

# rapport annuel 2010

Partenord Métropole Est



## Attribution des logements

# SOMMAIRE

- 3.** Éditorial
- 4.** Partenord Métropole Est
- 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 Métropole Est

Une équipe à votre service

**4 624** logements répartis dans  
**17** communes  
**10 847** habitants  
**68** collaborateurs

Partenord Métropole Est  
5, place de Venise  
59650 Villeneuve-d'Ascq

## 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 Métropole Est

## 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



Didier Manier



Lionel Meuris



Jean-Marie Faivre



Chantal Broeks



Serge Legendre

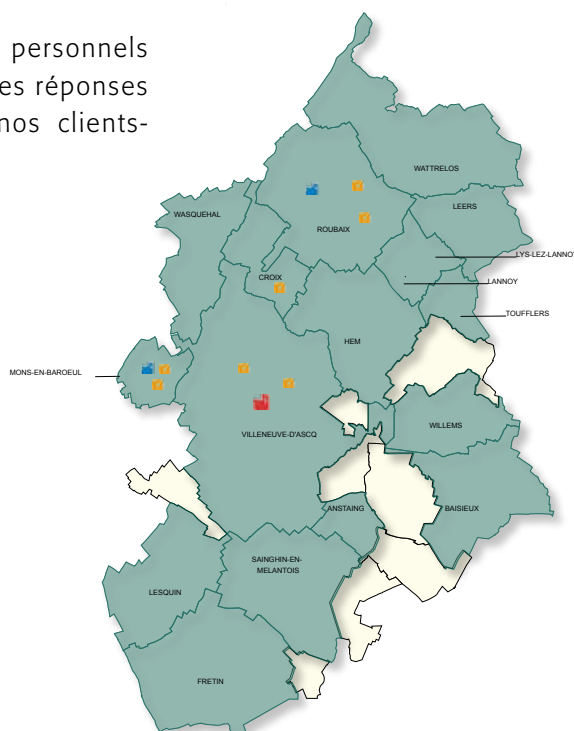
## Proximité et qualité de service, fondements de l'organisation territoriale

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

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

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

**N°Cristal 09 69 39 59 59**  
APPEL NDK SURTAXE



Point service

Direction de territoire

Antenne

## Répondre aux besoins des habitants dans un contexte d'explosion de la demande : un véritable défi



**E**n 2010, la commission d'attribution des logements Partenord Métropole Est que je préside a examiné 1620 demandes de logements et attribué 414 logements dont 114 mutations.

La demande de logement à l'échelle de notre territoire connaît une augmentation sensible : elle progresse de 31% par rapport à 2009. 4747 demandes de logements sont en attente d'attribution. D'autre part, 91 % des demandeurs ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds d'attribution. Ces chiffres sont d'autant plus alarmants que l'inadéquation offre-demande ne nous permet pas de répondre aux besoins. Cette pression de la demande est d'autant plus accrue que nous constatons, pour la 5ème année consécutive, une baisse du taux de rotation. Celui-ci était de 10,68 % en 2006 et tombe à 7,87 % en 2010.

Malgré ce chiffre, nous poursuivons une gestion active et volontariste en matière de mutations au sein de notre parc au titre de la priorité accordée au parcours résidentiel de nos clients-locataires.

Il est à noter également que parmi les 414 attributions de logement réalisées en 2010, 56 ont été effectuées dans des logements neufs.

### **Claude Vandeputte**

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

# 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.

## 7 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 VILLENEUVE D'ASCQ - HOTEL DE VILLE**  
 5 Place de Venise  
 59650 Villeneuve d'Ascq

		
<b>JEAN-PAUL VANHOUTE</b> RESPONSABLE DE SECTEUR	<b>AZEDINE DRARENI</b> TECHNICIEN DE SECTEUR	<b>FRANÇOISE DEIARDIN</b> COMMERCIALE DE SECTEUR




**2 POINT SERVICE TRIOLO VERSANT SUD EST**  
 15 bis, Chemin des Tailleurs  
 59650 Villeneuve d'Ascq

		
<b>THIERRY CLAIRBOIS</b> RESPONSABLE DE SECTEUR	<b>NICOLAS BRUGNIES</b> TECHNICIEN DE SECTEUR	<b>NATHALIE DUCOIN</b> COMMERCIALE DE SECTEUR


