

rapport annuel 2010

Partenord Hainaut Cambrésis



Attribution des logements

SOMMAIRE

- 3.** Éditorial
- 4.** Partenord Hainaut Cambrésis
- 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 Hainaut Cambrésis

Une équipe à votre service

4 115 logements répartis dans
86 communes
10 827 habitants
45 collaborateurs

Partenord Hainaut Cambrésis
Résidence Jura - entrée 1
Rue des Alpes - la Briquette
59770 Marly

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 alliée 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 Hainaut Cambrésis

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.



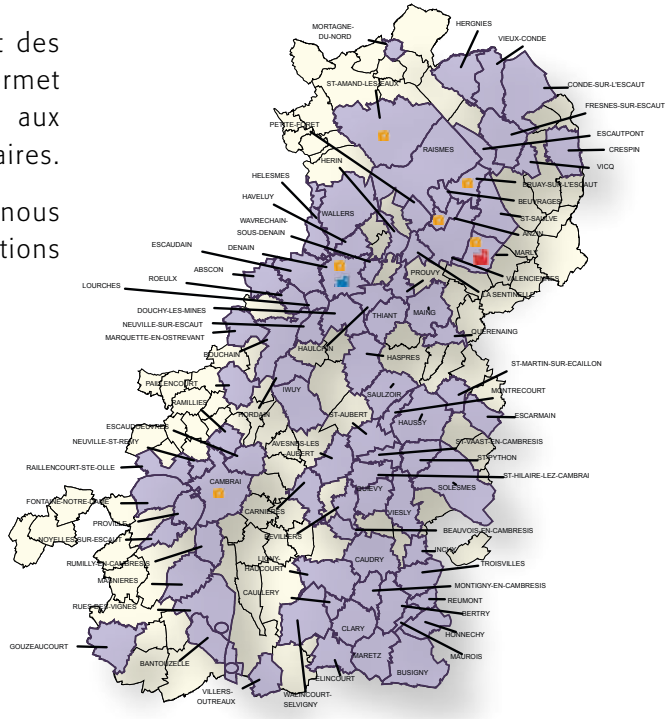
Marcel Dehoux Fabien Thiémé Bernadette Sopo Jeanne Delannoy Pierre Trenteseaux Serge Legendre

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.

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



Point service Direction de territoire Antenne

Au plus proche des réalités locales et des préoccupations des habitants



La commission d'attribution des logements de Partenord Hainaut Cambrésis que je préside a étudié en 2010 1490 dossiers de demandes de logements. Elle est composée de membres délégués par le conseil d'administration, y compris de représentants des locataires, et d'un représentant de la commune concernée par le logement à attribuer.

Cette commission étudie les demandes de logement conformément à la réglementation très stricte du code de l'habitat.

Elle agit en tenant compte de nombreux paramètres : mutation des locataires de notre patrimoine, ancienneté du dossier, urgence du relogement, obligation liée à la loi « DALO », réservation préfectorale pour certains fonctionnaires, mutation professionnelle... etc.

Nos décisions sont toujours prises en concertation avec les maires dans un esprit de transparence et d'objectivité.

Je tiens à remercier les représentants des collectivités locales qui, à travers leur participation active au travail de cette commission, s'attachent à nos côtés à la mise en œuvre de la mixité sociale pour mieux vivre ensemble.



Marcel Dehoux

Administrateur de Partenord Habitat
Président de la commission d'attribution
des logements décentralisée de
Partenord Hainaut Cambrésis

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.

6 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 ANZIN

1 377, av. Anatole France
59410 Anzin

RÉMY PARMENTIER RESPONSABLE DE SECTEUR			LINDA HONORE TECHNICIENNE DE SECTEUR		VIRGINIE DESHAYES COMMERCIALE DE SECTEUR
--------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

POINT SERVICE MARLY

2 Résidence Jura
entrée 2 - la Briquette
59770 Marly

FABRICE FÉLISIAK RESPONSABLE DE SECTEUR			PASCAL JOVENIAUX TECHNICIEN DE SECTEUR		ARNAUD LECERF COMMERCIAL DE SECTEUR
---------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

POINT SERVICE BRUAY

3 Bâtiment Bourse
rue Jean Jaurès
59860 Bruay-Sur-Escout

OLMIER GRATTEPANCHE RESPONSABLE DE SECTEUR			GRÉGORY TOMCZYK TECHNICIEN DE SECTEUR		PATRICIA THOUZÉ COMMERCIALE DE SECTEUR
------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

