

rapport annuel 2010

Partenord Lille



Attribution des logements

SOMMAIRE

- 3.** Éditorial
- 4.** Partenord Lille
- 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 Lille

Une équipe à votre service

4 519 logements répartis dans
9 communes
11 340 habitants
59 collaborateurs

Partenord Lille
2 bis, rue Courteline
59000 Lille

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 Lille

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 six administrateurs dont un représentant de locataires, du maire de la commune concernée par l'attribution, ou de son représentant.



Christian Rosseeuw



Lionel Meuris



Jean-Marie Favre



Michel d'Orgeval



Betty Gleizer



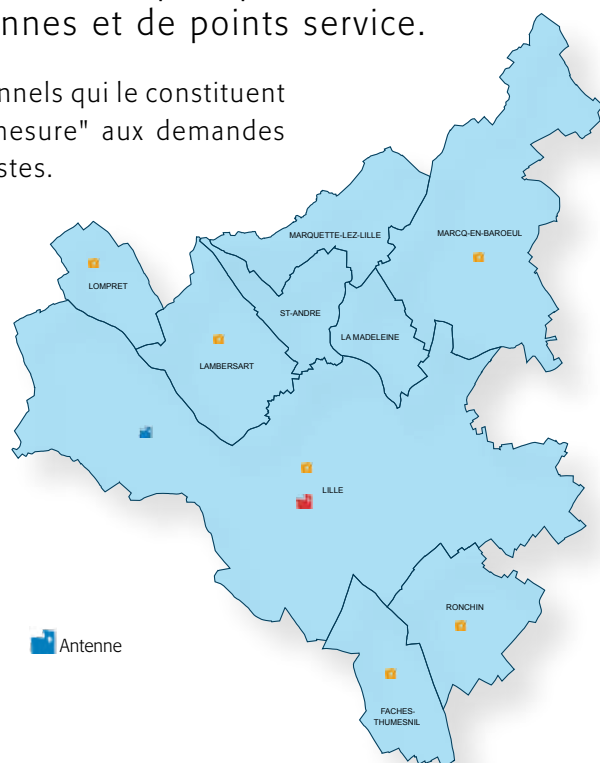
Anne-Marie Hafi

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

La gestion quotidienne de la relation avec les clients-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.



Point service

Direction de territoire

Antenne

Favoriser les parcours résidentiels, répondre aux besoins des habitants



La commission d'attribution des logements de Partenord Lille que je préside est composée de membres délégués par le conseil d'administration de Partenord Habitat, de représentants des communes et des associations. Cette commission procède à l'examen des demandes de logement conformément à la réglementation en vigueur et, surtout, dans un esprit de transparence et d'objectivité. Le bilan des décisions d'attribution qui y sont prises fait l'objet d'un rapport annuel que nous présentons sous une forme et avec un contenu « décentralisé », au plus proche des réalités du territoire et des préoccupations de ses habitants.

L'année 2010 se distingue par un taux de rotation en baisse, celui-ci étant passé de 11,7 % en 2009 à 10,2 %. La commission a procédé à 459 attributions après examen de près de 1 300 demandes de logement. Ce taux de rotation renforce notre volonté d'accompagner les parcours résidentiels de nos locataires dans un secteur où la pression de la demande locative reste très élevée et où les besoins en logements accessibles aux familles à revenus modestes sont loin d'être satisfaits. Ainsi, nous avons pu répondre à 101 demandes de mutations de nos propres locataires vers un logement mieux adapté ; en secteur tendu comme à Lille et dans les communes limitrophes, une gestion dynamique des demandes de mutation est un impératif puisque à l'occasion d'un seul départ nous pouvons procéder au minimum à deux attributions et donc satisfaire deux familles, voire plus.

Ces mutations nous permettent aussi de mieux équilibrer l'occupation sociale de notre parc et de prendre en compte certains besoins spécifiques comme celui d'un habitat adapté au vieillissement.

D'autre part, les opérations de constructions neuves engagées dans le périmètre de notre commission vont nous permettre de renforcer encore ce mouvement à l'avenir.

