



Pose de première pierre  
de la résidence Les Platanes  
10 logements individuels locatifs  
et 23 logements collectifs locatifs

Aniche



## Déroulement de la manifestation

**Vendredi 18 janvier 2019**

	Pose de première pierre de la résidence Les Platanes 10 logements individuels et 31 logements collectifs
11 h	Rendez-vous sur le site, rue Denis Cordonnier
11 h 10	Lecture du parchemin par Monsieur le Maire et mise en place du cylindre dans le muret
11 h 15	Maçonnage du muret par les personnalités en présence
11 h 40	<b>Allocutions dans la salle Schmidt de l'hôtel de ville</b>  Marc Hémez Maire d'Aniche Vice-président de la Communauté de communes Cœur d'Ostrevent  Frédéric Delannoy Président de la Communauté de communes Cœur d'Ostrevent Conseiller départemental du Nord Maire d'Hornaing  Max-André Pick Vice-président du Départemental du Nord Président de Partenord Habitat
12 h	<b>Cocktail</b>

## Sommaire

La résidence Les Platanes à Aniche

10 logements individuels

23 logements collectifs

**p. 4**

Les financements

**p. 7**

Partenord Habitat

**p. 9**

Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires

**p. 10**

Les opérations en cours de la direction

Hainaut Douaisis Pévèle

**p. 11**

# La résidence Les Platanes à Aniche

## 10 logements individuels et 23 logements collectifs



### Aniche : un cadre de vie très agréable

Aniche compte 10 660 habitants et s'étend sur plus de 6 500 hectares. Chef-lieu de son canton qui comprend 26 communes depuis 2015, cette ville du Douaisis est rattachée à la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent (C.C.C.O.). Aniche possède de nombreux établissements scolaires, crèches ou garderies et est dotée d'un excellent réseau de santé mêlant médecins généralistes, médecins spécialisés, kinésithérapeutes, infirmières, dentistes ou encore un laboratoire. Aniche est également une ville festive et animée, où fleurissent de nombreuses associations. Chacun peut y trouver un écho à ses activités, ses passe-temps ou ses loisirs.

Situé rue Denis Cordonnier, les 33 logements en construction se situent à proximité du centre-ville. Les habitants bénéficieront ainsi d'un environnement très agréable, proche de tous ser-

vices et commerces. Cette opération vient dynamiser la ville d'Aniche par un apport de population tout en permettant à la commune de proposer à ses administrés un habitat adapté à leurs besoins.

### Une opération qualitative adaptée aux besoins locaux

En 2017, lors de la conception de cette opération, plus de 85 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune d'Aniche concernait des logements allant du type 2 au type 4. En outre, les logements individuels étaient et sont encore aujourd'hui très prisés sur le secteur. Aussi, en proposant aux Anichois une offre locative supplémentaire comprenant 10 logements individuels répartis en 2 types 2, 3 types 3 et 5 types 4, ainsi que 23 logements collectifs répartis en 11 types 2 et 12 types 3, ce programme répond aux besoins de la commune en matière de logement social.



La variété des typologies proposées répond à une demande plurielle tout en favorisant la mixité sociale et inter-générationnelle. L'ensemble des logements est adapté aux seniors et personnes à mobilité réduite. L'opération offre des produits thermiquement performants qui répondent aux exigences de confort actuelles. Les 33 logements neufs répondront aux normes de la réglementation thermique en vigueur bénéficiant donc d'une étiquette énergétique B. L'enjeu est ici de maîtriser la facture énergétique afin de préserver le pouvoir d'achat des locataires. En effet, la facture énergétique pèse

lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages, particulièrement sur les plus modestes d'entre eux. Ces dépenses tendent également à augmenter avec la hausse du prix des énergies. Dans ce contexte, l'opération d'Aniche se veut un exemple de réponse à la problématique actuelle de la précarité énergétique. Cette opération s'inscrit ainsi dans l'engagement de l'Office à garantir à ses clients-locataires un bon niveau de confort thermique, l'assurance d'un logement respectueux de l'environnement ainsi que des économies en termes de consommation d'énergie.



## Descriptif technique de l'opération

L'ordre de service des travaux a été délivré en octobre 2018 pour un délai global de 15 mois. La livraison de la résidence est attendue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2020.

