

rapport annuel 2010

Partenord Métropole Ouest



Attribution des logements

SOMMAIRE

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

Une équipe à votre service

4 312 logements répartis dans
24 communes
9 848 habitants
56 collaborateurs

Partenord Métropole Ouest
31 bis, rue Sadi Carnot
59320 Haubourdin

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 Métropole 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.



Lionel Meuris



Laurent Lenzion



Jean-Marie Fairve



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, 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.

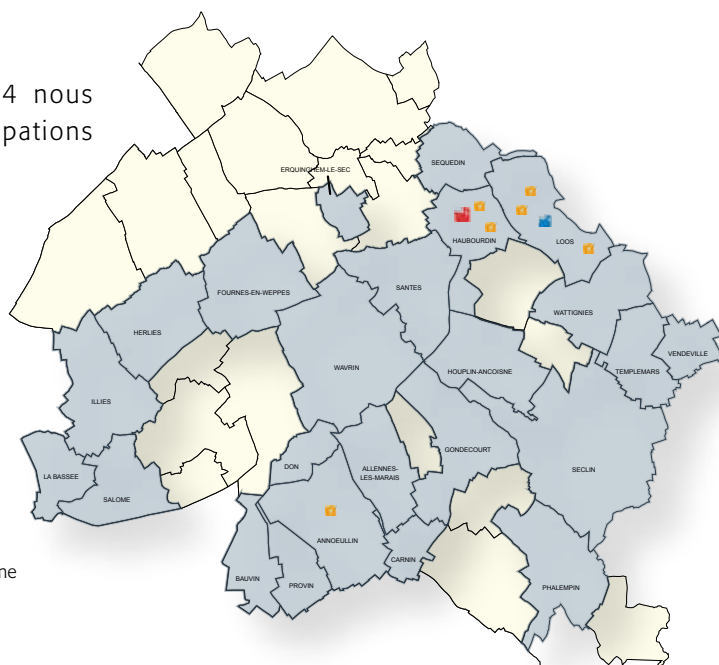
Un numéro unique accessible 24h/24 nous permet d'être à l'écoute des préoccupations des habitants.



 Point service

 Direction de territoire

 Antenne



Au plus proche des réalités locales et des préoccupations des habitants



La demande de logements connaît une hausse sensible depuis plusieurs années dans la métropole. Dans ce contexte, Partenord Métropole Ouest veille à satisfaire les situations les plus « urgentes » dans un souci constant d'équilibre de peuplement, par la mise en œuvre de solutions qui ne peuvent venir que :

- de la construction de logements neufs, adaptés aux besoins (décohabitation, vieillissement de la population, personnes à mobilité réduite, proximité des pôles d'activité...) et aux ressources des demandeurs (89% des demandes au niveau du département sont en dessous des 60 % des plafonds de ressources). L'élargissement de l'offre est à ce titre un véritable levier pour répondre aux attentes des habitants et de nos clients-locataires en place. 250 mutations internes ont été effectuées ces deux dernières années grâce à des livraisons de logements neufs.

- de la réhabilitation ou de l'adaptation du parc existant, avec un double objectif : améliorer le cadre de vie de nos clients-locataires et limiter les dépenses liées au logement. Réduire le poste des dépenses d'énergie constitue une réelle priorité dans la gestion du parc existant. Face aux augmentations du coût de l'énergie, Partenord Habitat a décidé de réhabiliter les logements les plus « énergivores » dans les prochaines années.

Plus largement, notre charte de services, notre politique en matière d'habitat dédiée aux seniors, nos actions en faveur de l'accessibilité des logements répondent à un engagement fort de l'Office pour répondre aux attentes par une offre véritablement qualitative.

Les membres de la commission d'attribution de Partenord Métropole Ouest veulent, par leur travail, satisfaire au mieux les attentes des nouveaux locataires et des locataires en place.

Lionel Meuris

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




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.