POINT SERVICE DENAIN

4 Bâtiment Dauphine, entrée 8
Faubourg Duchâteau
59220 Denain

DOMINIQUE GONTIER RESPONSABLE DE SECTEUR			MOHAMED SOUMDI TECHNICIEN DE SECTEUR		NATHALIE SENECA COMMERCIALE DE SECTEUR
----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

POINT SERVICE CAMBRAI

5 17, rue des Chaudronniers
59400 Cambrai

AMANDINE MASA RESPONSABLE DE SECTEUR			CHRISTOPHE BALESTRIE TECHNICIEN DE SECTEUR		CAROLINE CUVILLIER COMMERCIALE DE SECTEUR
------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

POINT SERVICE SAINT AMAND

6 Cité Denis Cordonnier
rue Léonce Malécot - entrée B
appartement 2
59230 Saint-Amand-les-Eaux

CORINNE BOLDODUCK RESPONSABLE DE SECTEUR			GUILLAUME DEFRENNE TECHNICIEN DE SECTEUR		AMÉLIE LAFUENTE COMMERCIALE DE SECTEUR
----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

Répondre aux besoins tout en favorisant le parcours résidentiel

Le territoire Hainaut Cambrésis est largement impacté par la politique de rénovation urbaine avec 5 conventions actives. A ce titre, plus de 100 relogements ont été réalisés en 2010. 13% du parc est voué à la démolition : les reconstructions permettront une montée en qualité de notre offre locative. En attendant, une gestion rigoureuse des situations individuelles est indispensable pour réussir les enjeux liés au relogement des familles des bâtiments.

2010 a été une année intense : à l'échelle de Partenord Habitat, notre territoire est, depuis 3 ans, celui dans lequel le plus grand nombre d'attributions est réalisé (14,6% des attributions et 22,4% des mutations de l'Office). Le parcours résidentiel est favorisé avec les opérations de renouvellement urbain et l'élargissement de l'offre, permettant souvent, sur la base d'un



Marc Alessio

Directeur de territoire
Partenord Hainaut Cambrésis



Matthieu Pavy

Animateur commercial
Partenord Hainaut Cambrésis

logement neuf, de satisfaire plusieurs familles par le biais de mutations.

Une attention particulière est portée dans le cadre de notre politique d'attribution à la mise en œuvre de la mixité sociale. Parallèlement, nous nous attachons, à travers un travail quotidien en faveur du relogement des familles les plus démunies, à remplir nos obligations dans le cadre du Plan Département d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et du dispositif lié à l'application du Droit Au Logement Opposable (DALO).

Témoignages ▶



Olivier Grattepanche, responsable de secteur

Au travers des attributions, l'équipe éprouve la satisfaction que Partenord Habitat soit choisi parmi l'offre, preuve que nos produits et notre travail sont reconnus. C'est aussi le plaisir d'apporter une meilleure qualité de vie aux familles



Rémy Parmentier, responsable de secteur

Une famille sur deux est mutée dans un logement individuel. En effectuant, ces mutations nous privilégions les parcours résidentiels.

Caroline Cuvilliers, commerciale de secteur

L'activité 2010 est un bon cru. 38 livraisons de produits neufs et 86 attributions ont été réalisées, réparties sur la moitié des 50 communes gérées par le secteur. La mixité sociale est garantie par la qualité du partenariat entre la commission d'attribution logements, les mairies et l'équipe de proximité.



Arnaud Lecerf, commercial de secteur

J'ai pris mes fonctions à Marly en fin de programme de rénovation urbaine. Les 30 logements à Sainte Catherine, les 22 logements de la résidence Saint Waast et le relogement des 8 derniers locataires du Faubourg de Cambrai ont été le premier défi à relever sachant qu'il est parfois difficile de satisfaire le désir de parcours résidentiel de chacun.