### Les 33 logements se répartissent de la façon suivante :

2 logements individuels de type 2 d'une surface habitable moyenne de 52 m<sup>2</sup>  
- 1 logement en financement PLUS  
- 1 logements en financement PLAI

3 logements individuels de type 3 d'une surface habitable moyenne de 68 m<sup>2</sup>  
- 2 logements en financement PLUS  
- 1 logement en financement PLAI

5 logements individuels de type 4 d'une surface habitable moyenne de 82 m<sup>2</sup>  
- 4 logements en financement PLUS  
- 1 logement en financement PLAI

11 logements collectifs de type 2 d'une surface habitable moyenne de 52 m<sup>2</sup>  
- 7 logements en financement PLUS  
- 4 logement en financement PLAI

12 logements collectifs de type 3 d'une surface habitable moyenne de 66 m<sup>2</sup>  
- 9 logements en financement PLUS  
- 3 logement en financement PLAI

4 garages et 19 places de stationnement viennent compléter le programme





## Les loyers moyens des 33 logements locatifs de la rue Denis Cordonnier

La variété des produits locatifs (PLAI\*, PLUS\*\* et PLS\*\*\*) conduit, pour une même typologie, à des niveaux de loyers différents.

Typologie	Nombre		Financement	Loyer prévisionnel moyen en €
	Individuel	collectif		
Type II	1		PLUS**	308
Type II	1		PLAI*	258
Type III	2		PLUS	420
Type III	1		PLAI	350
Type IV	4		PLUS	525
Type IV	1		PLAI	427
Type II		7	PLUS	321
Type II		4	PLAI	263
Type III		9	PLUS	426
Type III		3	PLAI	349
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>23</b>		

Les garages seront facturés 32 €/mois et les stationnements 16 €/mois.

### \*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

Le PLAI est destiné aux ménages les plus modestes et qui rencontrent des difficultés à accéder à un logement de manière durable. Il est conventionné et ouvre droit à l'APL. Les plafonds de ressources sont plus faibles que ceux du PLUS (60% de ce plafond).

### \*\*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Le PLUS est le logement social « ordinaire ». Il est conventionné, c'est-à-dire qu'il ouvre droit à une aide au loyer, l'Aide Personnalisée au Logement (APL), versée par la Caisse d'Allocations Familiales. Les locataires doivent avoir des ressources situées sous des plafonds fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer.



# Les financements

des 33 logements locatifs de la rue Denis Cordonnier



## TOTAL DEPENSES

3 884 040 €

Travaux de Bâtiment

2 330 000 €

Honoraires

350 000 €

Charge Foncière

793 000 €

Révisions de prix

70 000 €

TVA

341 040 €

## TOTAL RECETTES

3 884 040 €

Subvention Etat

69 069 € (1,8 %)

*dont subvention PLUS*

5 304 €

*subvention PLAI*

63 765 €

Subvention Conseil départemental du Nord

594 000 € (15,3 %)

Subvention Communauté de communes

Cœur d'Ostrevent (PLAI)

50 000 € (1,3 %)

Partenord Habitat

3 170 971 € (81,6 %)

*dont prêt CDC PLUS*

1 411 000 €

*prêt CDC PLAI*

571 000 €

*prêt bancaire*

288 971 €

*et prêt Action Logement*

900 000 €

# Les entreprises intervenantes

## Maîtrise d'œuvre

A.TRIUM Architectes  
211, rue des Foulons à Douai

## Bureau de contrôle

QUALICONSULT  
386, avenue des Fusillés à Sin le Noble

## CSPS

QUALICONSULT  
Synergie Park – 13, avenue Pierre et Marie  
Curie à Lezennes

## Gros œuvre

ESCAUT Construction  
72, rue de la Pyramide à Haulchin

## Couverture Tuiles

LEPEZ  
Hameau de la gare à Salesches

## Étanchéité

SN WALLAERT  
3, rue des Boulets à Seclin

## Menuiserie extérieure

TOMMASINI Menuiseries  
Rue de la Fontaine à Aulnoye-Aymeries

## Plâtrerie – Cloison – Isolation

CANNATA SAS  
277, boulevard Henry Martel à Avion

## Carrelage – Faïence

CRI  
66, rue Gabriel Péri à Haubourdin

## Peinture – Sol souple

BATIDEKO  
1, rue des Renardières à Lens

## Ascenseur

OTIS  
340, avenue de la Marne à Marcq-en-Barœul

## Bureau d'étude technique

THERMI FLUIDES

## Plomberie Sanitaire – Chauffage – VMC

DEMUYNCK  
32, rue Henri Barbusse à Rouvroy

## Electricité

HENDRYSIK  
748, rue du Maréchal Leclerc à Montigny-en-Ostrevent

## Maîtrise d'œuvre VRD

PADE Ingénierie

## VRD

LECLERCQ TP  
ZAE Nord – RD 942 à Solesmes



# Partenord Habitat

Créé il y a plus de 90 ans, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Max-André Pick, Vice-président du Conseil départemental du Nord.

## Acteur de l'aménagement du territoire

### L'implication dans la politique de la ville et la rénovation urbaine

Présent dans de nombreux quartiers qui sont souvent ceux de la géographie prioritaire de la ville, Partenord Habitat est un partenaire essentiel des transformations urbaines des grandes agglomérations du département.

