

rapport annuel 2010

Partenord Douaisis Pévèle



Attribution des logements

SOMMAIRE

- 3.** Éditorial
- 4.** Partenord Douaisis Pévèle
- 6.** Agir au quotidien au plus près des réalités locales
- 8.** Satisfaire les besoins exprimés par les locataires
- 12.** La demande de logement : du web au papier
- 14.** Des logements de qualité pour des familles aux ressources variées
- 16.** Accompagner les parcours résidentiels de nos clients-locataires
- 18.** Entretien, réhabiliter et développer le patrimoine

Partenord Habitat

présent dans
288 communes du département avec
39 000 logements
770 collaborateurs au service de **100 000** habitants
10 directions de territoires au plus près de nos clients-locataires



Partenord Douaisis Pévèle

Une équipe à votre service

2 721 logements répartis dans
37 communes
7 030 habitants
32 collaborateurs

Partenord Douaisis Pévèle
17, boulevard Jeanne d'Arc
BP 253
59504 Douai

De nouveaux outils pour répondre à une demande de logements plus pressante



Aujourd'hui le logement constitue le poste de dépenses le plus important pour les ménages, les locataires y consacrent le quart de leurs revenus, parfois plus du tiers pour les plus modestes. Pour les familles, trouver un logement abordable est devenu une priorité cruciale. Les chiffres en témoignent : 2009, notre Office comptabilisait 23079 demandes en attente, en 2010, on atteint les 29 690. Près de 30% d'augmentation.

La crise est aiguë pourtant le désengagement de l'Etat s'accroît. A la fin des aides à la pierre s'ajoutera cette année une taxe de 245 millions d'euros prélevée sur les bailleurs sociaux privant encore notre Office de moyens qui auraient pu être consacrés au développement de notre offre de logements.

Pour autant, notre mobilisation reste intacte. Partenord Habitat investit en 2010, 24 millions d'euros dans la réhabilitation et grâce aux efforts conjoints des collectivités territoriales, 697 logements ont été construits sur 32 communes du Département. C'est dans ce même esprit partenarial que sont menées nos politiques d'attributions. Afin de garantir équité, transparence et d'être en prise directe avec les réalités territoriales, nous avons créé 10 commissions d'attribution décentralisées. Dans le strict respect de la réglementation, collaborateurs de Partenord, élus locaux, administrateurs, agissent ainsi au plus près de la demande, en lien avec les spécificités de chaque territoire. Et pour accompagner au mieux les familles, notons cette innovation allée à la refonte de notre site internet en 2010 : la demande de logement en ligne. Une avancée majeure qui facilite les démarches, raccourcit les délais. Comme il nous faut être plus réactif face à l'urgence qui s'impose, ce nouvel outil doit nous permettre d'agir avec plus d'efficacité, de répondre comme il se doit, plus rapidement, à une demande toujours plus pressante mais légitime et surtout de porter au meilleur niveau le service rendu à nos clients-locataires.

Didier Manier
Président de Partenord Habitat
Conseiller général du Nord

Partenord Douaisis Pévèle

La commission d'attribution des logements

La commission d'attribution des logements a pour mission de procéder à l'examen des demandes de logement conformément à la législation en vigueur, dans un esprit de transparence et d'équité.

Pour agir au plus près des réalités locales et des besoins des habitants, Partenord Habitat a fait le choix de la décentraliser. Elle est composée de 6 administrateurs dont 1 représentant de locataires, du maire de la commune concernée par l'attribution, ou de son représentant.



Lionel Meuris



Marcel Dehoux



Fabien Thiémé



Laurent Lenzion



Pierre Trenteseaux



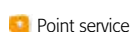
Serge Legendre

Proximité et qualité de service, fondements de l'organisation territoriale

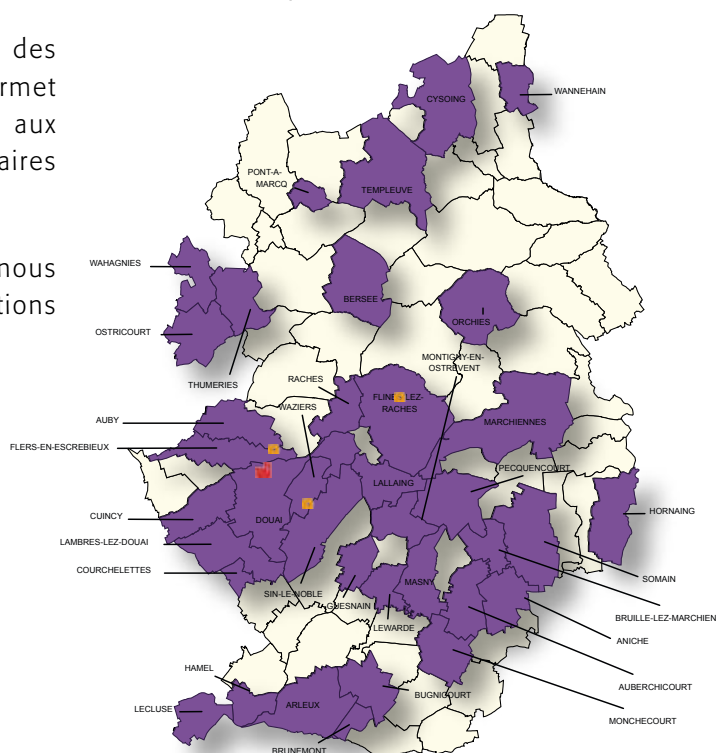
La gestion quotidienne de la relation avec les locataires et du patrimoine est assurée par la présence au plus près des réalités locales d'un réseau d'agences, d'antennes et de points service.