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

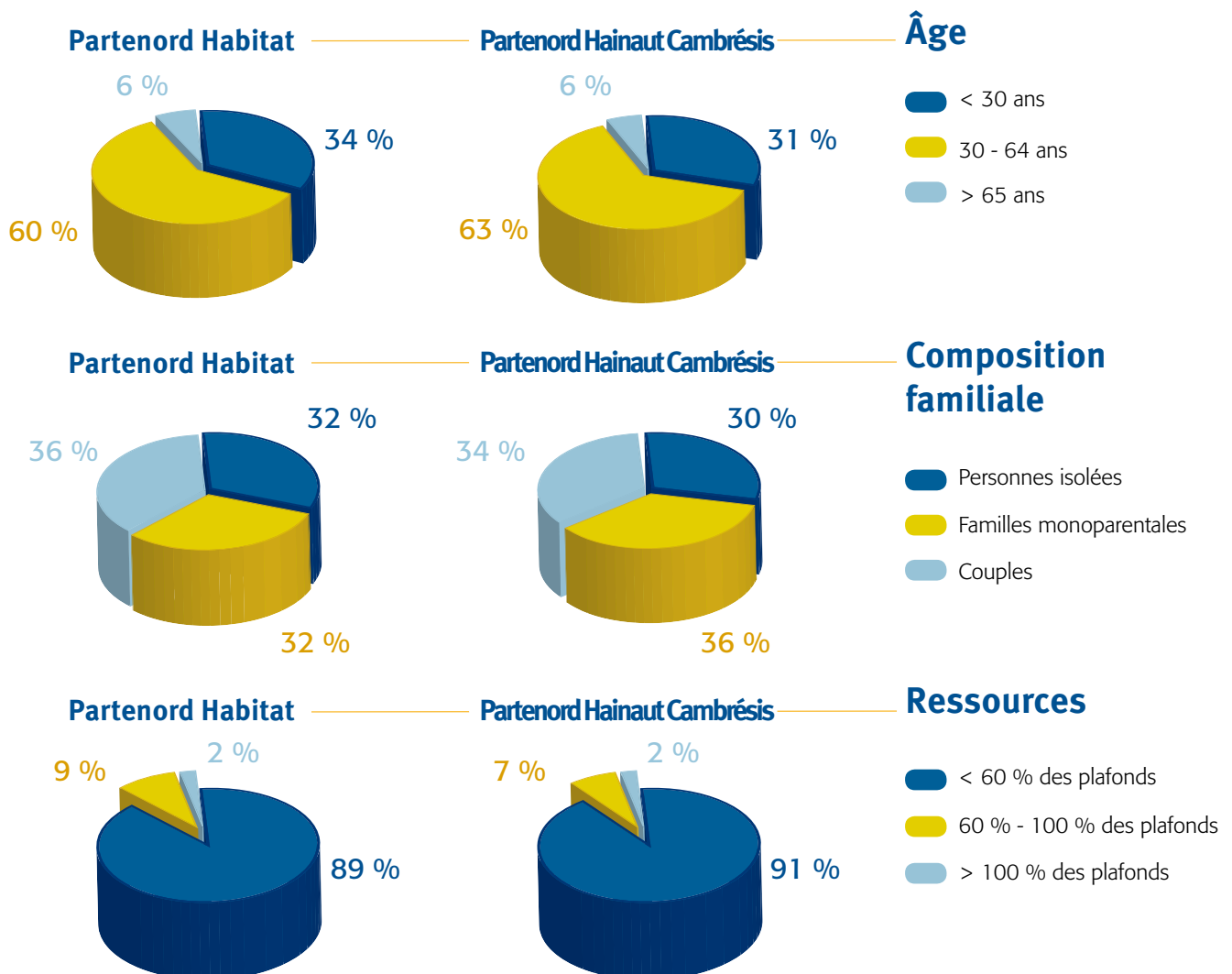
	DEMANDES		ATTRIBUTIONS		MUTATIONS
Partenord Habitat	29 690	15 %	4 371	27 %	1 159
Partenord Hainaut Cambrésis	3 992	16 %	638	41 %	260
		RATIO ATTRIBUTIONS / DEMANDES		RATIO MUTATIONS / ATTRIBUTIONS	

	PARTENORD HABITAT	PARTENORD HAINAUT CAMBRÉSIS
Taux de rotation	9 %	11 %

La demande de logements

La demande de logement à l'échelle du territoire Hainaut Cambrésis est la demande la plus paupérisée de l'Office avec 92% des familles se situant dans les plafonds de ressources considérés comme « très sociaux ». Ces chiffres s'expliquent en grande partie par les difficultés économiques qui touchent les arrondissements de Valenciennes et Cambrai.