Christian Rosseeuw

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




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 LOMME - LOMPRET

1	5 rue Albert Camus 59160 Lomme			
	AURÉLIE NAELS RESPONSABLE DE SECTEUR		KHALID MODIANE TECHNICIEN DE SECTEUR	MOURAD LAKHLIFA COMMERCIALE DE SECTEUR




POINT SERVICE LOMME - LAMBERSART

2	77 avenue de la République 59160 Lomme			
	SANDRINE PRINCE RESPONSABLE DE SECTEUR		HERVÉ LEMOIGNE TECHNICIEN DE SECTEUR	AGATHE RAULON COMMERCIALE DE SECTEUR

POINT SERVICE LILLE FAUBOURG DE BÉTHUNE - BOIS BLANCS

3	Bât C3, Ent 1-rue Joliot Curie 59000 Lille			
	BRUNO DENGLOS RESPONSABLE DE SECTEUR		BAPTISTE SION-ROHART TECHNICIEN DE SECTEUR	CHRISTINE DUHEM COMMERCIALE DE SECTEUR

POINT SERVICE LILLE MOULINS ET CENTRE - FACHES - RONCHIN

4	51/2 rue de Douai 59000 Lille			
	MARC DECOSTER RESPONSABLE DE SECTEUR		HERVÉ MUNIER TECHNICIEN DE SECTEUR	PEGGY DELMOTTE COMMERCIALE DE SECTEUR

POINT SERVICE LA MADELEINE - SAINT ANDRÉ - MARQUETTE

5	3/2 rue Emile Romanet 59350 St-André			
	VANESSA VANDEWALLE RESPONSABLE DE SECTEUR		FLORIAN ALLOY TECHNICIEN DE SECTEUR	FRÉDÉRIQUE DAVIGNY COMMERCIALE DE SECTEUR

POINT SERVICE HELLEMES - MARC-EN-BAROEUL - LILLE

6	2 Résidence Avenir 2, rue Faidherbe 59260 Hellemmes			
	LAURENT JOSPIN RESPONSABLE DE SECTEUR		DIMITRI KAMBURELI TECHNICIEN DE SECTEUR	LAURIE VANHILLE COMMERCIALE DE SECTEUR

Priorité aux revenus modestes dans le cadre d'une mixité sociale préservée

La mixité sociale dans chacune de nos résidences est un enjeu majeur car garante du bien vivre ensemble. Cette volonté de maintien des grands équilibres sociaux est essentielle dans le cadre des attributions de logements, que ce soit en accès direct ou dans le cadre de mutations internes au parc. Dans un contexte de forte pression de la demande, accentuée sur la ville de Lille, coeur de la métropole, l'approche «peuplement» est une préoccupation quotidienne des collaborateurs de l'Office ainsi que de nos partenaires.



Patrick Ruet

Directeur de territoire
Partenord Lille



Claudie Lefebvre

Animatrice commerciale
Partenord Lille

La présence de nos équipes commerciales «sur site» nous permet d'appréhender plus finement la demande de logement et la façon dont «vivent» nos ensembles immobiliers afin de permettre à chacun de trouver sa place au sein d'un environnement de qualité.

Témoignages ▶



Bruno Denglos, responsable de secteur

Une attribution réussie tient à une bonne communication entre la ville et les représentants locaux de Partenord Habitat.

Aurélie Naels, responsable de secteur

C'est l'échange approfondi avec le futur client qui conduit à la réussite d'une attribution.



Christine Duhem, commerciale de secteur

Lors de l'étude du dossier, nous veillons au taux d'endettement et au reste à vivre par jour. Nous faisons en sorte que les propositions de logement soient géographiquement les plus adaptées possibles.

Mourad Lakhifa, commercial de secteur

Multiplier les échanges avec nos collègues et avec nos partenaires locaux en vue de favoriser la mixité sociale.



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 Lille	6 063	8 %	459	22 %	101
		RATIO		RATIO	
		ATTRIBUTIONS / DEMANDES		MUTATIONS / ATTRIBUTIONS	

