



Pose de la première pierre
de la Résidence François Mitterrand
14 logements collectifs locatifs et
7 logements individuels locatifs

Hornaing



Déroulement de la pose de la première pierre

Samedi 1^{er} décembre 2018

Déroulement de la pose de la première pierre
de la Résidence François Mitterrand
14 logements collectifs locatifs et 7 logements individuels
locatifs à Hornaing

11 h 30	Rendez-vous rue Paul Lafargue à Hornaing
11 h 40	Lecture du parchemin par Monsieur le Maire et mise en place du cylindre dans le muret
11 h 45	Maçonnage du muret par les personnalités en présence
12 h 10	Prises de parole dans la salle Eusebio Ferrari, rue Jean Jaurès Max-André Pick Vice-président du Département du Nord Président de Partenord Habitat Gilles Grévin Maire d'Auberchicourt Vice-président de la Communauté de Communes Coeur d'Ostrevent Frédéric Nihous Conseiller régional des Hauts-de-France Martine Filleul Sénatrice du Nord Conseillère départementale du Nord Frédéric Delannoy Maire d'Hornaing Président de la Communauté de Communes Coeur d'Ostrevent Conseiller départemental du Nord
12 h 30	Cocktail

Sommaire

La Résidence François Mitterrand
14 logements collectifs locatifs et 7
logements individuels locatifs
p. 4

Les financements
p. 6

Partenord Habitat
p. 7

Une organisation conçue pour agir au cœur
des territoires
p. 8

Les opérations en cours et en projet de la
direction territoriale Hainaut Douaisis Pévèle
p. 9

La Résidence François Mitterrand

14 logements collectifs locatifs et 7 logements individuels locatifs



Une résidence sociale en l'honneur de François Mitterrand

Situé en plein centre-ville, à proximité de la mairie, l'emplacement de ce nouveau programme d'habitat est idéal pour la réalisation d'une opération adaptée aux enjeux locaux. Baptisée en hommage à François Mitterrand, cette résidence s'inscrit dans une visée sociale. L'opération comportera en effet 14 logements collectifs et 7 logements individuels à typologies variées, afin de répondre à une demande plurielle tout en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. L'ensemble des logements sera adapté aux seniors et personnes à mobilité réduite. Cette nouvelle résidence en cœur de ville s'installera à proximité des commerces de proximité et des services publics. Le projet permet donc à la fois de reconquérir du tissu urbain existant par la revalorisation d'une friche et de dynamiser le centre-ville via un apport de population.

Une opération adaptée aux besoins locatifs locaux

En 2017, lors de la gestation de cette opération, près de 89 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune de Hornaing concernait des logements allant du type 2 au type 4. En outre, à elle seule, la demande de logement de type 3 occupait près de 41 % de la demande globale. Aussi, en proposant aux Hornaingeois une offre locative supplémentaire comprenant 21 logements individuels ou collectifs répartis en 5 types 2, 13 types 3 et 3 types 4, ce programme répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

Des logements éco-performants

L'ensemble des 21 logements bénéficie de la RT 2012 -10% (-10% de consommation en énergie primaire par rapport à la RT 2012, réglementation thermique en vigueur). Les logements du



projet hornaingeois conjuguent ainsi qualité environnementale et haute valeur ajoutée sociale en permettant aux futurs locataires de maîtriser leurs dépenses énergétiques et donc, de préserver leur pouvoir d'achat. Ce programme se veut un exemple d'éco-

performance et 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.

Répartition typologique, loyers prévisionnels moyens et surfaces habitables moyennes des 21 logements locatifs



Typologie	Nombre			Surface habitable moyenne en m ²	Loyer prévisionnel moyen en €
	individuel	collectif	financement		
Type II		2	PLAI*	51	245
Type II		3	PLUS**	52	326
Type III		3	PLAI	62	319
Type III		6	PLUS	67	398
Type III	1		PLAI	68	326
Type III	3		PLUS	68	399
Type IV	1		PLAI	83	403
Type IV	2		PLUS	83	493
TOTAL	7	14			



*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.

Nature et planning de l'opération

Partenord Habitat se porte acquéreur des 21 logements en état futur d'achèvement (VEFA*) auprès de l'entreprise Escaut Construction. Il s'agit d'un achat sur plan avec une description précise des ouvrages, traduite dans l'acte de vente.

L'ordre de service des travaux est attendu pour le mois de décembre 2018 et la livraison prévisionnelle est fixée à l'été 2020.

***La vente en l'état futur d'achèvement** est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

Les financements

des 21 logements locatifs



TOTAL DEPENSES	2 792 380 €
Acquisition des logements en VEFA	2 792 380 €
 TOTAL RECETTES	 2 792 380 €
Subvention Etat (PLAI)	42 000 € (1,5 %)
Subvention Conseil départemental du Nord	378 000 € (13,5 %)
Subvention Communauté de communes Cœur d'Ostrevent (PLAI)	35 000 € (1,3 %)
 Partenord Habitat	 2 337 380 € (83,7 %)
<i>dont prêt CDC PLUS</i>	975 000 €
<i>prêt CDC PLAI</i>	449 000 €
<i>prêt bancaire</i>	465 000 €
<i>et fonds propres</i>	448 380 €

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 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 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 Douaisis 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 21 logements de la Résidence François Mitterrand à Hornaing seront gérés par la direction territoriale Hainaut Douaisis Pévèle de Partenord Habitat, via son agence de Denain.



La direction territoriale Hainaut Douaisis Pévèle

Les opérations en cours

Aniche

Construction de 33 logements, rue Denis Cordonnier
Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2020

Douai

Construction de 39 logements, rue du Polygone
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} semestre 2019

Guesnain

Construction de 6 logements, rue Guy Moquet
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} 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

Cobrieux

Construction de 3 logements individuels, Petite Rue

Condé

Construction de 24 logements collectifs
« Quai du Petit Rempart »

Crespin

Construction de 44 logements, rue des Déportés

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^{er} trimestre 2019
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 : novembre 2019
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

1 appartement T3, 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

Sin le Noble

10 PSLA « Les Jardins de la Salamandre »

Petite Forêt

1 lot à bâtir, avenue Carrezzola

Valenciennes

Faubourg de Cambrai, 13 logements

Verchain Maugré

1 lot à bâtir, rue François Démontis

Contact presse :

Marc Alessio :

Directeur territorial - malessio@partenordhabitat.fr - 06 86 38 25 28

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