**3 POINT SERVICE HAUT DE MONS**  
 23/12 Bd Napoléon 1<sup>er</sup>  
 59370 Mons-en-Baroeul

		
<b>MARYAM CHERIFI</b> RESPONSABLE DE SECTEUR	<b>JOSÉ LOPEZ</b> TECHNICIEN DE SECTEUR	<b>NAÏMA BELESGA</b> COMMERCIALE DE SECTEUR

**4 POINT SERVICE BAS DE MONS**  
 1 Place Vauban  
 59370 Mons-en-Baroeul

		
<b>ERIC BILLET</b> RESPONSABLE DE SECTEUR	<b>DIDIER CARDINAEEL</b> TECHNICIEN DE SECTEUR	<b>NADÈGE CANTREL</b> COMMERCIALE DE SECTEUR

**5 POINT SERVICE CROIX - WASQUEHAL**  
 B2 rue Mal Delattre  
 de Tassigny  
 59170 Croix

		
<b>EMMANUELLE NEF</b> RESPONSABLE DE SECTEUR	<b>ÉMILIE HENNEBELLE</b> TECHNICIENNE DE SECTEUR	<b>ANNA-MARIA DELHAYE</b> COMMERCIALE DE SECTEUR

**6 POINT SERVICE HAUT CHAMPS - ALMA**  
 6E13 rue JB Chardin  
 59100 Roubaix

		
<b>CÉDRIC HAVEZ</b> RESPONSABLE DE SECTEUR	<b>AURÉLIE CAILLET</b> TECHNICIENNE DE SECTEUR	<b>MEDHI SELLESLAGH</b> COMMERCIAL DE SECTEUR

**7 POINT SERVICE POTENNERIE - WATTRELOS**  
 14/13 rue E.Renan  
 59100 Roubaix

		
<b>RICHARD TOUZÉ</b> RESPONSABLE DE SECTEUR	<b>RACHID MAZARI</b> TECHNICIEN DE SECTEUR	<b>BARBARA BOURGO</b> COMMERCIALE DE SECTEUR

## Répondre aux besoins tout en favorisant le parcours résidentiel

Les stratégies de peuplement à l'échelle du territoire Métropole Est visent à offrir à chaque locataire un logement adapté à sa composition familiale et à sa capacité financière dans un contexte de mise en œuvre de la mixité sociale. Une des composantes importantes de cette stratégie est le parcours résidentiel au moyen d'une politique volontariste de mutations. Les chiffres 2010 présentés dans ce rapport en sont la preuve. Les stratégies de peuplement sont adaptées en fonction des secteurs, notamment dans ceux concernés par les dossiers de rénovation urbaine. Nous profitons



Philippe Lefebvre

Directeur de territoire  
Partenord Métropole Est



Jean-Luc Temperman

Animateur commercial  
Partenord Métropole Est

de l'opportunité que procure ce dispositif pour offrir aux locataires concernés par les relogements un parcours résidentiel ascendant. Autre composante essentielle : la mixité inter-générationnelle par l'adaptation de logements aux seniors et le logement des jeunes, comme, par exemple, le logement étudiant.

## Témoignages ▶



### Emmanuelle NEF, responsable de secteur

J'ai éprouvé une grande satisfaction d'avoir pu en 2010 attribuer 2 logements dans le cadre de la loi DALO. Une locataire logée grâce à ce dispositif s'avère être très impliquée dans la vie du quartier.



### Jean-Paul VANHOUTTE, responsable de secteur

Sur ce secteur depuis maintenant 23 ans, je propose aujourd'hui des logements aux enfants de mes clients. C'est à mon avis le meilleur indice de satisfaction.



### Nathalie DUCOIN, commerciale de secteur

Sur un secteur diffus, l'opportunité d'effectuer des parcours résidentiels est réelle : 27 pour la seule année 2010. Les attributions dans le cadre du plan de rénovation urbaine sont plus délicates : le concept de « la ville à la campagne » n'offre pas toujours les mêmes commodités.



### Barbara BOURGOO, commerciale de secteur

Si l'objectif qualitatif lié à l'attribution d'un logement est atteint, il représente un vrai bénéfice pour l'Office et ses locataires.