	PARTENORD HABITAT	PARTENORD LILLE
Taux de rotation	9 %	8 %

La demande de logements

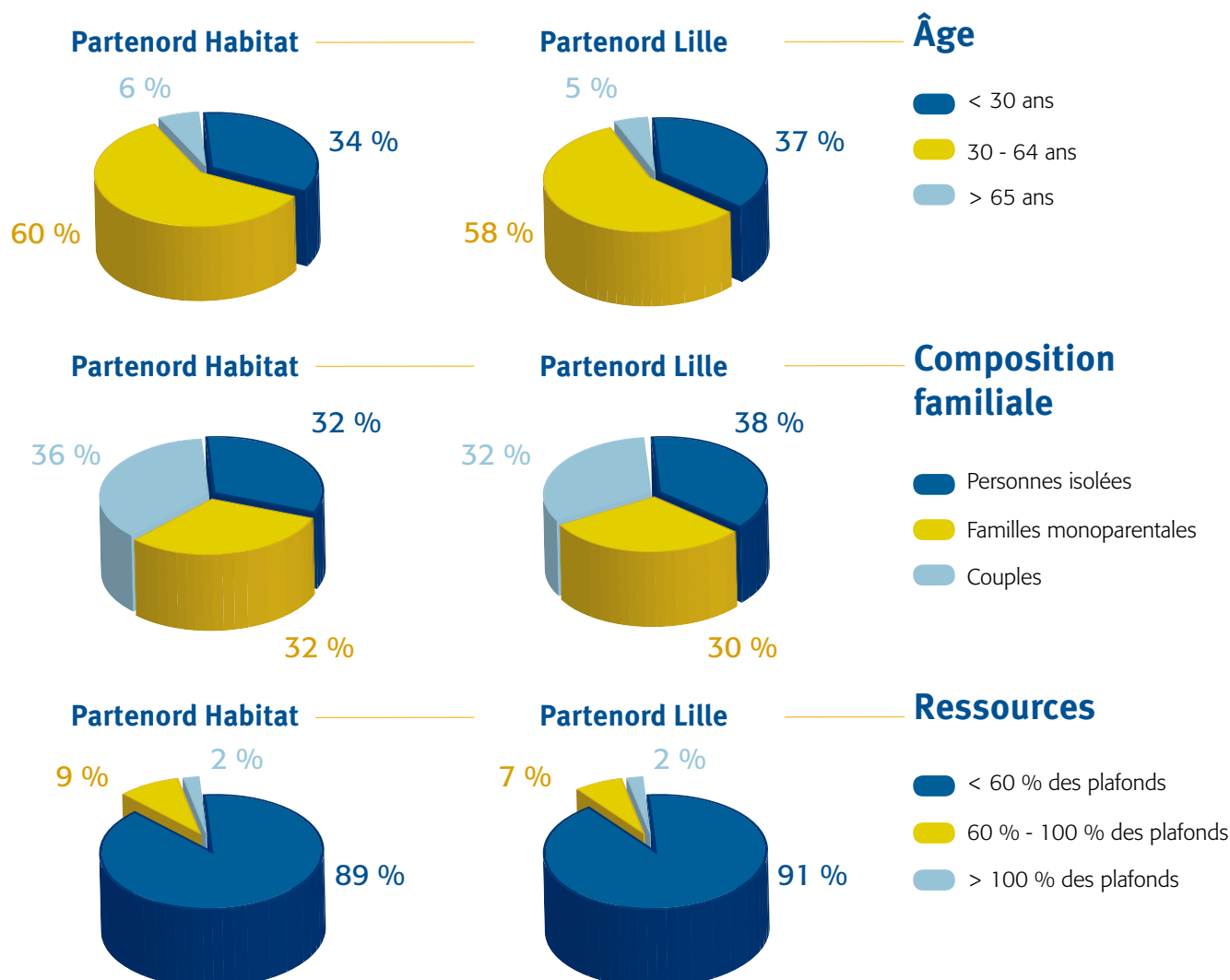
2010 est marqué par une hausse de l'ordre de 60 % du nombre de demandes de logement, illustrant la forte « pression » de la demande locative sociale : le ratio est de 135 demandes pour 100 logements gérés (80 % en moyenne pour l'Office).

Parmi les 6 063 demandes enregistrées en 2010, plus de la moitié correspond à des renouvellements de demande pour 2 193 demandes nouvelles. Notre territoire enregistre ainsi le nombre le plus élevé de renouvellements, avec pour corollaire un nombre important de demandes de logement dont l'ancienneté est supérieure à 24 mois. Ainsi, par effet cumulé, c'est ici que la demande est à

la fois la plus forte et la plus ancienne. La difficulté d'y répondre est liée à l'insuffisance de l'offre et ce, malgré les efforts de développement de Partenord Habitat.

La demande locale se caractérise par une plus forte proportion de personnes isolées et moins de familles, ce qui est distinctif des cœurs d'agglomération. On notera que la proportion de personnes jeunes y est aussi plus élevée.