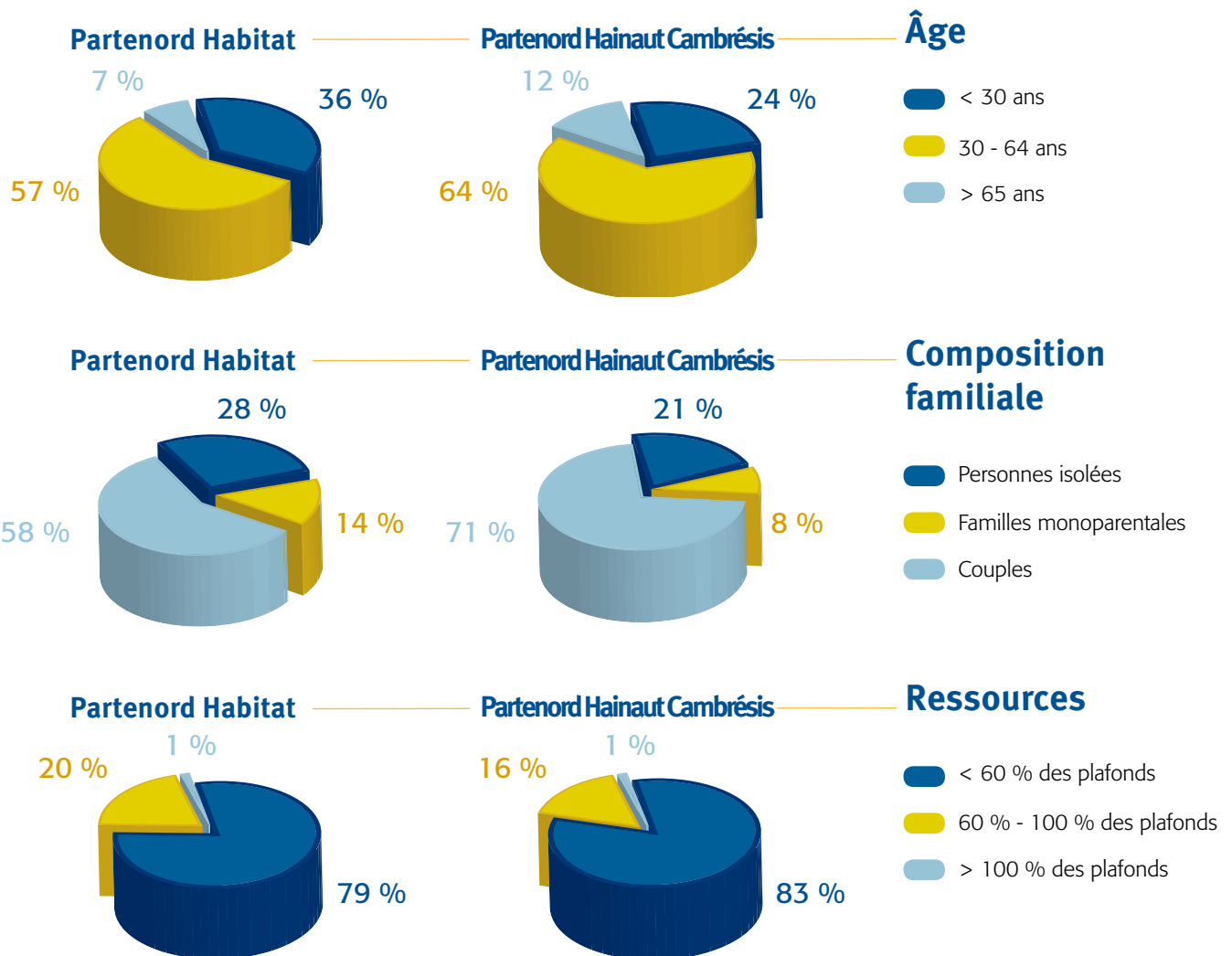
Le besoin lié à l'habitat social est très important, le nombre de demandes (3992 demandes en attente, soit 13% des demandes de l'Office) en témoigne. 65 % sont des demandes renouvelées avec une ancienneté supérieure à un an, ce qui est significatif quant aux délais d'attente et à l'insuffisance de logements permettant de satisfaire la demande.