1 POINT SERVICE LE PARC
 Pavillon Ardennes
 59320 Haubourdin

		
MANUELLE GOUVEIA RESPONSABLE DE SECTEUR	MAXIME LEFRANCO TECHNICIEN DE SECTEUR	STEEVE DELFORGE COMMERCIAL DE SECTEUR

2 POINT SERVICE HEURTEBISE
 rue Delzenne
 59320 Haubourdin

		
HERVÉ BEYAERT RESPONSABLE DE SECTEUR	CÉDRIC DEMANNE TECHNICIEN DE SECTEUR	CHARLOTTE LECOMTE COMMERCIALE DE SECTEUR

3 POINT SERVICE ANNOEULLIN
 Pavillon Fuchsias
 3, rue du Bois de la Deûle
 59112 Annoeullin

		
JEAN-FRANÇOIS SMETS RESPONSABLE DE SECTEUR	ARNAUD SALENGRET TECHNICIEN DE SECTEUR	MARTINE PRINS COMMERCIALE DE SECTEUR


4 POINT SERVICE LOOS LES OLIVEAUX
 Pavillon Bretagne
 Avenue de Flandres
 59120 Loos

		
YVES MERCHIER RESPONSABLE DE SECTEUR	ALAIN PLANÇON TECHNICIEN DE SECTEUR	KELLY PALECZNY COMMERCIALE DE SECTEUR

5 POINT SERVICE LOOS LES OLIVEAUX + LES EXTÉRIEURS
 169, rue du Maréchal Foch
 59120 Loos

		
AURÉLIE WILLOQUET RESPONSABLE DE SECTEUR	JÉRÔME MONCHAUX TECHNICIEN DE SECTEUR	LAURENCE TOUTLEMONDE COMMERCIALE DE SECTEUR

6 POINT SERVICE LOOS KENNEDY
 Tour Kennedy
 rue de la Paix
 59120 Loos

	
AUDREY SCHRIEKE RESPONSABLE DE SECTEUR	SARAH HUREZ COMMERCIALE DE SECTEUR

Répondre aux besoins tout en favorisant le parcours résidentiel

16 communes ont été concernées par les 572 attributions durant l'année 2010, un chiffre à la hausse depuis 2008 notamment grâce à nos livraisons de produits neufs (produits très diversifiés : PLS, PLUS, PLAI et PLUS CD pour les relogements ANRU des sites monsois et roubaisiens).

La qualité des échanges avec nos partenaires nous a permis de travailler sur les stratégies de peuplement, la mixité sociale et le parcours résidentiel.

La commission d'attribution veille toujours à satisfaire les situations les plus « urgentes » et dans un souci constant d'équilibre de peuplement et de mixité sociale.



Béatrice Fiévez

Directrice de territoire
Partenord Métropole Ouest



Vincent Joumier

Animateur commercial
Partenord Métropole Ouest

Le stock de demande de logements est en hausse avec 2322 demandes – chiffre qu'il convient de rapprocher de notre parc locatif et du taux de rotation.

25 % des demandes en stock à fin 2009 se sont vues attribuer un logement (contre 15 % pour Partenord Habitat), c'est le ratio le plus important des 10 directions de territoire.

Témoignages ▶



Manuelle Gouvéia, responsable de secteur

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

Aurélie Willoquet, responsable de secteur

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



Hervé Beyaert, responsable 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 (lieu de travail, établissements scolaires, transports en communs, assistantes maternelles...)

Charlotte Lecomte, commerciale 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 Métropole Ouest	2 322	25 %	572	22 %	126
		RATIO ATTRIBUTIONS / DEMANDES		RATIO MUTATIONS / ATTRIBUTIONS	