La qualité de ce maillage territorial et des personnels qui le constituent nous permet d'apporter des réponses "sur mesure" aux demandes et besoins de nos clients-locataires et des Nordistes.

Un numéro unique accessible 24h/24 nous permet d'être à l'écoute des préoccupations des habitants.



Direction de territoires



La proximité, gage d'un service de qualité



La commission d'attribution des logements de Douaisis Pévèle que je préside se réunit une fois par mois. Nous y examinons l'ensemble des demandes de logement et de mutations positionnées sur les logements résiliés, l'étude approfondie des dossiers présentés étant effectuée en amont par les commerciaux de secteur.

Nous travaillons constamment en étroite collaboration avec les communes qui sont conviées à chaque commission d'attribution dès lors qu'un logement se libère.

En 2010, nous avons livré les 50 derniers logements individuels à Pecquencourt. Ainsi, préalablement à la commission d'attribution, plusieurs rencontres ont été organisées avec la Ville afin de répondre au mieux aux attentes des prospects et de cibler de la façon la plus objective les demandes de logement.

Ce partenariat a également été essentiel dans le cadre de l'explosion survenue à la résidence Limousin à Douai le 12 septembre 2010. Nous étions en contact permanent avec la ville et les autres bailleurs, notamment pour trouver des solutions de relogement dans les plus brefs délais pour les sinistrés.

L'année 2011 sera marquée par la création d'un quatrième secteur « Cœur d'Ostrevent » dont le point service sera basé à Aniche. Le but de cette réorganisation est d'être plus proche encore de nos clients-locataires et des personnes en attente d'un logement.

D'autre part, en 2011, commenceront les travaux de construction de 43 logements « très haute performance énergétique » à Guesnain, à proximité du centre ville : 25 logements individuels et 12 collectifs seront proposés à la location et 6 logements individuels seront destinés à la « location accession ». La livraison est prévue pour fin 2012. L'attribution de ces logements se fera bien entendu en concertation avec la commune et favorisera le parcours résidentiel de nos clients. Partenord Habitat affirme sa volonté de fidéliser ses clients en proposant les nouveaux logements en premier lieu à ses locataires générant ainsi la disponibilité des logements qu'ils libèrent afin de satisfaire la demande externe.

Lionel Meuris

Administrateur de Partenord Habitat
Président de la commission d'attribution
des logements décentralisée de
Partenord Douaisis Pévèle




Agir au quotidien au plus près des réalités locales

L'organisation de Partenord Habitat repose sur un service de qualité privilégiant la proximité pour une plus grande réactivité au bénéfice de nos clients-locataires.




4 points service pour agir quotidiennement auprès des habitants

Le point service, implanté au coeur du patrimoine, constitue une structure de gestion adaptée dont l'objectif est d'apporter un service rapide et efficace à tous les niveaux de la relation avec l'habitant : de l'attribution d'un logement à la résiliation en passant par le traitement de la réclamation ou encore la demande de mutation.

POINT SERVICE PORTE DU PÉVÈLE

1	Résidence les Hudrez Apt 4, 30, rue Jacques Prévert 59148 Flines-les-Râches			
	VIRGINIE DE ZORZI RESPONSABLE DE SECTEUR		ANDRÉ LAMBELIN TECHNICIEN DE SECTEUR	HÉLÈNE DUPUIS COMMERCIALE DE SECTEUR




POINT SERVICE PORTE DE LA SENSÉE

2	Résidence Salamandre 59450 Sin-le-Noble			
	AKIM SEFFIH RESPONSABLE DE SECTEUR		CLAIRE IMBERT TECHNICIENNE DE SECTEUR	MARTINE STEFANIAK COMMERCIALE DE SECTEUR

POINT SERVICE CITÉ DE GAYANT

3	219, av. Delattre de Tassigny 59500 Douai			
	DELPHINE DEJARDIN RESPONSABLE DE SECTEUR		EVELYNE SOBOCKI COMMERCIALE DE SECTEUR	FADÉLA LATRECHE COMMERCIALE DE SECTEUR
				
		CHRISTOPHE CARREZ TECHNICIEN DE SECTEUR	JÉRÉMY KARDACZ TECHNICIEN DE SECTEUR	

POINT SERVICE CITÉ CŒUR D'OSTREVENT

4	Place des Mimosas 59580 Aniche			
	NATHALIE PARENT RESPONSABLE DE SECTEUR		CHRISTOPHE CARREZ TECHNICIEN DE SECTEUR	CATHY BELK COMMERCIALE DE SECTEUR

Favoriser les parcours résidentiels et satisfaire les clients

L'agence Partenord Douaisis Pévèle favorise le parcours résidentiel de ses clients. A ce titre, l'objectif est de favoriser, en fonction des besoins, les mutations vers un logement plus adapté à la composition de la famille, de proposer des solutions adaptées aux situations de handicaps ou à la situation des familles sur le plan économique mais également de satisfaire les demandes de nos clients-locataires pour un logement individuel.

Au-delà de la recherche de la satisfaction des clients, il convient de maintenir voir d'améliorer le peuplement des différents sites. Le peuplement est un équilibre entre les familles avec enfants et sans enfant, les jeunes et les moins jeunes, les familles actives et sans emploi.