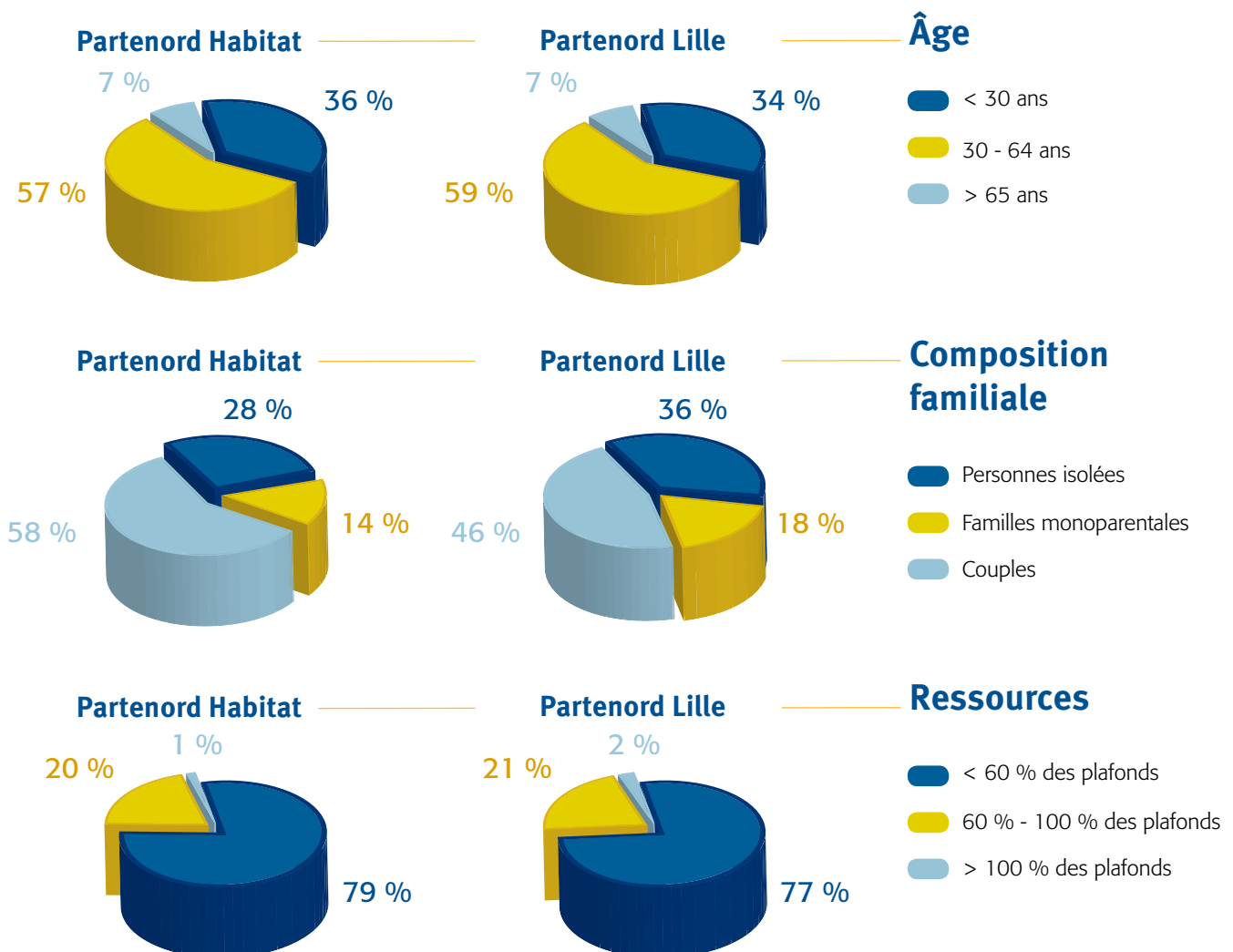
Les revenus moyens des demandeurs sont un peu moins élevés que la moyenne du département, 92 % disposant d'un revenu inférieur à 60 % du revenu plafond d'attribution contre 89 % sur le département.



Les attributions de logements

La commission d'attribution des logements a procédé à 459 attributions en 2010, 22 % d'entre elles étant des mutations de nos propres locataires au sein du patrimoine. Cette volonté active de proposer nos nouveaux logements en priorité à nos locataires afin de les orienter vers un logement mieux adapté à leurs besoins tout en générant la disponibilité des logements qu'ils libèrent afin de satisfaire la demande externe est un des principes majeurs présidant à la décision d'attribution. Cette action volontariste en matière de mutation de nos locataires a d'autant plus d'importance que 2010 a marqué un net fléchissement de la rotation sur le parc de logements existant qui s'établit en 2010 à 10,2 %.