	PARTENORD HABITAT	PARTENORD MÉTROPOLE OUEST
Taux de rotation	9 %	10,5 %

La demande de logements

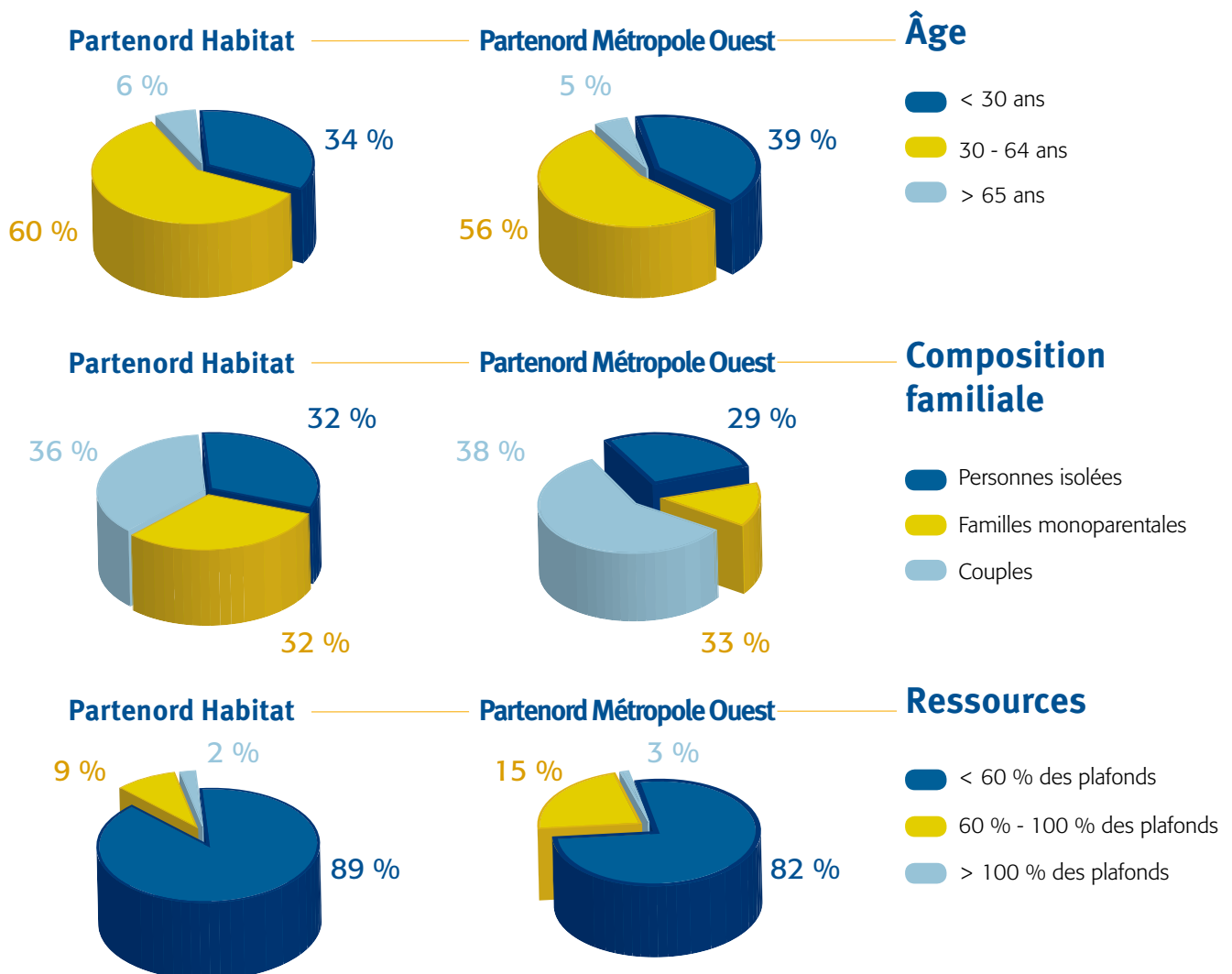
Le stock de demandes de logement a augmenté de manière importante passant de 1860 à 2322 demandes, la progression est de 24 %.

Cette hausse s'explique par la publicité faite autour des logements PLS livrés au Domaine du Pavé d'Emmerin à Loos et une stratégie de recherche de prospects plus adaptée.

