

# rapport annuel 2010

Partenord Littoral Ouest



## Attribution des logements

# SOMMAIRE

- 3.** Éditorial
- 4.** Partenord Littoral Ouest
- 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 Littoral Ouest

Une équipe à votre service

**3 957** logements  
**7** communes  
**10 740** habitants  
**54** collaborateurs

Partenord Littoral Ouest  
14, rue Lyautey  
59760 Grande-Synthe

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



**A**ujourd'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.

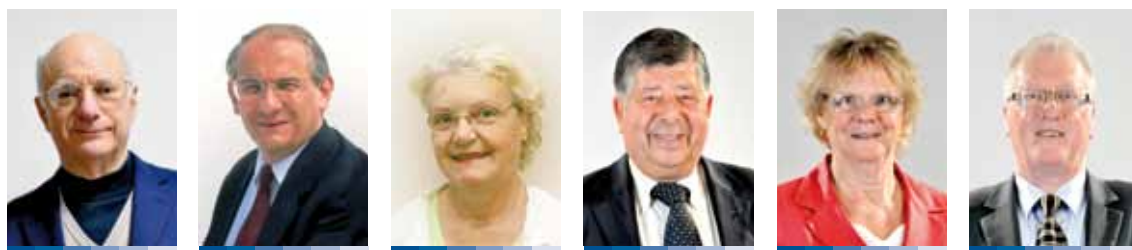
**Didier Manier**  
Président de Partenord Habitat  
Conseiller général du Nord

# Partenord Littoral Ouest

## 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.



Claude Vandeputte Michel Delebarre Françoise Polnecq Michel d'Orgeval Anne-Marie Hafi Christian Rosseeuw

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

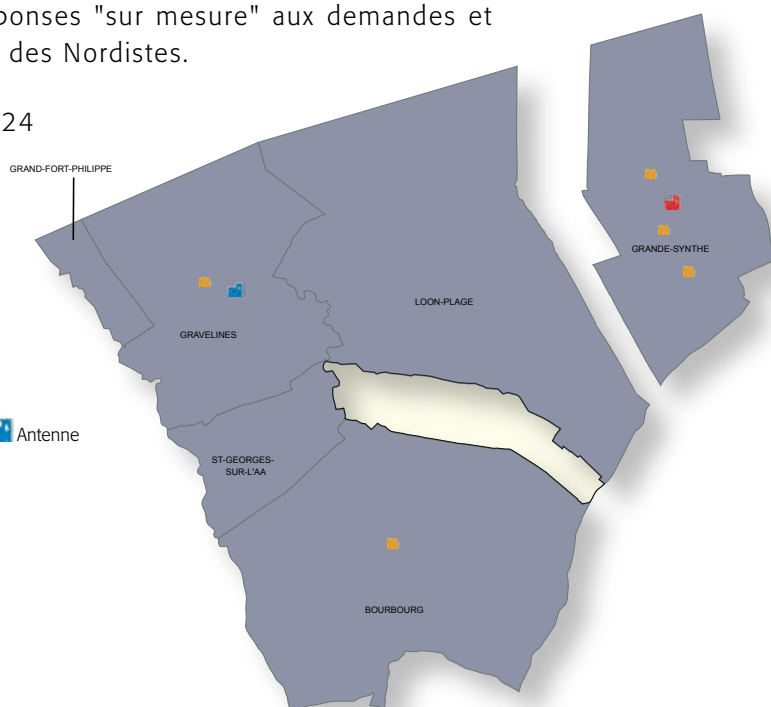
La gestion quotidienne de la relation avec les locataires et du patrimoine est assurée par la présence au plus près des réalités locales d'un réseau d'agences, antennes et points service.

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, satisfaire les besoins des habitants



La commission d'attribution des logements de Partenord Littoral Ouest que je préside est composée de membres délégués par le conseil d'administration de l'Office et des représentants des communes. 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 une légère augmentation du taux de rotation qui passe de 7,5% à 7,8%. Aussi avons-nous procédé à 310 attributions et 94 mutations de logement, nous avons examiné à cette occasion plus de 1500 demandes de logement. Notre commission a donc porté ses efforts sur les mutations, près d'une sur trois s'effectuant au bénéfice d'une famille déjà locataire de l'Office. Une gestion dynamique des demandes de mutation est un impératif puisque, à l'occasion d'un seul départ, nous pouvons procéder à deux attributions et ainsi satisfaire deux familles, voire plus. Les mutations nous permettent aussi de mieux équilibrer l'occupation sociale de notre parc et de prendre en compte certains besoins précis comme celui du logement des jeunes qui a fait l'objet d'une attention spécifique de la part de notre commission : 40% de nos attributions ont été faites au bénéfice de personnes de moins de 30 ans. Il est important de souligner que la hausse du taux de rotation s'explique aussi par la livraison de logements neufs et par l'accélération des relogements dans le cadre de notre opération de rénovation urbaine à Grande-Synthe. Enfin, il est à noter une progression du nombre de demandes de logement, prouvant l'attractivité retrouvée sur notre secteur.