78 % des attributions ont été faites à des familles disposant d'un revenu inférieur à 60 % du revenu plafond, confirmant une politique d'attribution dont l'objectif est de satisfaire en priorité la demande de logement des familles à ressources modestes tout en veillant à leur solvabilité et à la meilleure adéquation famille/logement. Une attention particulière est apportée par la commission à la demande des personnes âgées : 7 % des attributions en 2010 (soit plus de 32 logements) ont concerné des personnes de plus de 65 ans. On notera enfin que, dans le cadre de la mise en oeuvre des dispositions de la loi concernant le droit opposable au logement (DALO), 11 attributions ont pu se concrétiser.

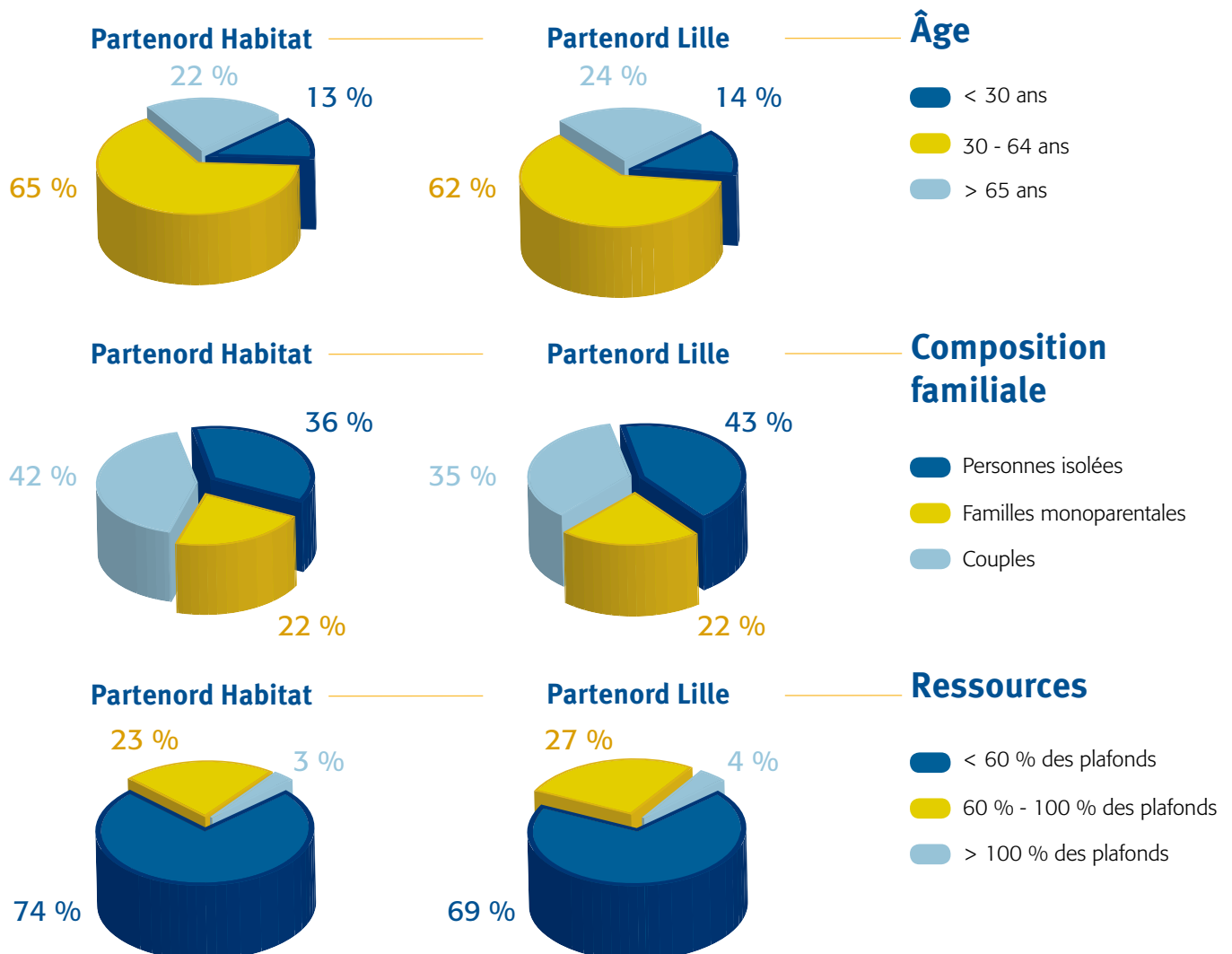


L'occupation sociale

L'occupation sociale du parc de logements locatifs de Partenord Lille reflète dans ses grandes lignes les caractéristiques départementales et les chiffres moyens constatés pour l'ensemble du patrimoine départemental. Si le revenu moyen des locataires y est un peu plus élevé qu'ailleurs, la proportion des occupants disposant d'un revenu inférieur à 60 % des revenus plafonds y est de 69 %. Autre caractéristique : le nombre de personnes seules. Cette situation s'explique à la fois par la typologie de notre offre locative et par une demande particulièrement élevée de cette catégorie de ménages sur la ville centre. Le développement d'une nouvelle offre locative à Lille corrigera en partie cette situation puisque les logements construits

comptent le plus souvent deux chambres et plus. Cette offre nouvelle s'inscrit dans une recherche constante de diversification des solutions résidentielles, du logement spécialisé à destination de populations démunies n'ayant pas accès au logement traditionnel à l'accession à la propriété en passant par le logement locatif familial.

Enfin, il convient de souligner l'enjeu particulier que représente ici le logement des seniors. De l'adaptation du logement qu'ils occupent à l'établissement spécialisé tel que celui du Clos Fleuri à Saint-André, nous cherchons à développer une gamme de réponses graduées et adaptées au vieillissement et aux difficultés générées par la perte, progressive ou brutale, de l'autonomie.



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 33 % pour le territoire de Lille.

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 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.

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.



Saint-André, les Rives de Sainte Hélène
10 logements collectifs PLS du type 2 au type 4



Lille - Rue de Maubeuge
50 logements PLUS du type 2 au type 4



Lille - Cité Menu, Impasse St Joseph
19 logements PLUS individuels du type 2 au type 4
Livraison 2010

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.



Lille - Résidence Vert Ebène - Bois Habité

44 logements locatifs « passifs » du type 1 au type 6
