean-Pierre, un bâtisseur de toujours.

Nadine LENOBLE



20 RUE DU PETIT CANTON



Les anciens garages des Aciéries et Forges d'Anor déconstruits pour laisser place à deux logements locatifs

Un peu d'histoire : Mme Joëlle BOUTTEFEUX négocié avec M. Richard POITTE le rachat du terrain occupé par d'anciens garages. Celui-ci confié à l'Avesnoise laisse place aujourd'hui à deux habitations adaptées de plain-pied.



21 RUE PASTEUR - RUE SAINT ROCH



Des négociations engagées avec le diocèse de Cambrai permettent d'acquérir le terrain (face à l'école maternelle, le 36 aujourd'hui) afin d'y construire deux nouvelles habitations confortables (avec garage et vaste espace privatif) au centre de la Commune.



Ancienne école du point du jour

Un réseau de chaleur partagé à partir d'une chaudière à bois déchiqueté

Sur le site de l'ancienne école du Point du Jour, la Commune d'Anor a engagé une réflexion il y a quelques années avec le Parc Naturel Régional de l'Avesnois et l'ADEME pour installer une chaudière à bois déchiqueté et aménager un vaste réseau de chaleur irrigant les deux anciens bâtiments scolaires. L'idée était de supprimer l'utilisation des différentes énergies fossiles utilisées (fioul, gaz, électricité) et de laisser place à une énergie renouvelable, le bois, issu du bocage de l'Avesnois et de l'Aisne proche.

C'est ainsi qu'une chaudière spécifique et un silo contenant des plaquettes furent construits à proximité pour desservir trois logements réhabiliter par l'Avesnoise, la radio locale Echo FM, deux salles associatives anoriennes, une salle de réception et les sanitaires. Cette chaufferie, gérée de manière partenariale avec l'Avesnoise permet d'individualiser la consommation de chaque espace et répond aux différentes attentes. Avec le recul, les économies énergétiques pour chacun des locataires demeurent très appréciables.



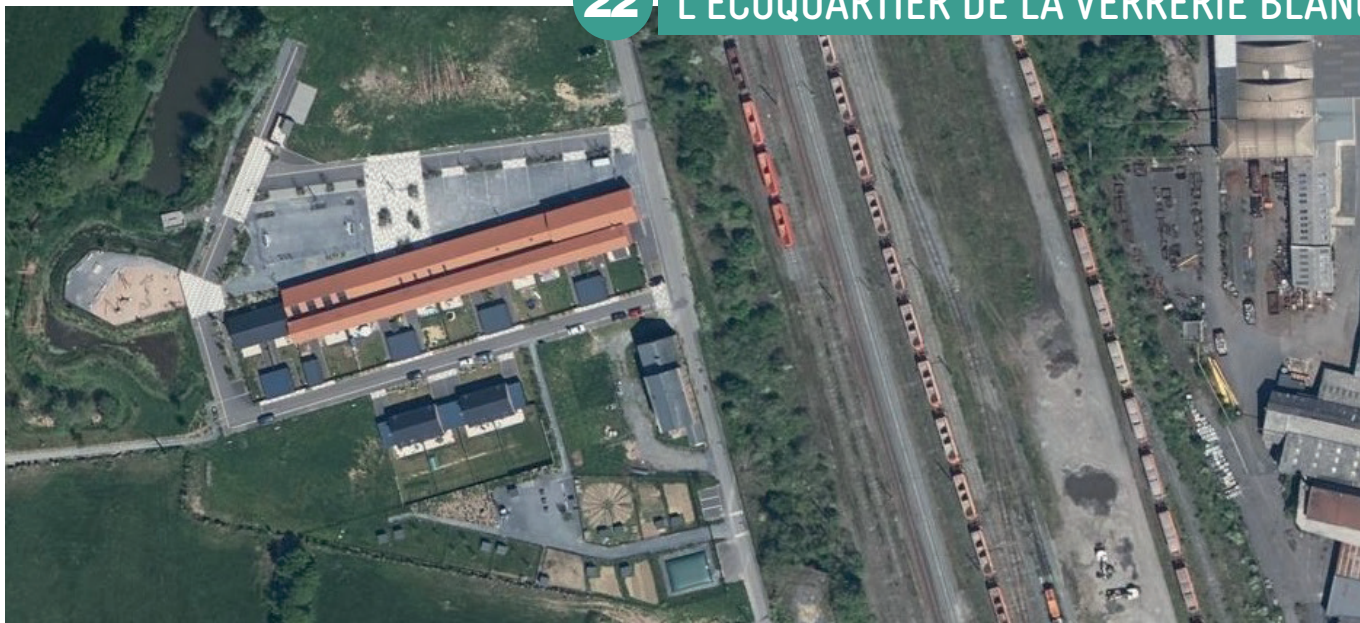
Ancienne colonie de vacances des Glaces de Bousois

Une chaudière collective pour un réseau de chaleur partagé installée en 2000

Sur le site de l'ancienne colonie des Glaces de Bousois, l'espace François Mitterrand aujourd'hui, les infrastructures de la Résidence Jean Servais (9 appartements gérés par l'Avesnoise), le gîte de groupe communal, la restauration scolaire bénéficient d'un réseau de chaleur à partir d'une chaudière collective au gaz, individualisant chaque consommateur en fonction de ses besoins.