**Claude Vandeputte**  
Administrateur de Partenord Habitat  
Président de la commission d'attribution  
des logements décentralisée de  
Partenord Littoral Ouest

# 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.

## 5 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.

### 1 POINT SERVICE ÎLOT DES PEINTRES

Résidence Gauguin  
2, rue David  
59760 Grande-Synthe

FABIENNE DEKEISTER  
RESPONSABLE DE SECTEUR



SLIMANE DJOUAB  
TECHNICIEN DE SECTEUR



LAURENCE PREDHOMME  
COMMERCIALE DE SECTEUR

### 2 POINT SERVICE CENTRE VILLE

9.av. de Suwalki  
59760 Grande-Synthe

CÉDRIC MAQUERE  
RESPONSABLE DE SECTEUR



DOMINIQUE WATEZ  
TECHNICIEN DE SECTEUR



DELPHINE SEYNAVE  
COMMERCIALE DE SECTEUR

### 3 POINT SERVICE ALBECK OUEST

Résidence Sud  
36, rue d'Artois  
59760 Grande-Synthe

ELODIE MEURIS  
RESPONSABLE DE SECTEUR



CHRISTIAN LIVRAEY  
TECHNICIEN DE SECTEUR



PATRICIA DEVEZEAUD  
COMMERCIALE DE SECTEUR

### 4 POINT SERVICE ALBECK EST

21, rue Lambaréné  
59760 Grande-Synthe

CAROLE BARTHOLOMEUS  
RESPONSABLE DE SECTEUR



STEPHANE COURBY  
TECHNICIEN DE SECTEUR



ALEXANDRE DELCROIX  
COMMERCIAL DE SECTEUR

### 5 POINT SERVICE DE L'AA

1/A, rue de Dunkerque  
59630 Bourbourg

LAURE QUINCIEUX  
RESPONSABLE DE SECTEUR



LAURENT SCHOUTTEET  
TECHNICIEN DE SECTEUR



MONIQUE LOBEZ  
COMMERCIALE DE SECTEUR

### 6 POINT SERVICE DE GRAVELINES

Résidence CAMUS  
7/1, rue JB Lebas  
59820 Gravelines

VALÉRIE DUPONT  
RESPONSABLE DE SECTEUR



BRUNO VANDAELE  
TECHNICIEN DE SECTEUR



SYLVIA RICHEL  
COMMERCIALE DE SECTEUR

## Poursuivre la diversification de l'offre, valoriser le parc existant

**F**orts de la connaissance de l'occupation sociale de nos résidences, nous nous attachons, en partenariat avec les communes, à répondre aux souhaits des habitants et à favoriser en priorité les parcours résidentiels de nos clients-locataires.

L'éventail de notre offre en matière de logements locatifs est à ce titre un facteur fondamental : du studio au T7, du PLAI à l'accession sociale à la propriété en passant par le PLS, Partenord Littoral Ouest propose une large gamme de produits et de typologies tant en milieu urbain qu'en milieu rural. Soutenir la production d'un habitat diversifié demeure



Hervé Souloumiac

Directeur de territoire  
Partenord Littoral Ouest



Jean-Luc Debert

Animateur commercial  
Partenord Littoral Ouest

donc un objectif prioritaire en vue de répondre à une demande croissante et variée.

Au-delà, entretenir et améliorer le patrimoine existant, contribuer au renouvellement urbain des quartiers sont autant de réponses complémentaires aux enjeux locaux en vue de renforcer les capacités et de développer la qualité de l'accueil des populations.

# Témoignages ▶



### **Fabienne Dekeister, responsable de secteur**

Favoriser la mixité sociale dans nos logements.

### **Cédric Maquere, responsable de secteur**

Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux souhaits de mobilité.



### **Valérie Dupont, responsable de secteur**

Répondre à des critères stricts d'attribution tout en favorisant le parcours résidentiel de nos clients.