Le bon équilibre est difficile à obtenir. La mixité



Nadia Pirone

Directrice de territoire
Partenord Douaisis Pévèle



Marie-Pierre Carel

Animatrice commerciale
Partenord Douaisis Pévèle

sociale passe par un savant dosage de chacune de ces catégories familiales tout en s'assurant de l'adaptation de la typologie à la famille. Le peuplement s'entend sur une entrée, sur un bâtiment, sur un site... Mais il doit pouvoir s'entendre également au quartier et à la ville.

Afin de maintenir la mixité sociale, le partenariat avec les collectivités locales et les partenaires sociaux est primordial.

Témoignages ▶



Virginie de Zorzi, responsable de secteur

L'année 2010 aura été marquée par la livraison de 50 logements à Pecquencourt.

La commission d'attribution des logements, grâce à un partenariat étroit avec la commune a facilité l'attribution des logements dans un délai très court

Hélène Dupuis, commerciale de secteur

J'apprécie d'aller plus loin dans l'exercice de mon métier, notamment quand je suis la chaîne complète qui va de la rencontre initiale de chaque famille jusqu' à l'attribution d'un produit « sur mesure », me permettant ainsi de répondre aux besoins du client.



Evelyne Sobocki, commerciale de secteur

Le secteur que je gère est marqué par une population à très faible ressources (RSA majoritairement). Malgré ce facteur a priori défavorable, les attributions permettent souvent pour la première fois l'accès à un logement autonome

Satisfaire les besoins exprimés par les habitants

Partenord Habitat gère sa demande de logements dans le respect du cadre réglementaire et des partenariats locaux.

Accueillir les ménages à revenus modestes, traiter prioritairement les ménages en grande difficulté, respecter l'objectif de mixité sociale, faciliter les parcours résidentiels, prendre en compte la diversité de la demande tout en contribuant à la définition des politiques locales dans le respect de l'égalité de traitement, telle est la vocation du bailleur social. Dans ce contexte, l'objectif est de satisfaire des demandes exprimées par les habitants tout en favorisant l'adéquation composition familiale / ressources / caractéristiques du logement.

Au regard de cette approche complexe et multicritère, dans un environnement en constante mutation et de plus en plus contraint, l'exercice représente parfois un véritable défi.

2010

Demands, attributions et mutations

	DEMANDES		ATTRIBUTIONS		MUTATIONS
Partenord Habitat	29 690	15 %	4 371	27 %	1 159
Partenord Douaisis Pévèle	2 002	17 %	345	16 %	55
		RATIO ATTRIBUTIONS / DEMANDES		RATIO MUTATIONS / ATTRIBUTIONS	