### Partenord Habitat et l'ANRU

Partenord Habitat a mobilisé près de 440 millions d'euros dans le cadre du premier plan national de renouvellement urbain. Engagé par 17 conventions signées avec l'ANRU, l'Office a démoli 1 728 logements, renouvelé l'offre locative en produisant 1 976 logements neufs dont 43 en accession à la propriété et 64 acquis améliorés. L'Office a réhabilité 2 319 logements et « résidentialisé » 1 449.

### Aménageur en zone rurale

Partenaire privilégié des petites communes, Partenord Habitat y déploie l'ensemble de ses compétences afin d'en assurer un développement harmonieux basé sur la mixité des produits et la réalisation d'équipements publics.

### Favoriser l'accès au logement pour tous

Chaque année, Partenord Habitat permet à près de 5 000 familles de trouver la solution résidentielle adaptée à leurs attentes, en accueillant de nouveaux foyers dans son parc de

plus de 44 000 logements, en assurant une gestion dynamique des mutations dans ce parc au bénéfice des familles déjà logées et en livrant chaque année en moyenne 633 logements y compris foyers neufs et acquis améliorés.

Partenord Habitat développe une gamme de logements diversifiée de toutes typologies : logements individuels et collectifs, acquis améliorés ou neufs (en location comme en accession) et produits spécialisés (foyers, centres d'hébergement,...).

Enfin, l'Office mène une activité de promotion immobilière et de vente à l'occupant ayant pour vocation de répondre aux aspirations des Nordistes souhaitant devenir propriétaires de leur logement.

### Une ingénierie complète au service des 653 communes du département

Partenord Habitat propose aux communes et à leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) une gamme complète de **prestations sur mesure favorisant la mise en œuvre de leur politique de développement** : études de marché, mandats fonciers, conventions d'étude d'aménagement, mandats de commercialisation, conduites d'opération, maîtrises d'ouvrage déléguées, gestion pour leur compte de leur patrimoine immobilier. L'Office mobilise des moyens en constante progression afin d'assurer l'entretien et l'amélioration de ses logements. Plus de 43 millions d'euros sont investis chaque année. De la réhabilitation lourde à la maintenance quotidienne, Partenord Habitat met en œuvre un **plan de patrimoine** ambitieux avec pour souci constant la **qualité de vie des habitants**.

## Repères

- 100 000 Nordistes logés
- 730 salariés
- 4 directions territoriales, 18 agences, 1 agence Immobilier Spécialisé
- 44 735 logements et équivalents logements
- Loyers logements : 187 M€
- Chiffre d'Affaires total : 201 M€
- Investissements 2017 : 137 M€



# Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires

## 4 DIRECTIONS TERRITORIALES POUR METTRE EN ŒUVRE LES POLITIQUES LOCALES LIÉES À L'HABITAT

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont désormais les chefs de file des politiques de l'habitat et coordonnent à ce titre les acteurs territoriaux, dont les bailleurs. Ceux-ci doivent être en capacité de mettre en œuvre les politiques locales, d'assurer le suivi opérationnel et de rendre des comptes localement. C'est pourquoi notre organisation est structurée autour de 4 directions territoriales à la dimension des périmètres des EPCI (Flandre Grand Littoral, Lille Métropole, Hainaut Douais Pévèle et Sambre Avesnois Cambrésis). Notre objectif est d'être plus présent que jamais, reconnu et identifié dans les territoires qui composent notre département afin de mener à bien, aux côtés des collectivités, notre mission liée à l'habitat.

## 18 AGENCES POUR ASSURER LA RELATION CLIENT AU QUOTIDIEN

A l'intérieur de ces périmètres, 18 agences ont vocation à assurer une couverture fine de l'ensemble des territoires au plus près de nos clients et constituent en ce sens la garantie d'une réelle proximité et d'une réactivité opérationnelle.

## LA DIRECTION TERRITORIALE HAINAUT DOUAISIS PEVELE

Conformément aux principes de notre organisation, cette direction est construite sur la base du territoire correspondant au périmètre de compétence de la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole, la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut, la Communauté d'agglomération du Douaisis, la Communauté de communes Cœur d'Ostrevent, la Communauté de communes Pévèle Carembaut et la Communauté de communes de la Haute Deûle. Dans ce cadre, la direction territoriale Hainaut Douais Pévèle est chargée de mettre en œuvre les politiques territoriales dans le domaine de l'attribution des logements, d'assurer la valorisation commerciale et financière du patrimoine et d'élaborer les politiques techniques et patrimoniales.