Les attributions de logements

2 attributions sur 3 en 2010 sont faites à des couples. Le taux de rotation est le plus élevé de Partenord Habitat. L'exercice 2010 a été marqué par un nombre

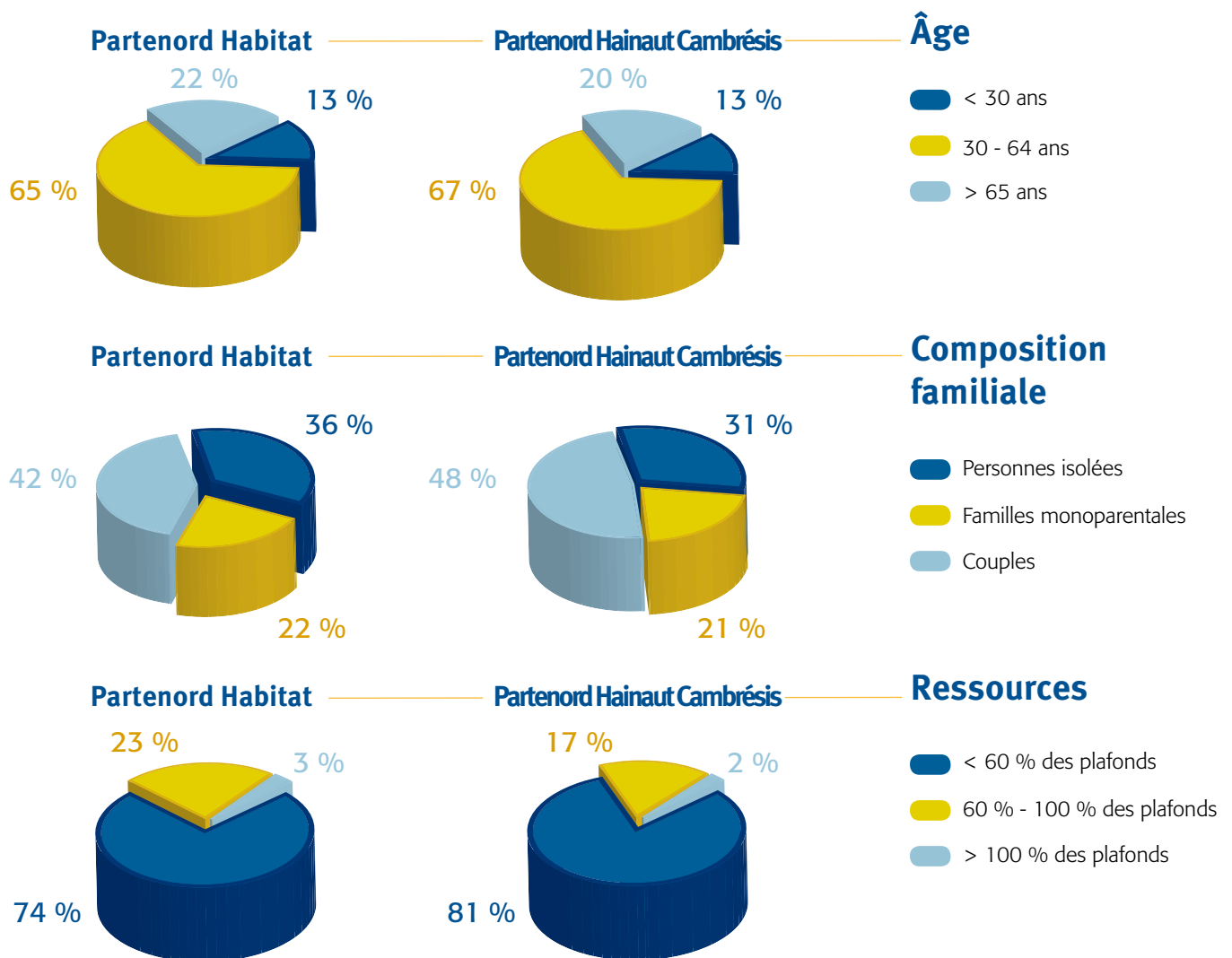
important de mutations avec 41% des attributions liées au parcours résidentiel : 22% de nos mutations ont été réalisées à l'échelle du territoire Hainaut Cambrésis.