22

L'ÉCOQUARTIER DE LA VERRERIE BLANCHE



la 2^e phase a démarré, 7 locatifs et 10 logements en béguinage vont sortir de terre

Cette 2^e phase se veut ambitieuse et complémentaire. Le vaste espace (où se trouvait l'ancienne usine) se métamorphose pour accueillir 7 logements locatifs (avec garage et terrain) en face des différents lieux de vie de la rue des Verriers. A l'arrière, le béguinage composé de 10 logements de plain-pied commence à sortir de terre, suscitant déjà beaucoup d'intérêt. Ces nouvelles constructions reflètent l'image du coron et des salles voisines avec la force de la brique parée de joints rouges, les menuiseries de couleur noire anthracite, les tuiles orangées.

Merci aux équipes de l'Avesnoise de nous avoir suivis dans ces choix et ces orientations qui, aujourd'hui, nous récompensent avec la reconnaissance de l'ÉTAPE 3 (sur 4) de notre écoquartier de la Verrerie Blanche (seul dossier de ce niveau en Hauts-de-France).



23 L'ÉCOQUARTIER DE LA VERRERIE BLANCHE



3 PSLA (programme social location accession) vont être lancés

Ce brassage intergénérationnel se complète par une volonté forte de mixité sociale avec la construction de 3 PSLA au coût maîtrisé. La programmation est prévue pour 2023.



24 PLACE DU POILU

1 ancien logement entièrement rénové destiné à la location



Cet immeuble commençait à nous inquiéter ! Patrimoine ancien remarquable, inoccupé, délaissé, aux murs déformés, il était urgent d'intervenir pour le préserver. Négociation avec la famille, intervention de l'EPF, rétrocession modérée à l'Avesnoise (qui acceptait de relever le défi de la réalisation). Aujourd'hui, le bâtiment est sauvé, les travaux ont commencé avec de nombreuses surprises mais le résultat sera remarquable, c'est certain !

Là-aussi, sans ce partenariat unique avec l'Avesnoise, nous n'aurions pu aboutir par nous-mêmes. Un grand merci.



25 RUE DES ANORELLES

Une « cure de jouvence » pour la résidence de l'Europe

Evoqué précédemment, cette réhabilitation profonde s'imposait avec le vieillissement des différents bâtiments. Une nouvelle peau (parement briques avec isolation) couvrira par l'extérieur l'ensemble des trois blocs restants (le 4^e composé de 3 logements sera déconstruit). Les couleurs des matériaux choisis apporteront une nouvelle jeunesse et une image dynamique, redonnant à la résidence une place de choix sur la Commune.



26 RUE DE TRÉLON



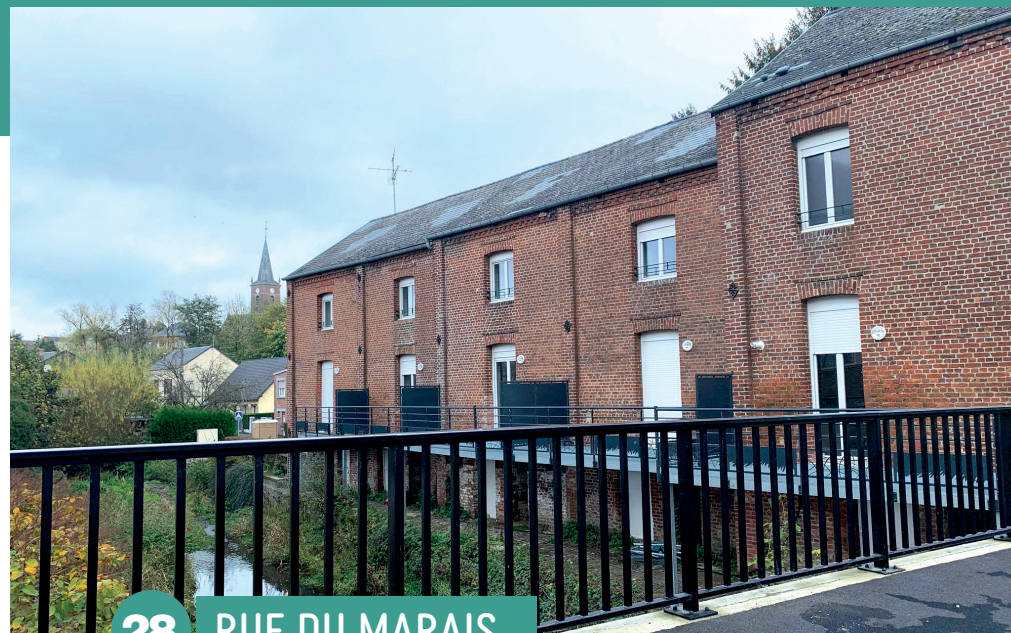
en sortie d'Anor : 8 logements dont 4 PSLA vont être créés