	PARTENORD HABITAT	PARTENORD DOUAISIS PÉVÈLE
Taux de rotation	9 %	10,70 %

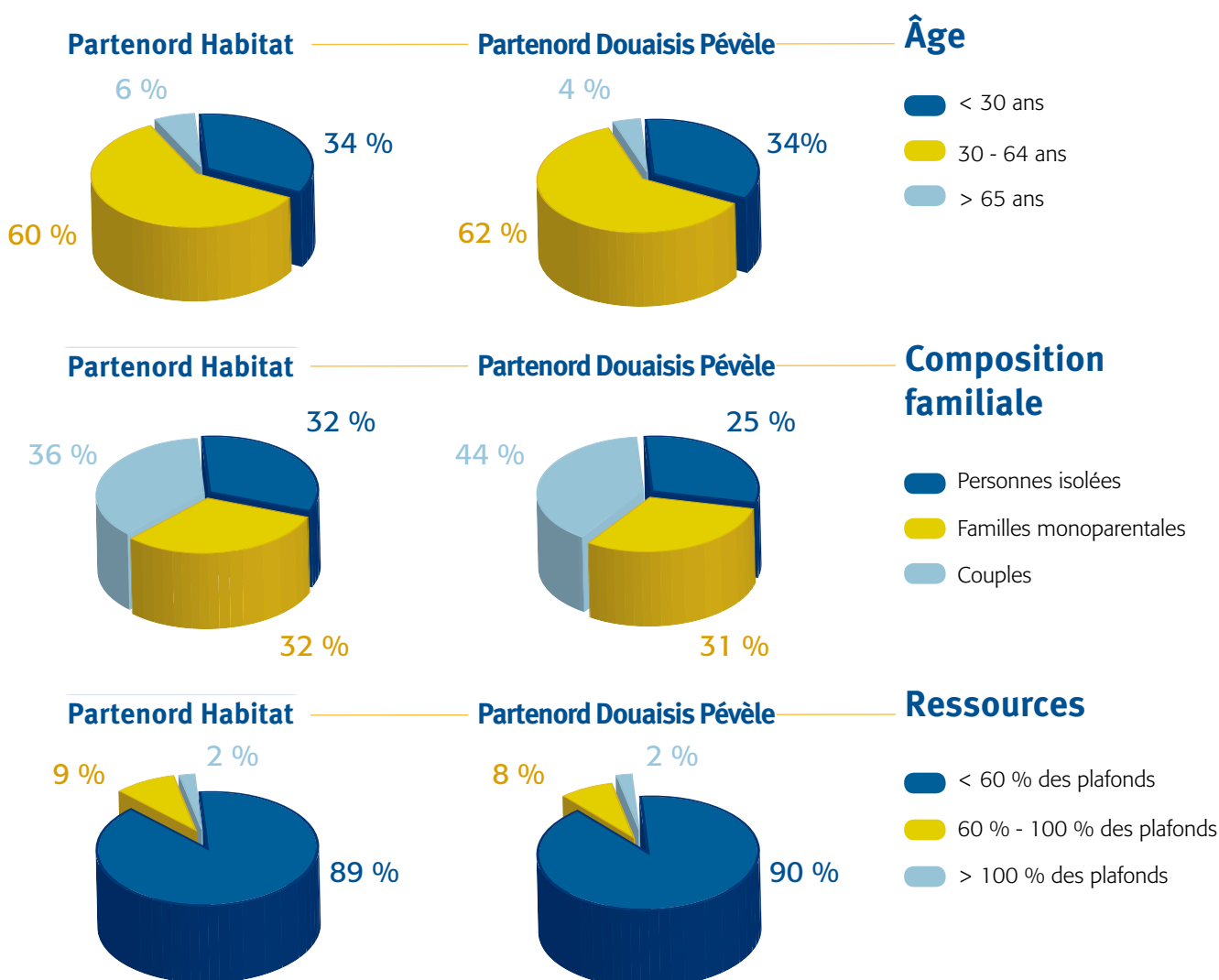
La demande de logements

Dans le cadre de l'exercice 2010, la demande de logement est en légère augmentation. Ce phénomène s'explique en partie par la mise en location de logements individuels à Pecquencourt (117 demandes y ont été enregistrées en 2010).

Globalement, la pression de la demande reste forte, en 2010, seules 17 % des demandes (hors mutations) ont été satisfaites. Néanmoins, une grande partie des demandeurs souhaitent un logement individuel.

40% des demandes enregistrées en 2010 sont des nouvelles demandes. 336 demandes en délais dépassés sont comptabilisées.

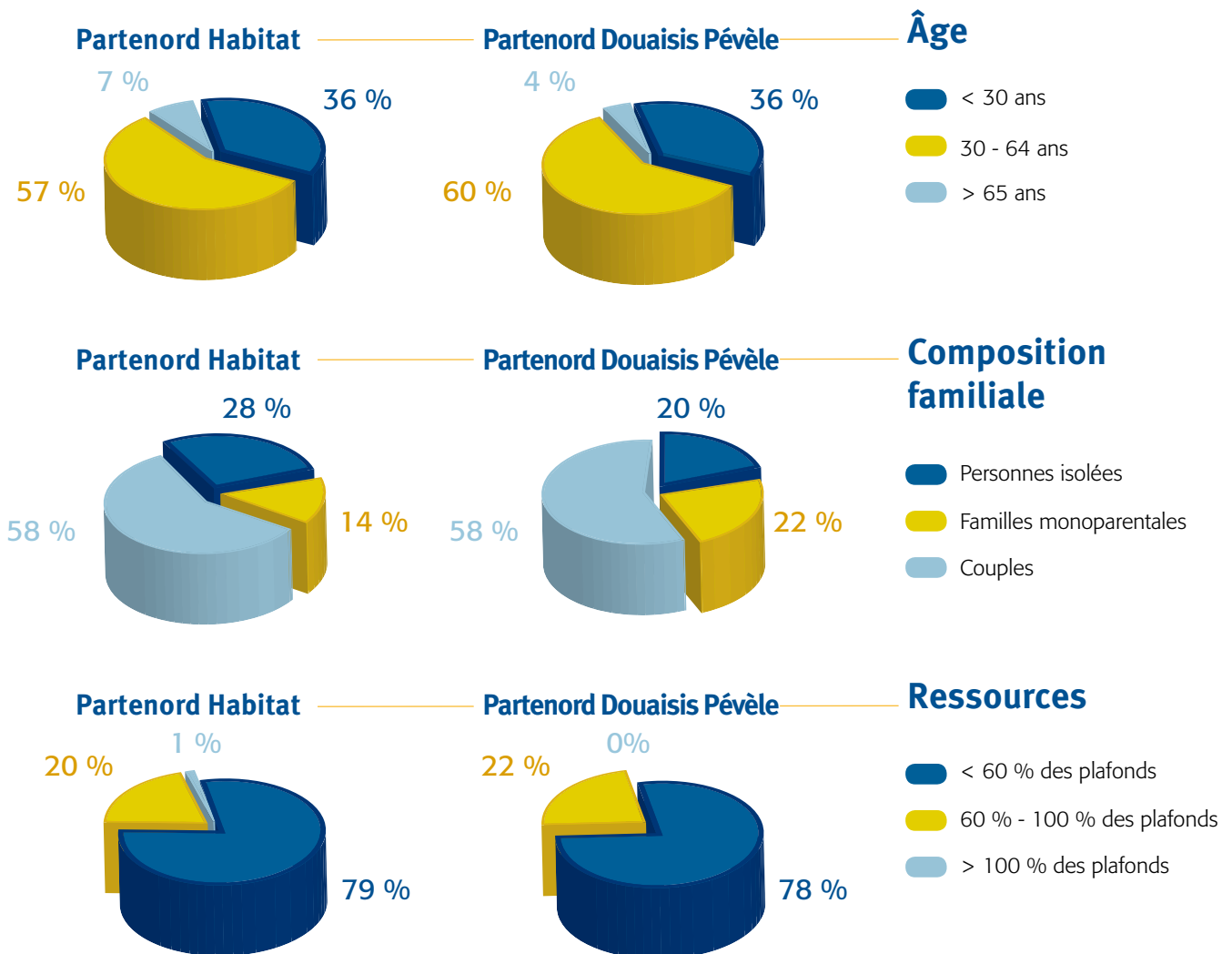
Nous constatons une forte proportion de demandeurs avec de faibles revenus (91% à moins de 60 % des plafonds). La tranche d'âge la plus représentée est celle des 30-64 ans. A noter que le nombre de demandeurs de plus de 65 ans est sensiblement le même que l'année dernière : 4 % des demandes.