# 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

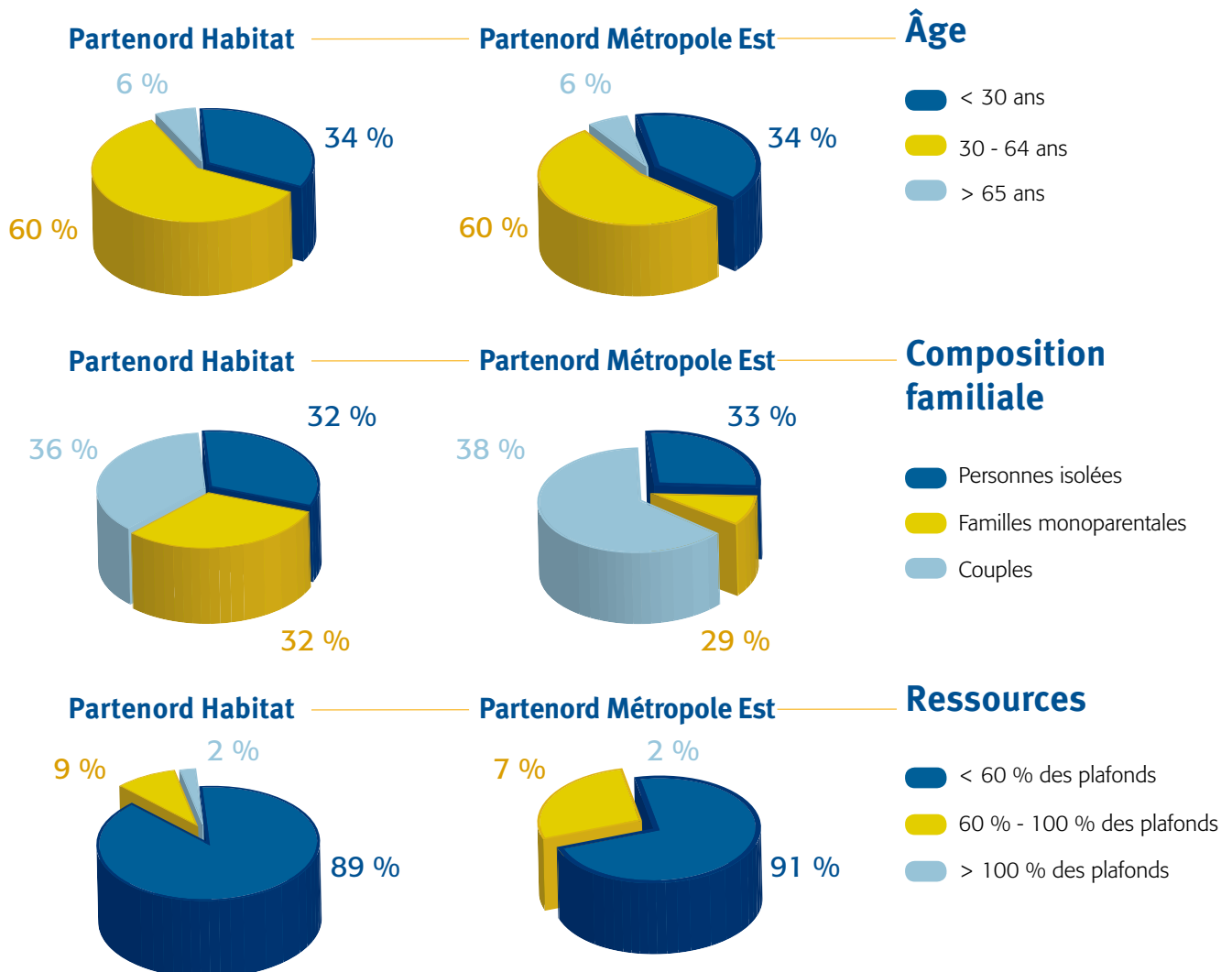
	DEMANDES		ATTRIBUTIONS		MUTATIONS
<b>Partenord Habitat</b>	29 690	15 %	4 371	27 %	1 159
<b>Partenord Métropole Est</b>	4 747	9 %	414	28 %	114
		<b>RATIO</b>		<b>RATIO</b>	
		<b>ATTRIBUTIONS / DEMANDES</b>		<b>MUTATIONS / ATTRIBUTIONS</b>	

	PARTENORD HABITAT	PARTENORD MÉTROPOLE EST
<b>Taux de rotation</b>	9 %	8 %

## La demande de logements

Avec 4747 demandes de logements enregistrées en 2010, la demande est en augmentation de 31 % par rapport à 2009. Ce chiffre est supérieur de 3 points à la moyenne départementale. Nous atteignons, pour Partenord Métropole Est, le chiffre de 103 demandes de logements pour 100 logements (80 pour 100 en 2009).

