Dossier de presse

Inauguration
de la nouvelle agence Partenord Habitat
et de 48 logements acquis améliorés

Roubaix

PARTENORD HABITAT

Déroulement de la manifestation

Inauguration
de la nouvelle agence Partenord Habitat
et de 48 logements acquis améliorés

Samedi 2 mars 2019

9 h	**Rendez-vous à l'agence de Roubaix au 258, rue Ingres**
9 h 10	**coupure du ruban, visite de l'agence et de 2 logements :** **- chez Madame Abdellaoui - appartement 206 (T5), 2ème étage** **- chez Madame Boujahma - appartement 313 (T3), 3ème étage**
10 h	**Prises de parole** **dans le foyer Fourmies, 174, boulevard de Fourmies** Max-André Pick Vice-président du Département du Nord Président de Partenord Habitat *En présence de* Guillaume Delbar Maire de Roubaix Vice-président de la région Hauts-de-France
10 h 30	**Cocktail**

Sommaire

L'agence Partenord Habitat
p. 4

Les 48 logements acquis améliorés
p. 6

Les financements
p. 8

Partenord Habitat
p. 9

Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires
p. 10

Les opérations en cours de la direction territoriale Lille Métropole
p. 11

La revalorisation d'une friche industrielle

L'agence roubaisienne de l'Office ainsi que les 48 logements collectifs sont issus de la requalification d'une ancienne ruche d'entreprises qui, pendant 20 ans, avait vu fleurir nombre de projets dans ce secteur du sud roubaisien.

L'agence Partenord Habitat de Roubaix

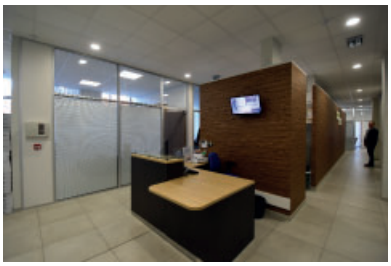
Un véritable service de proximité au quotidien

Afin d'être au plus près de nos locataires, l'organisation de Partenord Habitat est décentralisée à travers 18 agences et 25 points service. Implantées au cœur de notre patrimoine, ces structures offrent un véritable service de proximité et une forte réactivité en adéquation avec les besoins du terrain et ce, à tous les niveaux de la relation client : de l'attribution d'un logement à la résiliation du bail en passant par le traitement de la réclamation, la demande de mutation ou encore le suivi social. Le positionnement au cœur des territoires de nos structures d'accueil favorise la proximité géographique et humaine, ce qui permet à l'Office d'exercer sa mission dans des conditions optimales d'écoute et de dialogue avec l'ensemble de ses parties prenantes sur le terrain.

Appartenant à notre direction territoriale Lille Métropole, l'agence Partenord Habitat de Roubaix s'inscrit dans cette volonté de gestion de proximité au quotidien. Comptant 19 salariés, cette agence assure une couverture fine et opérationnelle de l'ensemble de son territoire et gère 1 811 logements.

Une agence au plus près des locataires

La mise en service de cette nouvelle agence représente pour l'Office une concrétisation de sa volonté de rapprocher ses salariés du cœur de son parc locatif. Par cet ancrage local, Partenord Habitat démontre son ambition d'être présent au quotidien là où ses locataires en ont le plus besoin. A cet égard, le personnel de l'agence joue un rôle prépondérant. Ce sont en effet les salariés de l'agence qui, en tant qu'interlocuteurs privilégiés de nos locataires, accompagnent les habitants dans leur quotidien.