Les attributions de logements

Le territoire a réalisé en 2010 345 attributions de logement dont 58 attributions dans le cadre d'une offre nouvelle. La commission d'attribution s'attache à favoriser les mutations pour sous ou sur occupation, difficultés financières ou souhait d'évoluer vers un logement individuel. Au-delà des mutations, nous mettons tout en oeuvre pour satis-

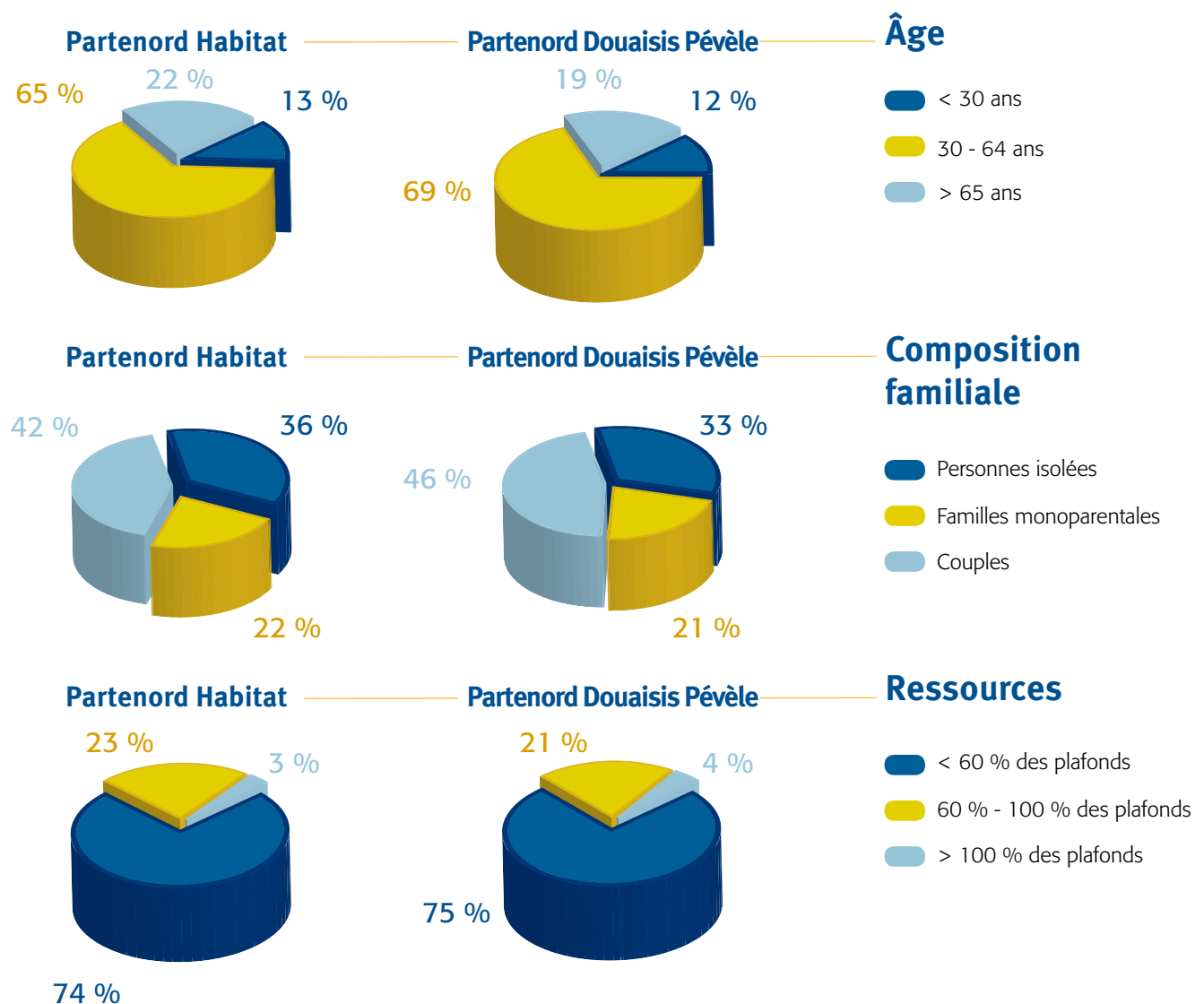
faire les demandes de logement dans le cadre de nos engagements vis à vis du Droit au logement opposable (DALO), du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ou droit de réservation 1%. A noter que l'agence a réalisé 5 relogements sur l'année 2010 dans le cadre des recours DALO.