La demande est composée à 63% de nouvelles demandes traduisant une pression de plus en plus forte de la demande. Issue à 75% de couples, la demande de logement se caractérise principalement par le constat que la quasi-totalité (91%) des ressources des demandeurs sont inférieures à 60 % des plafonds.

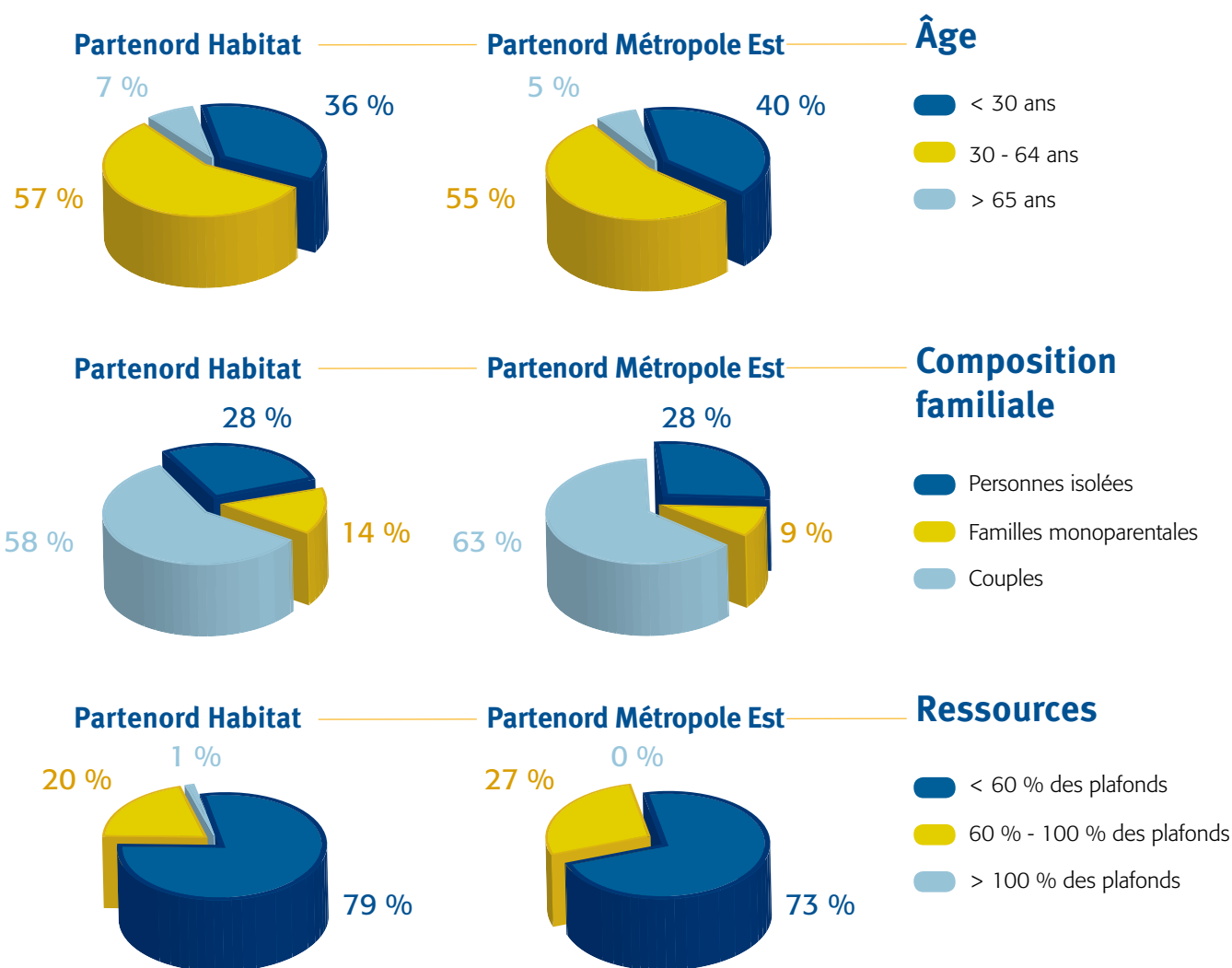


## Les attributions de logements

Partenord Métropole Est enregistre pour la 5<sup>ème</sup> année consécutive une baisse de son taux de rotation. Celui-ci est de 7,87%, l'un des taux les plus faibles du département, pour 8,20% en 2009. Il était de 10,68% en 2006. La baisse du taux de rotation est à rapprocher de l'augmentation importante de la demande de logement et pose un réel problème au niveau de l'offre de logement. Malgré cela, nous maintenons en 2010 une politique

volontariste du parcours résidentiel car nous avons réalisé 114 mutations représentant un ratio mutation/attribution de 27,53% (28% en 2009).

Il est à noter que 73 % des attributions ont été faites à des locataires ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds. Dans le cadre du Droit Au Logement Opposable (DALO), 11 désignations ont été transmises au territoire Métropole Est et 7 attributions ont pu être réalisées.