L'occupation sociale

L'occupation sociale du parc de Partenord Hainaut Cambrésis reflète dans ses grandes lignes les caractéristiques au niveau de l'ensemble de Partenord Habitat. Il faut noter cependant que 83 % des attributions sont effectuées dans le cadre des plafonds PLATS, alors que l'occupation sociale de notre parc est de 81 % contre 74

% à Partenord Habitat dans ces mêmes plafonds. Nous constatons très clairement une dégradation des ressources de nos clients. Autre particularité, nous avons une proportion plus forte de familles et une moindre proportion de personnes seules. Cette photographie mérite cependant d'être nuancée tant le patrimoine couvert est divers.



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 30 % pour le territoire de Hainaut Cambrésis.

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.

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.

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.



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.



Hordain - Résidence les Jardins de l'Escaut
31 logements individuels pour personnes âgées

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



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, l'Office a investi près de 24 millions d'euros 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 afin de 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.

A l'échelle du territoire Hainaut Cambrésis, plus de **2,5** millions d'euros de travaux d'investissement et de gros entretien ont été réalisés en 2010, en priorisant les travaux sur le clos et couvert et la sécurité. Ainsi, et à titre d'exemple, Partenord Habitat a procédé à la réfection complète de la toiture terrasse de la chaufferie collective ainsi qu'au remplacement de la cheminée de la chaufferie collective du site de Marly La Briquette, à la réfection du bardage des pignons

des bâtiments collectifs à Marly, à la mise à niveau des installations en prévision du passage au tout numérique pour **736** logements, mais aussi à la conduite de deux chantiers école (Denain et Saint-Amand).

Près de **12** millions d'euros sont consacrés pour les années 2011-2012 à la réhabilitation du patrimoine, pour **98** logements à Anzin, **6** logements à Herin (ex gendarmerie) et **172** logements réhabilités à Condé sur l'Escaut.



Anzin - Rue de Basly
Réhabilitation de 98 logements

I Requalifier

Partenord Habitat 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 cœur de ce projet.

Partenord Hainaut Cambrésis est impliqué dans 5 opérations de rénovation urbaine sur Valenciennes, Anzin, Marly, Denain et Vieux Condé.

- Valenciennes (Faubourg de Cambrai) : dans le cadre de l'exercice 2010, **138** logements collectifs ont été démolis et 196 logements reconstruits pour un investissement de plus de **20** millions d'euros. La livraison de **133** logements au 1^{er} semestre composée de maisons et petits immeubles collectifs à taille humaine, a permis d'achever le relogement des familles des 4 barres d'immeubles démolies au cours de l'été. La deuxième phase de transformation du quartier peut s'engager et verra la construction de

63 nouveaux logements en 2011.

- Anzin (cité Carpeaux) : **103** logements seront démolis et reconstruits, ainsi que **131** logements réhabilités et résidentialisés pour un investissement de près de **22** millions d'euros. **16** maisons et un petit immeuble de **10** logements ont été livrés square Jonas. Les nouveaux logements ont permis d'offrir un relogement adapté aux habitants des anciennes maisons de la rue Deloy, ancienne cité d'urgence datant de 1924 dont la démolition est intervenue en novembre. En 2011, débiteront les travaux de réhabilitation de la résidence Anatole France et des **74** logements individuels.



Anzin - Cité Carpeaux
Démolition et reconstruction de 131 logements

I Construire

Au-delà des actions visant à améliorer la qualité du patrimoine et des opérations de rénovation urbaine, Partenord Habitat vise à accroître une production de logements diversifiée, locatifs, en accession à la propriété mais également par le développement de produits adaptés, pour répondre aux mieux aux attentes des clients-locataires

et des habitants. Cette approche s'inscrit dans une volonté de réduire au maximum l'empreinte écologique ainsi que la facture énergétique tout en développant le confort et l'esthétisme au bénéfice de l'habitant. 697 logements ont ainsi été construits en 2010 dans 32 communes du département.

46 logements ont été construits en 2010 à l'échelle du territoire Hainaut Cambrésis en vue de proposer aux habitants différentes catégories de logement du PLAI au PLS : **5** maisons à Artres, **20** logements collectifs à Cambrai, **9** maisons à Ramillies, **2** maisons (acquis améliorés) à Escaudoeuvres, **7** maisons à Caudry, une maison (acquis amélioré) à Valenciennes et **2** logements à Herin.

www.partenordhabitat.com

PARTENORD HAINAUT CAMBRÉSIS

PARTENORD HABITAT
est en conformité avec la norme



**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