Cette hausse ne parvient cependant pas à corriger la réalité d'un territoire (55 demandes pour 100 logements)

où la pression de la demande est plus faible que pour la moyenne départementale (76 demandes pour 100 logements). Les demandeurs de logement se caractérisent par leur jeune âge (38 % des demandeurs ont moins de 30 ans) ; il s'agit très souvent pour eux d'une première demande de logement.

Enfin, le niveau de revenu moyen reste plus élevé que la moyenne départementale pour les familles ayant déposé une demande au cours de l'exercice.



Les attributions de logements

La commission d'attributions Métropole Ouest a connu, à nouveau, une activité soutenue en 2010 puisque 572 logements ont été attribués.

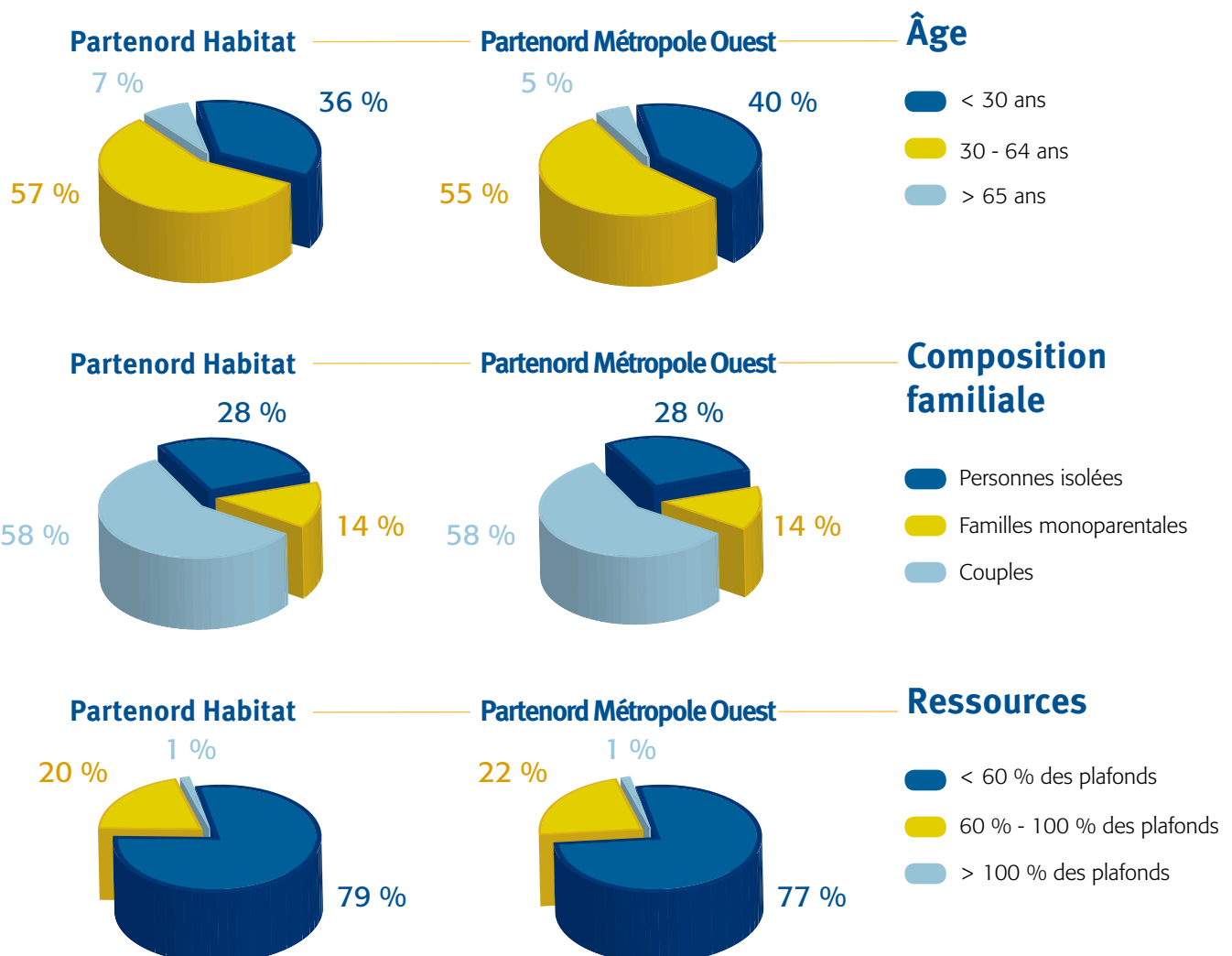
Le taux de rotation est en légère baisse : 10,7 % cette année contre 11,7 % l'année dernière, mais reste supérieur à la moyenne de Partenord Habitat. Ce chiffre tombe à 5 % pour les grandes typologies qui se libèrent peu.