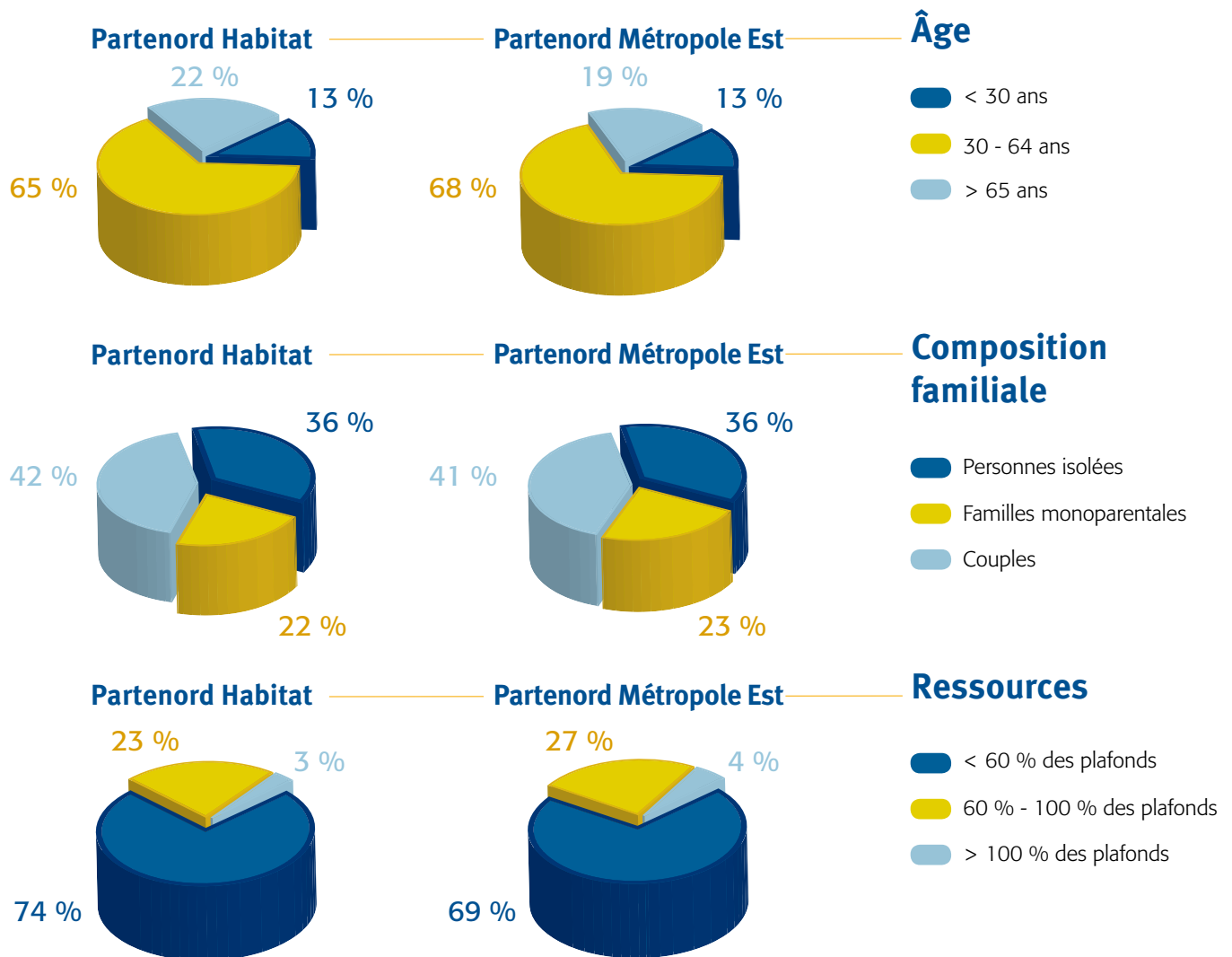


# L'occupation sociale

L'occupation sociale du parc de logements locatifs de Partenord Métropole Est n'a pas évolué depuis l'année dernière et reste dans les caractéristiques départementales. Le niveau de revenus des ménages logés reste identique puisque 71% des familles disposent d'un revenu inférieur à 60% des plafonds de ressources avec une répartition équivalente des tranches de revenus de 0

à 20%, de 20 à 40% et de 40 à 60%.

Nous avons toujours une population de locataires un peu plus jeune que la moyenne : 68% relèvent de la tranche d'âge 30-64 ans pour une moyenne départementale à 65%. Les couples sont en légère majorité par rapport aux personnes isolées.



# 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 31 % pour le territoire de Métropole Est.

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.



Lys-lez-Lannoy - Résidence les Acacias  
32 logements collectifs et individuels en PLAI, PLUS et PLS



Villeneuve d'Ascq - Résidences Bleuet et Coquelicot  
50 logements collectifs pour personnes âgées

# 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.



**Lys-lez-Lannoy - Rue des Tanneurs et allée des Maraîchers**

74 logements adaptés aux personnes âgées et personnes à mobilité réduite

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.

## I Réhabiliter et améliorer le patrimoine

**E**n 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 afin de 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.



**A** l'échelle du territoire Métropole Est, **187** logements ont été réhabilités en 2010. Soulignons l'achèvement de la réhabilitation des **316** logements du quartier du Triolo : cette opération vise l'amélioration du cadre de vie des locataires, mais également, par l'installation d'équipements appropriés, la réduction des charges liées à l'occupation du logement. Partenord Métropole Est a également investi **1,5** million d'euros au titre de son plan de maintenance pour 2010 : les interventions ont concerné des travaux de clos et de