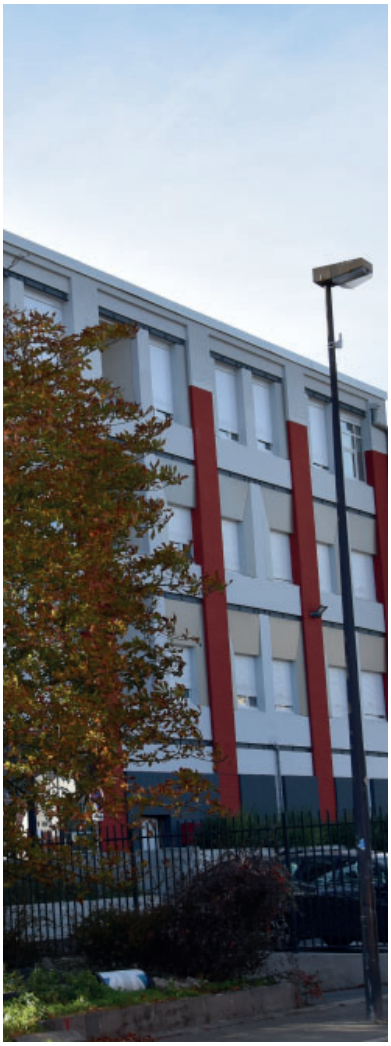
L'agence compte 19 collaborateurs :
1 directrice, 3 responsables clients, 2 commerciaux, 2 techniciens, 1 agent social et 10 employés d'immeubles.

L'Office a souhaité mettre à disposition de son personnel un outil permettant d'améliorer leurs conditions de travail et, *in fine*, la qualité du service rendu aux locataires. Les locaux sont intégralement accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). Un espace de vie commune a également été aménagé pour les repas de l'équipe.

Les permanences d'accueil du public de l'agence de Roubaix

L'agence est ouverte au public les lundis, mercredis et vendredis de 10h à 12h.

Les 48 logements acquis améliorés



Des logements adaptés aux besoins locaux

Outre la nouvelle agence de l'Office, l'ancienne ruche est aujourd'hui composée de 48 logements collectifs (9 PLS, 21 PLUS et 18 PLAI) répartis en 12 types II, 18 types III, 12 types IV et 6 types V. En 2018, lorsque ces logements ont été livrés, près de 85% de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune de Roubaix concernaient des logements allant du type II au type V. Aussi, en proposant aux Roubaisiens une offre de logement supplémentaire, comprenant 48 logements locatifs, allant du type II au type V, ce programme répond aux besoins de la commune en matière d'habitat. La variété des produits proposés favorise en outre la mixité sociale et intergénérationnelle.

Typologies et loyers moyens des 48 logements acquis améliorés

Typo	PLAI*		PLUS**		PLS***		TOTAL
	Nombre de logements	Loyer moyen hors charges	Nombre de logements	Loyer moyen hors charges	Nombre de logements	Loyer moyen hors charges	
T2	6	248 €	3	270 €	3	442 €	12
T3	6	308 €	6	350 €	6	609 €	18
T4	3	403 €	9	447 €	-	-	12
T5	3	479 €	3	588 €	-	-	6
							48

**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 Familiale. Les locataires doivent avoir des ressources situées sous des plafonds fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer.

****PLS : Prêt Locatif Social*
Le PLS (Prêt Locatif Social) est destiné aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations Hlm ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé. Les plafonds de ressources applicables sont égaux à ceux du PLUS majorés de 30%.

Planning de l'opération

L'ordre de service des travaux a été délivré le 16 octobre 2016. L'agence a été livrée le 18 décembre 2017 et les logements le 15 mai 2018.

Les financements

de l'agence Partenord Habitat de Roubaix

TOTAL DEPENSES	**1 174 183 €**
Travaux de bâtiment	983 392 €
Honoraires	72 099 €
Charge foncière	87 267 €
Révision de prix	31 425 €
TOTAL RECETTES	**1 174 183 €**
Partenord Habitat (prêt bancaire)	1 174 183 €

des 48 logements collectifs

TOTAL DEPENSES	**6 399 146 €**	
Travaux de bâtiment	4 284 792,31 €	
Honoraires	564 560,69 €	
Charge foncière	1 430 000 €	
TVA	119 793 €	
TOTAL RECETTES	**6 399 146 €**	
Subvention Conseil départemental du Nord	70 000 €	(1,1 %)
Subvention Métropole Européenne de Lille	468 000 €	(7,3 %)
Partenord Habitat	5 861 146 €	(91,6 %)
dont prêt PLAI	*1 950 157 €*	
prêt CDC PLUS	*2 996 516 €*	
prêt CDC PLS	*914 473 €*	