# Satisfaire les besoins exprimés par les habitants

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

**A**ccueillir 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

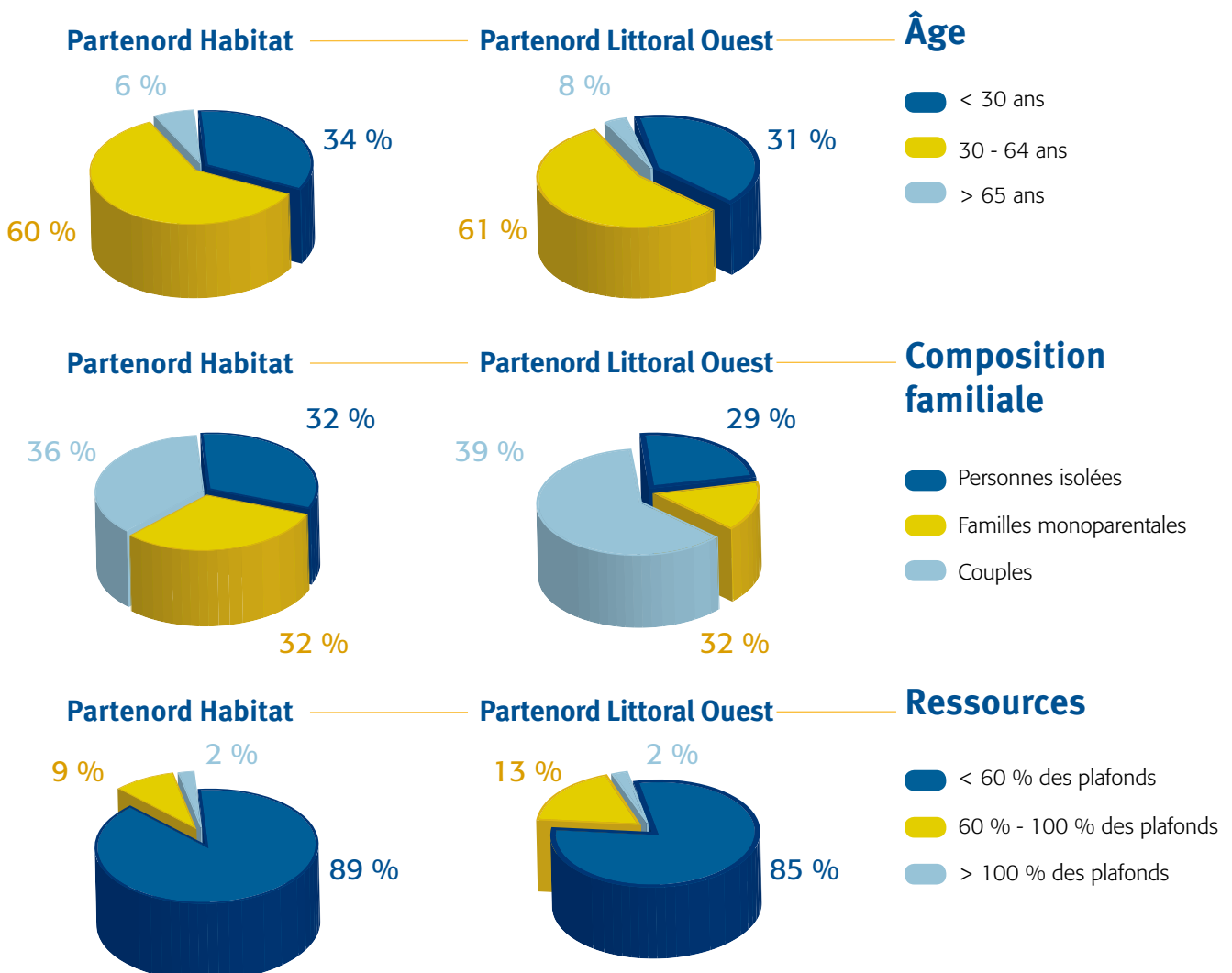
	DEMANDES		ATTRIBUTIONS		MUTATIONS
<b>Partenord Habitat</b>	29 690	15 %	4 371	27 %	1 159
<b>Partenord Littoral Ouest</b>	1 575	20 %	310	30 %	94
		<b>RATIO</b>		<b>RATIO</b>	
		<b>ATTRIBUTIONS / DEMANDES</b>		<b>MUTATIONS / ATTRIBUTIONS</b>	

	PARTENORD HABITAT	PARTENORD LITTORAL OUEST
<b>Taux de rotation</b>	9 %	7,8 %

## La demande de logements

Le nombre de demandes de logement passe de 1447 à 1575, soit une progression de 9%. Partenord Littoral Ouest est l'un des territoires où la pression de la demande est la moins forte, à l'instar de la demande exprimée à l'échelle de l'agglomération dunkerquoise.