22 % de nos locataires, qui se sont vus attribuer un logement, ont bénéficié du parcours résidentiel, soit 126 clients. L'année 2010 aura été fortement marquée par la livraison de 129 produits neufs dans 3 communes : Loos, Vendeville et Fourmes-en-Weppes.

Le bilan des attributions fait apparaître une proportion plus élevée des jeunes de moins de 30 ans isolés, ou en couple, à la recherche de leur 1^{er} logement (40% des attributions).

La politique d'attribution visant à satisfaire les familles prioritaires ou à ressources modestes s'est confirmée : sur les 16 désignations DALO, 7 familles auront été accueillies en 2010 (ratio 43,5 %).

De plus, 77 % des familles qui se sont vues attribuer un logement en 2010 ont un revenu inférieur à 60 % du revenu plafond.



L'occupation sociale

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

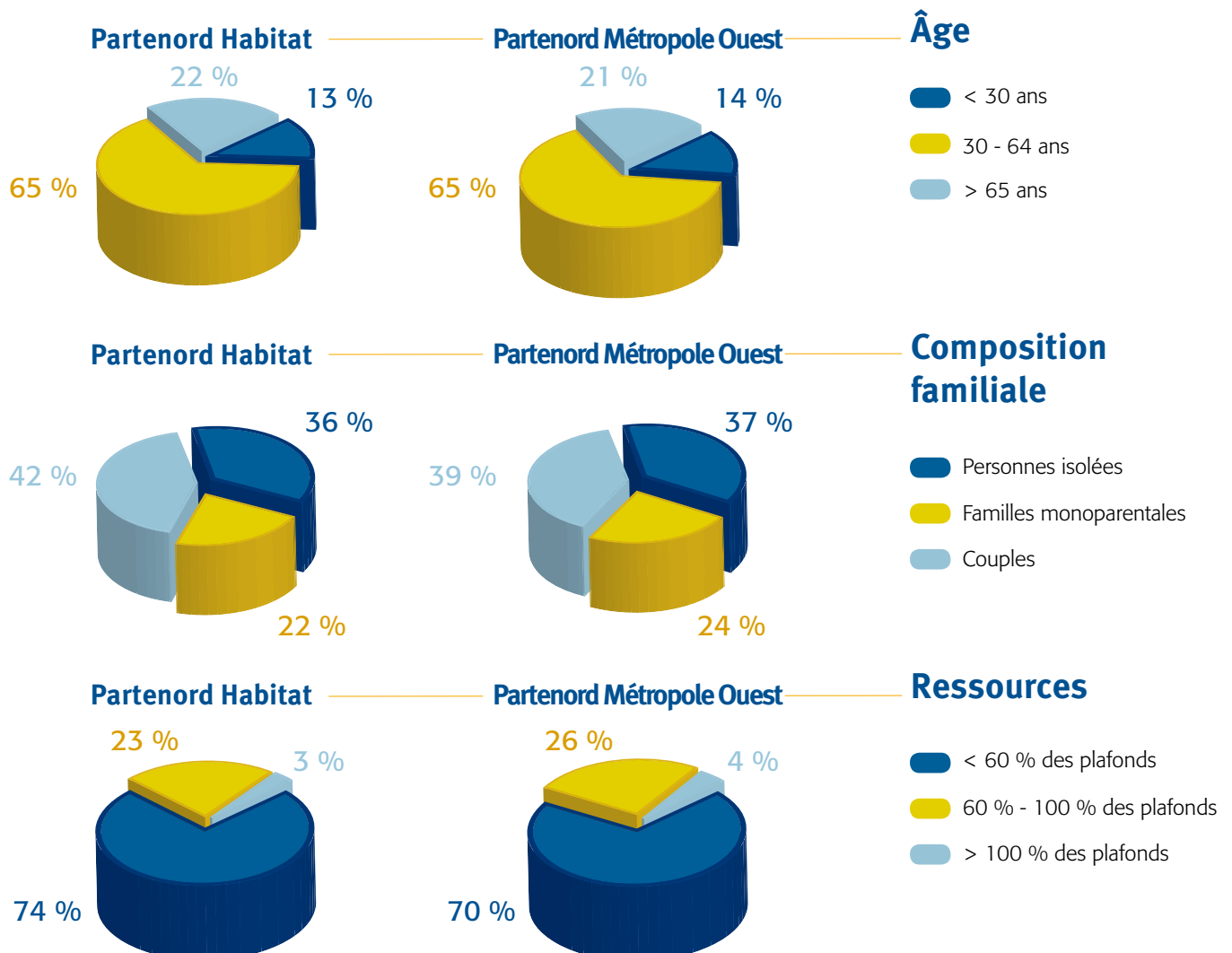
Le revenu moyen des locataires est un peu plus élevé que la moyenne.