Les 33 logements de la rue Denis Cordonnier à Aniche seront gérés par la direction territoriale Hainaut Douais Pévèle de Partenord, via son agence de Denain.



# La direction territoriale Hainaut Douaisis Pévèle

## Les opérations en cours

### **Crespin**

Construction de 44 logements, rue des Déportés

### **Douai**

Construction de 39 logements, rue du Polygone  
Livraison prévisionnelle : 2<sup>ème</sup> semestre 2019

### **Guesnain**

Construction de 6 logements, rue Guy Moquet  
Livraison prévisionnelle : 2<sup>ème</sup> trimestre 2020  
Investissement : 964 089 €

### **Petite Forêt**

Construction de 29 logements individuels et  
viabilisation de 32 lots, avenue Correzola  
Livraison prévisionnelle : octobre 2019  
Investissement : 4 419 163 €

Construction de 48 logements collectifs, rue  
Gaston Monmousseau  
Livraison prévisionnelle : septembre 2019

## Les opérations en projet

### **Aix**

Construction de 5 logements individuels,  
rue Sadi Carnot

### **Annoeullin**

Construction de 19 logements, rue Kruger

### **Arleux**

Construction de 15 logements, Domaine des Frais  
et 15 logements, rue de la Poste

### **Bachy**

Construction de 7 logements individuels,  
place de la Liberté

### **Bouchain**

Construction d'une maison de santé  
et 15 logements collectifs

### **Brillon**

Construction de 14 logements individuels,  
rue de la Carlerie

### **Cobrieux**

Construction de 3 logements individuels, Petite Rue

### **Condé**

Construction de 24 logements collectifs  
« Quai du Petit Rempart »

### **Emerchicourt**

Construction de 28 logements,  
rues Jean Midavaine et Emile Coupin

### **Flines-lez-Râches**

Construction de 74 logements collectifs et 6  
logements individuels, boulevard des Alliés

Construction de 57 logements collectifs  
« Le Couvent », de 5 PSLA et de 5 accessions

### **Hasnon**

Construction de 42 logements collectifs,  
rue Pelloutier

### **Hergnies**

Construction de 6 logements individuels,  
rue du No à Houx

### **Oisy**

Construction de 42 logements collectifs,  
résidence Le Bosquet, rue de Denain

### **Petite Forêt**

Construction de 12 logements collectifs,  
« Résidence Le Chêne »

### **Prouvy**

Construction de 15 logements,  
rue de la Maine

### **Rosult**

Construction de 8 logements individuels,  
Domaine des Ormes

### **Valenciennes**

Construction de 14 logements collectifs,  
ruelle Menneveux

### **Verchain**

Construction de 15 logements,  
rue de l'Eglise

## Les réhabilitations en cours

### Anhiers

Réhabilitation de 70 logements collectifs,  
rue du Chevalet  
Livraison prévisionnelle : 1<sup>er</sup> trimestre 2020  
Investissement : 5 397 824 €

### Annoeullin

Réhabilitation de 126 logements collectifs,  
boulevard Léon Blum  
Livraison prévisionnelle : janvier 2020  
Investissement : 4 492 000 €

### Ostricourt

Réhabilitation de 18 logements individuels,  
résidence Pierre Mendès France,  
rue Gilbert Facq  
Livraison prévisionnelle : mai 2019  
Investissement : 3 171 986 €

### Valenciennes

Réhabilitation de 40 logements individuels,  
Faubourg de Cambrai  
Livraison prévisionnelle : 2<sup>ème</sup> trimestre 2020  
Investissement : 1 196 864 €

## Les réhabilitations à venir

### Allennes-les-Marais

Réhabilitation de 7 logements, rue de Sonnevill

### Douai

Réhabilitation de 305 logements collectifs du  
Faubourg de Béthune dans le cadre du NPNRU

## Les ventes

### Anzin

2 appartements T3 avec balcon,  
23 place Roger Salengro

### Artres

1 lot à bâtir, rue de la Gare, résidence La Drève

### Beuvrages

16 lots à bâtir et 16 PSLA,  
rue des Glaneurs,  
résidence la Couture

### Mastaing

12 lots à bâtir, rue Gabriel Dejauche

### Orchies

1 appartement T3,  
40 rue François Herbo

### Sin le Noble

10 PSLA « Les Jardins de la Salamandre »

### Valenciennes

Faubourg de Cambrai, 13 logements

### Verchain Maugré

1 lot à bâtir, rue François Démontis







Contact presse :

**Marc Alessio :**

Directeur territorial - [malessio@partenordhabitat.fr](mailto:malessio@partenordhabitat.fr)

**Fabien Lapouge :**

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

**PARTENORD HABITAT**

27, boulevard Vauban - BP 309 - 59020 Lille cedex

Tél. 03 20 78 56 00