Il est à noter une augmentation des demandes de logement des seniors, près de 8% soit le taux le plus élevé de l'Office. Ce constat justifie la poursuite du développement de produits adaptés pour cette population.



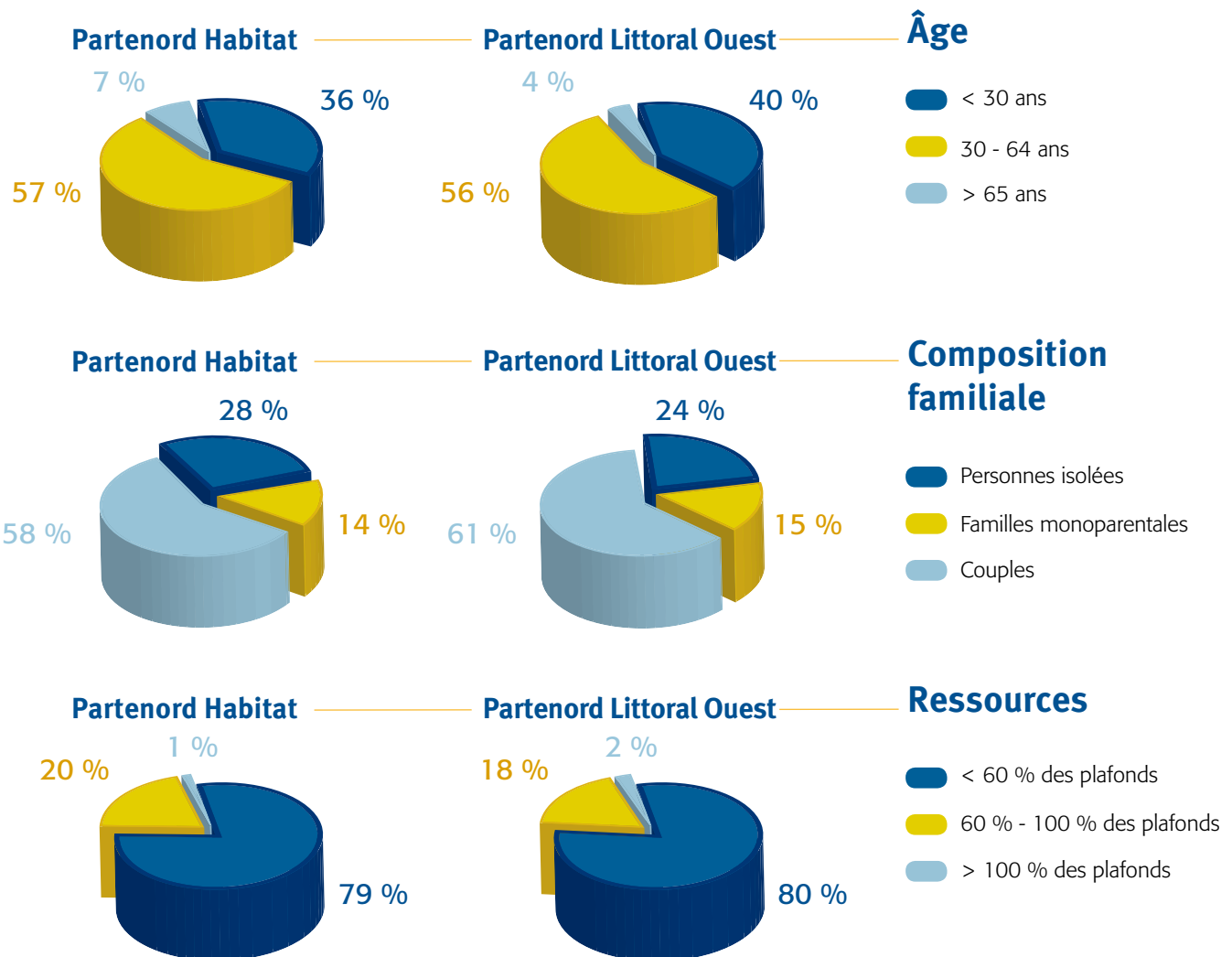
## Les attributions de logements

La commission d'attribution des logements a procédé à 310 attributions dont 94 mutations de nos propres locataires au sein de notre 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 permet de générer de la disponibilité afin de satisfaire la demande externe.