Près de 2300 logements sont en zone urbaine sensible (ZUS) avec des dérogations pour des dépassements de

plafonds dans la limite de 130 % sur les Oliveaux à Loos et le Parc à Haubourdin.

A contrario, 26 % des locataires sur le parc des logements locatifs de l'agence ont un revenu inférieur à 20 % des plafonds de ressources contre 35 % pour la moyenne Partenord Habitat.

Ces dépassements de plafonds autorisés en zone urbaine sensible sont un facteur de mixité sociale.



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 32 % pour le territoire de Métropole 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.



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.



Loos - Domaine du Pavé d'Emmerin
122 logements neufs - 88 collectifs et 34 individuels

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

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

bâtiments...

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



L'année 2010 a été marquée par l'achèvement des travaux de réhabilitation de la résidence Marguerites à Annœullin.

Cette réhabilitation était attendue depuis de nombreuses années : de multiples études sur la faisabilité des travaux ont été menées compte tenu de la complexité technique du bâtiment et des investissements lourds que cela engendrait.

L'Office, au titre de son agenda 21, est engagé pour cette opération dans un processus de certification environnementale : CERQUAL.

Vendeville - Résidence du Clos du Buët
12 logements collectifs à Très Haute Performance énergétique (THPE)
dont 6 adaptés aux personnes à mobilité réduite livrés en 2010

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 au mieux aux attentes des clients-locataires

Partenord Métropole Ouest a livré en 2010 la résidence « le clos du Buet » à Vendeville. Dans le cadre de ce programme, **12** logements neufs intergénérationnels à très haute performance énergétique ont été attribués à des familles avec jeunes enfants, couples et personnes isolées de tous âges.

D'autre part, le Domaine du Pavé d'Emmerin à Loos, opération d'envergure de **122** logements, **88** collectifs et **34** maisons

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.

individuelles, a permis de mettre à disposition des habitants des produits très diversifiés et de répondre aux attentes des familles dont les besoins varient sur le plan des ressources et de la composition familiale.

Enfin, la résidence Coupigny à Fournes-en-Weppes a accueilli en décembre 2010 des seniors dans les **11** logements spécifiquement conçus à leur intention. Les logements de plain-pied offrent tout le confort nécessaire et sont idéalement situés.



www.partenordhabitat.com

PARTENORD MÉTROPOLE 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