couvert, de sécurité et d'amélioration du cadre de vie. Citons pour exemple la réfection de la toiture terrasse

du bâtiment Bary 2 à Mons-en-Baroeul, le remplacement des portes palières des logements de la résidence Van Gogh à Villeneuve d'Ascq. En 2010, les travaux prévus dans le cadre d'un plan pluriannuel d'intervention ont été réalisés résidence Planche Epinoy à Croix et ont concerné le remplacement du revêtement de sol. Depuis 2006, **815 656 €** de travaux ont été réalisés dans cette résidence. De façon similaire, un plan pluriannuel de travaux sera engagé dès 2011 dans notre résidence située place Mendès France à Wasquehal.

Villeneuve d'Ascq - Résidence Triolo réhabilitation de 316 logements

## I Requalifier

**P**artenord 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 réali-

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

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

**P**artenord Métropole Est est investie dans 3 projets :

- Roubaix - quartier des Hauts Champs, l'opération concerne la démolition et la reconstruction de **98** logements, dont **68** sont d'ores et déjà livrés. **408** logements ont été résidentialisés.

- Roubaix - quartier de la Potennerie : le projet s'achèvera fin 2013 et prévoit la démolition et la reconstruction de **45** logements,

la réhabilitation et la résidentialisation de **90** logements.

- Mons-en-Baroeul : le projet se terminera fin 2013 et concerne la démolition et la reconstruction de **207** logements (**47** logements ont été livrés en 2010), la réhabilitation de **433** logements (**99** logements en chantier en 2010) et la résidentialisation de **334** logements.



**Mons-en-Baroeul**  
2009 - 2013 - La rénovation urbaine

## I Construire

**P**artenord 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.

**E**n complément des livraisons de logements neufs réalisés au titre de la rénovation urbaine, **32** logements ont été mis en service à Lys-lez-Lannoy en 2010.

**PARTENORD MÉTROPOLE EST**

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