Coût total de l'opération : 7 573 329 €

Les entreprises intervenantes

Maîtrise d'œuvre
Agence HORNOY
139, rue des Arts à Roubaix

Entreprises de travaux
SOGEA
106, quai de Boulogne à Roubaix

DUJARDIN
164, rue du Collège à Roubaix

Bureau d'études
NORTEC INGENIERIE
Les Reflets du Lac – 463, rue Jules Guesde à Villeneuve d'Ascq

Bureau de contrôle
Contrôle G
125 Rue de Tourcoing à Roubaix

CSPS
Bureau Veritas Construction
27, allée du chargement à Villeneuve d'Ascq

Partenord Habitat

Créé il y a près d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Max-André Pick, Vice-président du Département 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€

 Inauguration de la nouvelle agence Partenord Habitat et de 48 logements acquis améliorés à Roubaix

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 Douaisis 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 LILLE MÉTROPOLE

Conformément aux principes de notre organisation, cette direction est construite sur la base du territoire correspondant au périmètre de la Métropole Européenne de Lille. Dans ce cadre, elle est chargée de mettre en œuvre les politiques métropolitaines dans le domaine de l'attribution des logements, d'assurer la valorisation commerciale et financière du patrimoine et de mettre en œuvre les politiques techniques et patrimoniales.

Les opérations en cours de la direction territoriale Lille Métropole

Hellemmes
- Réhabilitation de 162 logements collectifs locatifs
rue Etienne Dollet
Livraison prévisionnelle : 2ème trimestre 2020
Investissement : 5 M€

- Réhabilitation de 112 logements collectifs
Jeanne d'Arc Jacquard
Investissement : 4.2 M€

Leers
- Réhabilitation de 31 logements individuels locatifs
square Bauwens et rue Jules Ferry
Livraison prévisionnelle : 2ème trimestre 2019
Investissement : 2 M€

Lille
- Construction de 26 logements locatifs
Rue de Wazemmes – VEFA Art Monia
Investissement : 3.5 M€

- Construction de 59 logements locatifs
Avenue Denis Cordonnier
Investissement : 8.7 M€

Lomme
- Réhabilitation de 158 logements collectifs locatifs
Résidence Camus, Tehnard et Gide
Livraison prévisionnelle : 1er trimestre 2020
Investissement : 5,3 M€

Loos
- Réhabilitation de 218 logements collectifs locatifs
Livraison prévisionnelle : 2ème trimestre 2019
Quartier Clemenceau
Investissement : 15,6 M€

Tourcoing
- Restructuration des 76 logements du CCAS en locatifs acquis améliorés
Rue nationale
Livraison prévisionnelle : 1er trimestre 2019
Investissement : 4,3 M€

Villeneuve d'Ascq
- Construction de 292 logements rue Baudoin IX
- Une résidence estudiantine de 120 studios en partenariat avec le CROUS
- Un immeuble de 38 logements locatifs séniors
- Un immeuble de 45 logements locatifs PLS
- Un immeuble de 55 logements en accession sociale
- Une résidence Personnes Agées avec Services de 34 logements en partenariat avec l'AFEJI
- Une cellule d'activité de 175 m^2 pour professions médicales et paramédicales
Investissement : 28,9 M€

Wattignies
Blanc Riez
- Réhabilitation technique de 674 logements collectifs
Investissement : 11 M€
Blanc Riez
- Réhabilitation thermique de 674 logements collectifs
Investissement : 23 M€

www.partenordhabitat.fr

Contact presse :

Philippe Collart :
Directeur territorial - pcollart@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :
Responsable des relations publiques et presse - flapouge@partenordhabitat.fr - 06 46 77 79 91

PARTENORD HABITAT
27, boulevard Vauban - BP 309 - 59020 Lille cedex
Tél. 03 20 78 56 00

PARTENORD HABITAT

Nord le Département