L'EPF a acquis une grande parcelle constructible, rue de Trélon, rétrocédée il y a peu à l'Avesnoise pour y envisager une résidence de 8 logements. On y trouvera la diversité des parcours résidentiels avec notamment 4 PSLA pour de jeunes couples souhaitant s'installer. Les 4 autres constructions en location viendront compléter l'aménagement par la suite.

27 RUE DU MARAIS - RUE PASTEUR

la maison « GROSSO » sera isolée

Dans un souci permanent d'économie d'énergie (et encore plus en cette période), la décision de renforcer l'isolation du mur de pignon de l'immeuble rue Pasteur va se concrétiser prochainement. L'Avesnoise, un acteur engagé pour le confort et la maîtrise des énergies !



28 RUE DU MARAIS

L'immeuble « DEVIC » transformé et rénové

L'immeuble « Devic » a subi une cure de jouvence au cours de l'année 2022. Les 5 logements ont été complètement repensés en terme d'organisation de manière à être plus confortables à vivre. L'immeuble a été entièrement réisolé ; les habitations disposent toutes d'un système de chauffage économique et performant.

Un belvédère surplombant le ruisseau des anorelles a été installé permettant aux futurs locataires de disposer d'un balcon.





« La ville d'ANOR et L'AVESNOISE, une histoire qui dure !

La ville d'ANOR et L'AVESNOISE, une histoire qui dure !

Ces 30 dernières années ont été marquées par une collaboration étroite, souvent passionnante, toujours engagée et loyale.

De nombreux sujets ont été traités, de nombreux défis relevés.

Chaque réussite a été rendue possible par notre volonté commune de trouver les solutions adaptées aux situations. Le travail collectif a levé nombre d'obstacles et permis la réalisation d'opérations complexes, la construction de nombreux logements, la réhabilitation des autres.

Au fil des années, la coopération entre L'AVESNOISE et la ville d'ANOR s'est renforcée, permettant l'aboutissement de projets marquants comme sur la zone du Tissage, ou la Résidence Jean-Pierre LENOBLE, l'accompagnement vers les distinctions nationales et régionales.

C'est avec beaucoup de reconnaissance et de satisfaction que nous pouvons aujourd'hui regarder le résultat de ces années de travail, d'un partenariat qui fonctionne, au service du territoire et de ses habitants.

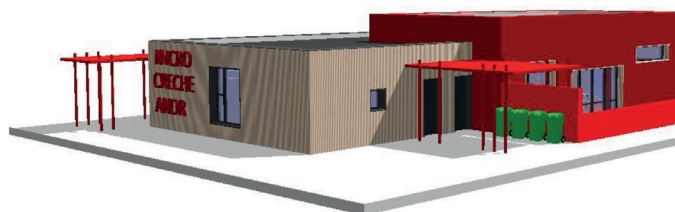
Et sur ces bases remarquables, envisager l'avenir !!!

Jean-Pierre Choël
& Patrick Chopin

29

L'ANCIENNE FRICHE FLAMENT ET

L'ANCIENNE COLONIE DES GLACES DE BOUSSOIS



La création d'une micro-crèche

Afin d'étoffer son offre de services publics, la commune d'Anor a le projet de construire une micro-crèche dans le centre bourg, à proximité des services déjà présents. Elle a souhaité contractualiser avec l'Avesnoise afin de lui confier la maîtrise d'ouvrage par délégation.

Les travaux du futur bâtiment débiteront avant l'été 2023. D'une surface de 250 m², le futur équipement a été pensé pour répondre aux exigences en matière de performances énergétiques mais aussi pour favoriser le bien-être de ses occupants. Il sera géré par une structure privée, pourra accueillir 12 à 14 enfants en bas âge à court terme.

30

RUE DU MARÉCHAL FOCH



les anciens bureaux des Acieries et Forges d'Anor transformés en locatifs

L'entreprise emblématique des AFA plus que centenaire a fermé ses portes fin juillet 2019. Depuis, l'espoir s'est reconstruit autour de plusieurs porteurs de projet pour devenir un multi-site industriel. La Commune d'Anor apporte également sa contribution avec l'acquisition prochaine d'une partie des bureaux, côté rue du Maréchal Foch, pour en faire plusieurs logements de qualité, en partenariat avec l'Avesnoise, à proximité de la Gare.

Et demain... de belles pages restent à écrire.

REMERCIEMENTS