Livraison en 2012



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.

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 et les logements
- moderniser les installations de chauffage
- mettre en place des systèmes de contrôle d'accès efficaces (résidentialiser)
- améliorer la performance énergétique.

600 logements dans 13 communes du département ont ainsi pu bénéficier de ces travaux. Les travaux sont définis sur la base de consultations menées avec les clients-locataires pour recueillir leurs besoins et leurs attentes 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.



En 2010 se sont achevées les opérations de réhabilitation des 104 logements collectifs des résidences Bouleaux et Tilleuls à La Madeleine ainsi que des 8 logements collectifs des rues du Rempart et Thionville à Lille. **44** logements individuels de l'opération de réhabilitation du site Fraternité Menin (logements individuels de type 4) à Marcq-en-Baroeul ont aussi pu être livrés. Les travaux de réhabilitation des **136** logements collectifs des rue de Chanzy, Romanet, Dunant et Kennedy à Saint André ont été achevés en 2010. Enfin, soulignons l'entrée en phase préparatoire de la première réhabilitation BBC de Partenord Habitat sur **96** logements collectifs à Lomme résidences Liberté, Égalité, Fraternité et Renaissance.

Lomme - Tours Liberté, Égalité, Fraternité

Réhabilitation de 96 logements
Certification Habitat & Environnement, bâtiment basse consommation
Livraison 2012

I Construire

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 au 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.



2010 a été marqué par la livraison de **19** maisons individuelles du type 2 au type 4 de la Cité Menu, impasse Saint-Joseph à Lille (15 PLUS et 4 PLAI). Cette cité nichée au coeur du quartier Vauban à Lille avait gardé au fil du temps son unité et son authenticité mais s'était malheureusement fortement dégradée. Partenord Habitat, tout en restructurant intégralement l'intérieur des logements a tenu à préserver l'authenticité des lieux. Ainsi avec ses briques peintes, ses menuiseries à l'ancienne, sa cour entièrement pavée et ses arbres replantés, la cité Menu est redevenue un lieu de sérénité et de convivialité au coeur de la ville, mariant confort actuel et art de vivre ensemble.

D'autre part, les **23** logements collectifs de la résidence du Parc à Hellemmes ont été livrés. Cette résidence résidentialisée édifée en centre-ville, en prolongement du très beau parc de la mairie, s'intègre elle-même dans un jardin contemporain à usage exclusif des habitants. Sa qualité architecturale, son positionnement en coeur de ville et la qualité de ses prestations intérieures en font une référence en matière de production de logements locatifs sociaux.

Hellemmes - Résidence du Parc
23 logements locatifs

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