Il convient aussi de noter que 80 % 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 aussi portée au logement des jeunes : 40 % des attributions ont été réalisées au bénéfice d'une personne âgée de moins de 30 ans.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi DALO, 2 attributions ont été réalisées sur 4 désignations.



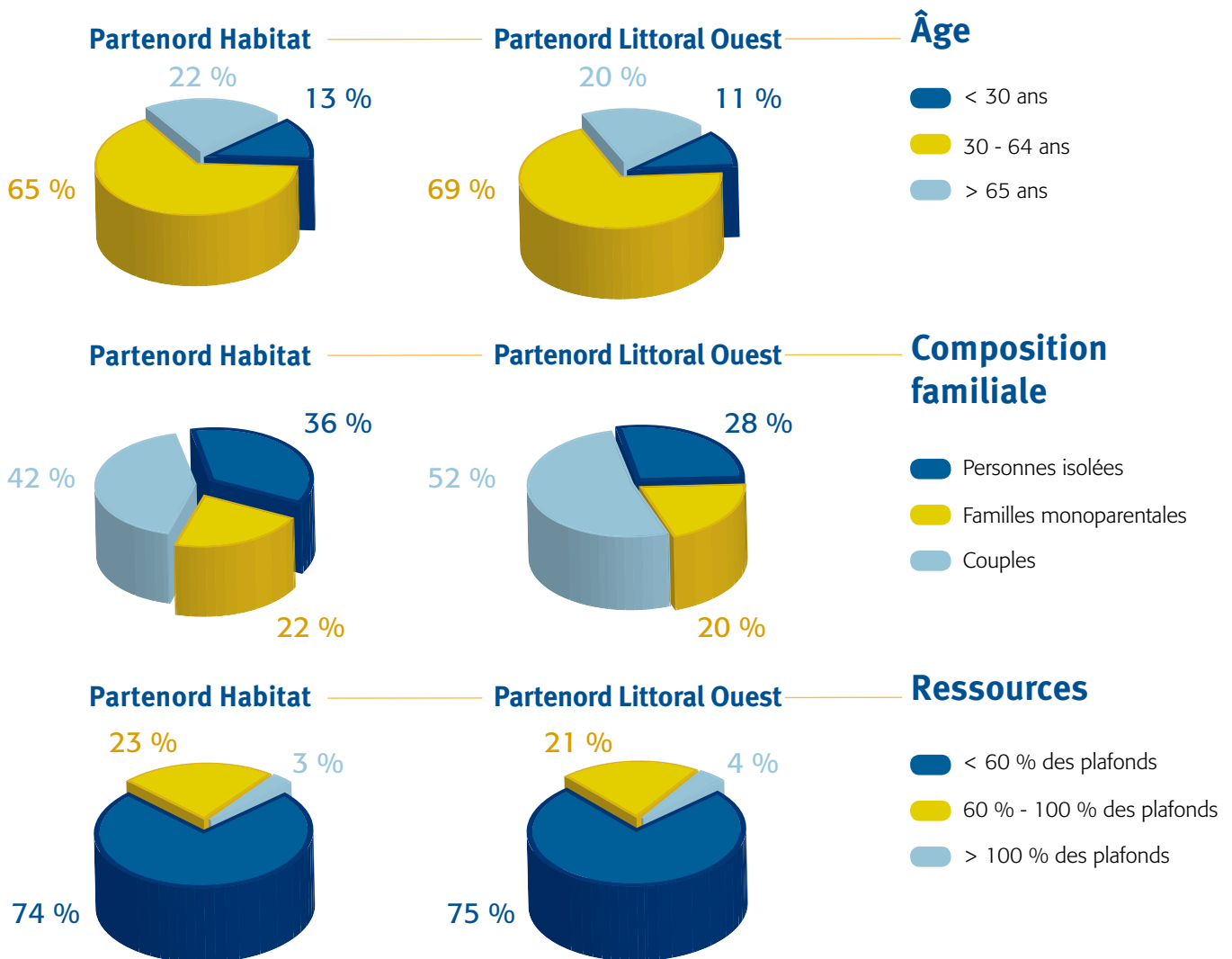
## L'occupation sociale

L'occupation sociale du parc de logements locatifs de Partenord Littoral Ouest reflète dans ses grandes lignes les caractéristiques départementales et les chiffres moyens constatés pour l'ensemble du patrimoine de Partenord Habitat.