L'occupation sociale

Nous sommes très proches des données de l'Office au niveau départemental : 74% des familles logées par Partenord Habitat ont des revenus à moins de 60% des plafonds. L'analyse détaillée des revenus montre que les agences du sud du département logent un grand nombre de famille en très grande précarité. L'agence Douaisis Pévèle compte 38% de ces familles ayant un revenu fiscal inférieur à 20% des plafonds, alors qu'au niveau de Partenord Habitat la moyenne s'établit à 35%. A noter que 19% des personnes logées à l'échelle de notre

territoire ont plus de 65 ans contre 9% en 2008. Afin de répondre à ce vieillissement de la population, le territoire dispose de logements de type béguinage dans les communes de Cuincy, Courchettes et Arleux. Par ailleurs Partenord Habitat adapte à chaque fois que cela est possible le logement aux besoins des personnes vieillissantes. Une étude est d'ailleurs en cours afin de repérer les sites facilement adaptables pour permettre l'accès des bâtiments aux personnes âgées ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite.



La demande de logement : du papier au web

En 2010, le site internet de Partenord Habitat a été entièrement refondu. Plus dynamique, plus riche et interactif, il intègre désormais la demande de logement en ligne.

La demande de logement en ligne : une évolution majeure au service des internautes

Les utilisations de services dématérialisés sur le web notamment dans les démarches « administratives » ou de services publics connaissent un essor constant. L'internaute fait aujourd'hui naturellement ses déclarations sur le web, c'est un changement culturel.

En 2010, près de 70 % de la population française a surfé sur Internet soit plus de 37 millions de personnes.

Conscient de l'importance, des enjeux de l'Internet et de ses avantages (interactivité, souplesse d'utilisation et fonctionnalités), Partenord Habitat a mis en place la demande de logement en ligne. Celle-ci représente aujourd'hui près d'un tiers des demandes totales de logements auprès de

notre organisme. L'Office a été l'un des tout premiers bailleurs sociaux à mettre en place une dématérialisation complète et interactive de sa demande de logement.

Afin que cet outil soit véritablement une avancée pour les « demandeurs » de logements, il a été développé selon les principes suivants, gages de souplesse et de rapidité :

- l'accompagnement de l'internaute facilité et simplifié par le formulaire : interactif, il est composé de zones pré-remplies, de listes de choix multiples ou encore de fonctions de contrôle des réponses. Ce premier niveau facilite la saisie de l'information et réduit surtout le temps alloué à sa vérification au sein de nos agences,

- la demande en ligne est exactement suivie de la même façon que la demande papier. Cette équité de traitement met en confiance l'internaute qui reçoit un accusé de réception mentionnant la bonne prise en compte de sa demande,

- les pièces justificatives ne sont demandées qu'après enregistrement de la demande



Une **nouveauté** qui, déjà, fait ses preuves avec plus de 750 demandes de logement enregistrées chaque mois dans nos agences.

En 2010, 38 % des nouvelles demandes adressées à Partenord Habitat ont été déposées sur le site internet dont 36 % pour le territoire de Douais Pévèle.

en ligne et instruction du dossier; moins de contrainte en amont pour l'internaute,

- la souplesse d'utilisation du support web : le fait de pouvoir revenir sur sa demande de logement à tout moment si elle n'a pas été terminée avant envoi ou encore le temps,

- l'uniformité des informations entre l'internaute et Partenord Habitat : les informations saisies par l'internaute sont intégrées directement dans le système d'information de l'Office : pas d'erreur possible et adéquation des informations.

Le formulaire de demande unique : gage d'efficacité et de transparence !

Depuis octobre 2010, la demande d'un logement social est désormais simplifiée et accélérée grâce au formulaire unique, commun à tous les bailleurs :

- un seul et même document : le demandeur n'est plus obligé d'aller chercher une demande de logement chez chaque bailleur.

- un seul numéro d'enregistrement,
- une liste des pièces justificatives à fournir identique pour toute demande,
- une demande enregistrée dans un fichier partagé et accessible à l'ensemble des organismes HLM

Les informations contenues dans la demande de logement social permettront en effet d'identifier les demandeurs prioritaires notamment les personnes qui sont sans abri, accueillies dans des structures d'hébergement ou encore celles dont le motif de demande les rend éligibles au dispositif DALO (droit au logement opposable).



Un seul et même document



Un seul numéro d'enregistrement



Un fichier partagé et accessible à l'ensemble des organismes HLM



Des logements de qualité pour des familles aux ressources variées

Les loyers des logements HLM conventionnés sont fixés dans la limite d'un loyer plafond. Ils sont réservés en effet à des personnes dont les ressources n'excèdent pas, pour l'ensemble des personnes vivant au foyer, le plafond correspondant à la somme des revenus fiscaux de référence au titre de l'année N – 2 (soit 2008 pour 2010).

Catégorie de ménage Plafonds de ressources annuelles	PLUS	PLA (Intégration - Insertion)	PLS
1 pers. seule	19 225 €	10 572 €	24 993 €
2 pers. sans pers. à charge sauf jeunes ménages*	25 673 €	15 405 €	33 375 €
3 pers./1 pers. seule avec 1 pers. à charge/jeunes ménages* sans pers. à charge	30 874 €	18 524 €	40 136 €
4 pers. ou 1 pers. seule avec 2 pers. à charge	37 272 €	20 612 €	48 543 €
5 pers. ou 1 pers. seule avec 3 pers. à charge	43 846 €	24 116 €	57 000 €
6 pers. ou 1 pers. seule avec 4 pers. à charge	49 414 €	27 178 €	64 238 €
Par pers. supplémentaire	5 512 €	3 031 €	7 166 €

Les plafonds de ressources

- *Jeune ménage : couple dont la somme des âges des 2 conjoints est au plus égale à 55 ans.
- **Est considéré comme conjoint** : la personne vivant en concubinage avec le candidat locataire et cosignataire du contrat de location ou la personne liée au candidat locataire par un pacte civil de solidarité et cosignataire du contrat de location.
- **La notion de couple** s'applique aux personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité.

Le prêt locatif à usage social (PLUS)

Créé en 2000, le PLUS est le principal dispositif de financement du logement social. Il vise une mixité d'occupation : sur un programme donné, 30 % au moins des logements sont obligatoirement attribués à des personnes dont les ressources sont inférieures ou égales à 60 % du plafond de ressources, 10 % pour revenus supérieurs de 20 % maximum aux plafonds (PLUS majoré). En outre, il donne lieu à des aides spécifiques (subvention de l'État, taux de TVA réduit et exonération de la TFPB) et ouvre des droits à des prêts distribués par la Caisse des Dépôts et Consignations.



Flines-lez-Râches - Résidence Léo Lagrange
24 logements PLUS

Le prêt locatif aidé d'insertion (PLAI)

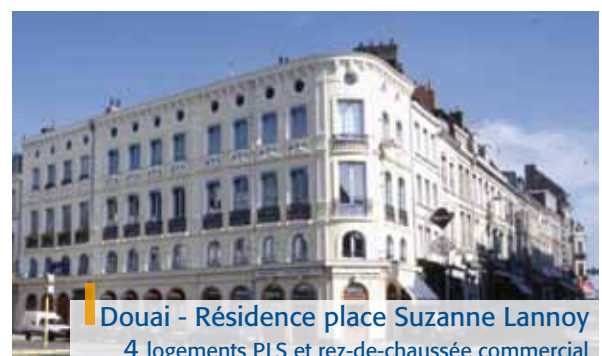
Créé par la loi Besson en 1991, il a pour but de favoriser l'accès au logement des personnes les plus démunies dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds PLUS.



Douai - Boulevard Jeanne d'Arc
logement PLAI

Le prêt locatif social (PLS)

Mises en place le 6 mars 2001, les opérations financées par des PLS ont vocation à accueillir des ménages dont les ressources excèdent celles requises pour accéder aux logements financés par les prêts PLUS et qui rencontrent des difficultés pour trouver un logement sur le marché privé, en particulier dans des zones de marché tendu. Il s'agit donc de logement dit « intermédiaire » ; les plafonds sont supérieurs de 30 % à ceux du PLUS.



Douai - Résidence place Suzanne Lannoy
4 logements PLS et rez-de-chaussée commercial

Accompagner les parcours résidentiels de nos clients-locataires

La mission première de Partenord Habitat est d'accompagner le parcours résidentiel de ses 100 000 clients-locataires. Assurer une gestion dynamique des mutations internes au bénéfice des familles déjà logées constitue à ce titre une priorité.

Dans le règlement intérieur de la commission d'attribution des logements, les demandes de mutation interne pour sur ou sous-occupation, difficultés financières, comportement, rapprochement professionnel sont d'ailleurs prioritaires. La mutation constitue toujours une étape clé de la vie sur le plan humain : Partenord Habitat a la volonté de répondre à chacune de ces situations par les solutions les plus appropriées possibles et dans les meilleurs délais. Les raisons d'un nécessaire change-

ment de logement sont nombreuses : taille de logement inadapté, adéquation de l'environnement aux modes de vie recherchés, changement de situations personnelle ou professionnelle, prix du loyer, situation de handicap ou de perte d'autonomie, opérations de requalification. Nous nous engageons d'ailleurs, dans notre charte de service, à recevoir tous les demandeurs dans les quinze jours suivant la réception de la demande de mutation.



DOUAI - Résidence de la Ferme Belle
7 logements locatifs livrés en 2011

En 2009, 971 mutations ont été réalisées, soit 23% des attributions. En 2010, ce chiffre passe à 1159, soit 27%, dans un contexte de forte tension de la demande externe, rendant les demandes de mutation plus difficiles à satisfaire. Répondre aux besoins évolutifs de logement d'un public toujours plus large et diversifié implique une mobilisation en continu sur la mise en œuvre de dispositifs efficaces et personnalisés afin de construire chaque jour des itinéraires résidentiels sur mesure correspondant aux besoins et aux aspirations de nos clients-locataires :

- accompagner les personnes et les familles en leur proposant une solution logement en adéquation avec leur composition familiale et leurs ressources (du PLAI au PLS) tout en permettant l'accès à un logement plus grand ou plus petit en détectant les besoins et les demandes (naissances, départs de membres de la famille...)

- prendre en compte les difficultés de la vie en traitant les demandes d'aménagement des logements aux personnes handicapées ou vieillissantes (adaptation du patrimoine adéquat aux problématiques rencontrées) mais aussi en favorisant l'accès à des établissements spécialisés, foyers ou centres d'hébergement, adaptés aux difficultés rencontrées

- favoriser l'accès au logement étudiant
- offrir la possibilité d'accéder à la propriété dans le cadre d'un parcours « sécurisé » (garantie de rachat, garantie de relogement) qu'il s'agisse de programmes neufs ou de vente à l'occupant.

Pour apporter la meilleure réponse possible à ses clients-locataires, l'Office dispose



Courchelettes - Résidence Émilie Guérin
26 logements locatifs pour personnes âgées du T2 au T3

d'une large gamme de logements diversifiés couvrant toute la gamme du très social à l'accession. Les compétences des commerciaux de secteur visent à favoriser les « mutations » des locataires en détectant les besoins des occupants. Les agents sociaux sont en charge de l'accompagnement des personnes en difficulté.