Quelques caractéristiques se dégagent cependant avec une plus forte proportion de familles par rapport aux personnes seules. De même, la catégorie de plus de 65 ans tout comme celle des personnes de moins de 30 ans sont toutes deux inférieures de plus de 10 % à la moyenne départementale. L'accompagnement des parcours résidentiels, dont

l'objectif est la recherche d'un logement adapté aux besoins et capacités contributives des familles, passe par un renouvellement de l'offre locative de l'Office, en particulier à Grande-Synthe et à Gravelines où l'Office a un patrimoine important. Ainsi, à Grande-Synthe, 2010 a été marqué par la poursuite de la rénovation urbaine qui permet de proposer des solutions résidentielles diversifiées, notamment en logements individuels et, parfois, en accession à la propriété.

A Gravelines, le nombre de produits neufs livrés en 2010 a permis de satisfaire une part importante de la demande.



# 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 24 % pour le territoire de Littoral Ouest.

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.



Gravelines - Place Paul Lefranc  
8 logements PLUS du T2 au T4

## 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.



Grande-Synthe - Domaine des Sables  
26 logements PLS et 3 logements 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.



Grande-Synthe - Domaine des Sables  
63 logements PLUS et PLUS CD\*

\*PLUS CD : prêt locatif à usage social construction/démolition dans le cadre des opérations de rénovation urbaine

# 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.

**D**ans 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.



Grande-Synthe - Résidence Lucie Aubrac  
28 logements T2 et T3 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 dis-



pose 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

**E**n 2010, ce sont près de 24 millions d'euros qui ont été investis dans divers travaux de réhabilitation concernant près de 600 logements 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



**P**artenord Littoral Ouest a depuis quelques années entrepris la rénovation et la remise en état des parties communes de certaines de ces résidences. Une grande partie du patrimoine bénéficie désormais d'entrées remises à neuf : portes de hall, peintures, carrelage mural, sols réhabilités, privatisation des entrées par un système d'ouverture à badges. Les chantiers écoles ont été favorisés pour mener à bien ces travaux.

D'autre part, une grande partie de nos logements ont bénéficié de travaux similaires : rénovation intérieure des sanitaires, revêtements de sols et électricité. Nous avons entrepris la réfection de plus de 700 installations électriques, 400 rénovations de salle

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.

de bains et sur les 2 ans à venir va être engagé plus d'un million d'euros en travaux de revêtement de sols (résidences du quartier Ilot St-Joseph, résidence Petit Quinquin, Dauphiné puis résidence Philippe de Champagne).

Enfin, chaque année, divers travaux de réfection, d'isolation et d'étanchéité des terrasses de plusieurs bâtiments sont menés à bien avec un isolant recyclé et écologique (résidences Gascogne et Roussillon en 2011, toitures de maisons individuelles à Grand-Fort-Philippe et à Grande-Synthe, démarrage des travaux de remplacement de menuiseries PVC sur un programme de 204 logements du quartier Ilot St Joseph).

## I Requalifier

Partenord Habitat, engagé dans 17 projets, est fortement impliqué dans la rénovation urbaine : 13% du patrimoine sont concernés,

mobilisant près de 400 millions d'euros pour la rénovation urbaine dans le Nord.

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

Au cœur de ces lourdes opérations de requalification : l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Le projet de rénovation urbaine « L'îlot des Peintres » à Grande-Synthe consiste en la démolition de 333 logements collectifs et la reconstruction de 372 logements. Le Domaine des Sables, la résidence Lucie Aubrac et la livraison de la résidence Van Ecloo s'inscrivent dans ce vaste projet. De nouvelles constructions vont être engagées dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2012. L'aménagement sera totalement requalifié sur le plan urbain (voieries, square, espaces...) et architectural.



## 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 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.

5 opérations ont été mises en chantier à Gravelines et Grande-Synthe en 2010 : 166 produits dont 47 maisons locatives, 22 maisons en accession et 97 appartements vont ainsi venir prochainement élargir notre offre de logements, en vue de favoriser le parcours résidentiel de nos clients-locataires

et de répondre à la demande des habitants. Ces opérations nouvelles vont intégrer des logements adaptés en rez-de-chaussé ainsi que des logements individuels de petites typologies nous permettant de répondre à la demande des seniors ou aux personnes à mobilité réduite.



[www.partenordhabitat.com](http://www.partenordhabitat.com)

**PARTENORD LITTORAL OUEST**



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