Une direction est entièrement dédiée à la promotion immobilière. L'accession représente chaque année une activité de l'ordre de 60 logements dans le neuf et un potentiel de 40 appartements dans le cadre de la vente du patrimoine de l'Office. L'objectif est de développer cette activité de promotion et de vente de patrimoine. Nous avons le souhait de doubler notre production de biens destinés à l'accession sociale. En outre, les orientations à venir nous engageront à faire participer et à associer davantage le client dans la phase conception et réalisation de son projet de devenir propriétaire.

Entretenir, réhabiliter et développer le patrimoine

Par ses projets de construction, de réhabilitation et d'entretien du patrimoine, Partenord Habitat agit concrètement dans le domaine de l'amélioration de son offre de logement, de l'aménagement des quartiers et de la qualité de vie des habitants. Les projets sont construits en partenariat avec les collectivités locales et les habitants pour répondre au mieux aux besoins locaux.

I Réhabiliter et améliorer le patrimoine

En 2010, ce sont près de 24 millions d'euros qui ont été investis dans divers travaux de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine en vue de :

- rénover les parties communes ;
- moderniser les installations de chauffage ;
- améliorer la qualité des façades et espaces extérieurs ;
- mettre en place des systèmes de contrôle d'accès... (résidentialiser...)
- améliorer la performance énergétique des

bâtiments...

Les travaux sont définis sur la base de consultations menées avec les clients-locataires pour recueillir leurs besoins et leurs attentes à l'égard du patrimoine qu'ils occupent, tant en ce qui concerne les logements que les parties communes afin que les programmes de travaux puissent à la fois tenir compte de leurs souhaits et des contraintes liées à la mise aux normes des bâtiments.

L'agence Douais Pévèle a consacré au titre de l'exercice 2010, **2 148 000 €** à la rénovation, la réhabilitation et la sécurisation de son patrimoine. Afin de réduire les consommations électriques de nos locataires, 9 résidences à Douai, Cuincy, Pont-à-Marcq et Marchiennes ont été équipées en parties communes d'ampoules basse consommation et d'appareils de détection automatique de présence.

La sécurité de nos locataires est également un enjeu important. C'est dans ce cadre que nous avons effectué le remplacement des tableaux électriques de **66** logements à Guesnain et **57** logements à Lallaing.

D'autre part, des travaux de réfection de toiture, de remplacement de menuiseries extérieures en haute isolation visent à renforcer l'isolation afin de réduire les dépenses d'énergie.

Afin d'améliorer le cadre de vie, la résidence Salamandre à Sin-le-Noble a fait l'objet de travaux de peintures. Des travaux sont en cours résidence Jeanne d'Arc à Douai afin de procéder au remplacement des portes de garages en sous-sol et à la réfection des habillages des cabines ascenseurs.

Le chantier école mené au faubourg de Béthune à Douai en collaboration avec la Sauvergarde du Nord - ADNSEA a permis à huit clients-locataires d'intégrer les équipes de travaux : les bâtiments ont ainsi fait peau neuve.

I Requalifier

Partenord Habitat, engagé dans 17 projets, est fortement impliqué dans la rénovation urbaine : 17 projets impactant 13% du patrimoine et 5 000 clients-locataires, mobilisant près de 400 millions d'euros. Ainsi, d'ici 2013, l'Office prévoit de réaliser

la construction de 1 814 logements, la réhabilitation de 1 913 logements, la résidentialisation de 1 735 logements, la démolition de 1 646 logements.

L'amélioration des conditions de vie des habitants est au coeur du projet.



Pecquencourt - Résidence du Nouveau Monde
59 logements locatifs du T3 au T5 dont 3 adaptés aux personnes à mobilité réduite
Haute performance énergétique (HPE)

L'année 2010 est marquée par la livraison des 59 logements de Pecquencourt dans le quartier du Nouveau Monde. La convention de rénovation urbaine a permis ainsi la création d'un tout nouveau quartier sur la ville.

Le projet de Sin-Le-Noble a pour objectif de requalifier et modifier l'image du quartier des Epis. La résidence la Salamandre, au coeur du quartier, compte 226 logements : 86 d'entre eux sont voués à la démolition ainsi que le parking souterrain très peu utilisé à ce jour.

Les logements démolis donneront lieu à la construction, en partie, sur l'écoquartier du Raquet de 86 logements, majoritairement individuels.

Le reste du bâtiment sera résidentialisé :

- aménagement paysager en pied d'immeuble avec création de

stationnement,

- création d'un parking paysager à l'arrière du bâtiment, parking sécurisé à usage unique des locataires,

- réfection des halls d'entrée avec la volonté d'augmenter l'éclairage naturel,

- isolation extérieure du bâtiment pour une meilleure isolation, réfection électrique des logements et requalification des balcons.

Les travaux doivent permettre la qualification en bâtiment basse consommation (BBC) des logements de la résidence.

Enfin, l'opération de rénovation urbaine de Dechy prévoit la construction de 67 logements collectifs dont 21 en accession à la propriété. Implantées au coeur de la ville et desservies par le tramway, ces constructions vont permettre à Partenord Habitat de proposer aux habitants une offre attractive.

www.partenordhabitat.com

PARTENORD DOUAISIS PÉVÈLE



Activité de production
de logements locatifs
et en accession à la propriété

PARTENORD HABITAT

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

