

rapport annuel 2010

Partenord Sambre Avesnois



Attribution des logements

SOMMAIRE

- 3.** Éditorial
- 4.** Partenord Sambre Avesnois
- 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 Sambre Avesnois

Une équipe à votre service

3 504 logements répartis dans
49 communes
8 306 habitants
35 collaborateurs

Partenord Sambre Avesnois
Les Provinces Française
1, rue de Normandie
59600 Maubeuge

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



Aujourd'hui le logement constitue le poste de dépenses le plus important pour les ménages, les locataires y consacrent le quart de leurs revenus, parfois plus du tiers pour les plus modestes. Pour les familles, trouver un logement abordable est devenu une priorité cruciale. Les chiffres en témoignent : 2009, notre Office comptabilisait 23079 demandes en attente, en 2010, on atteint les 29 690. Près de 30% d'augmentation.

La crise est aiguë pourtant le désengagement de l'Etat s'accroît. A la fin des aides à la pierre s'ajoutera cette année une taxe de 245 millions d'euros prélevée sur les bailleurs sociaux privant encore notre Office de moyens qui auraient pu être consacrés au développement de notre offre de logements.

Pour autant, notre mobilisation reste intacte. Partenord Habitat investit en 2010, 24 millions d'euros dans la réhabilitation et grâce aux efforts conjoints des collectivités territoriales, 697 logements ont été construits sur 32 communes du Département. C'est dans ce même esprit partenarial que sont menées nos politiques d'attributions. Afin de garantir équité, transparence et d'être en prise directe avec les réalités territoriales, nous avons créé 10 commissions d'attribution décentralisées. Dans le strict respect de la réglementation, collaborateurs de Partenord, élus locaux, administrateurs, agissent ainsi au plus près de la demande, en lien avec les spécificités de chaque territoire. Et pour accompagner au mieux les familles, notons cette innovation alliée à la refonte de notre site internet en 2010 : la demande de logement en ligne. Une avancée majeure qui facilite les démarches, raccourcit les délais. Comme il nous faut être plus réactif face à l'urgence qui s'impose, ce nouvel outil doit nous permettre d'agir avec plus d'efficacité, de répondre comme il se doit, plus rapidement, à une demande toujours plus pressante mais légitime et surtout de porter au meilleur niveau le service rendu à nos clients-locataires.

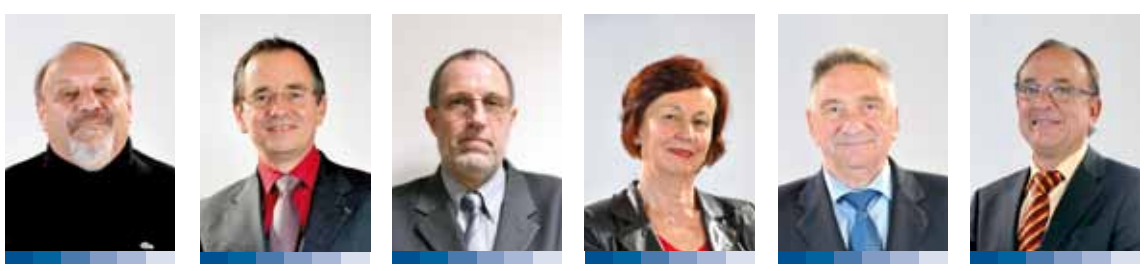
Didier Manier
Président de Partenord Habitat
Conseiller général du Nord

Partenord Sambre Avesnois

La commission d'attribution des logements

La commission d'attribution des logements a pour mission de procéder à l'examen des demandes de logement conformément à la législation en vigueur, dans un esprit de transparence et d'équité.

Pour agir au plus près des réalités locales et des besoins des habitants, Partenord Habitat a fait le choix de la décentraliser. Elle est composée de 6 administrateurs dont 1 représentant de locataires, du maire de la commune concernée par l'attribution, ou de son représentant.



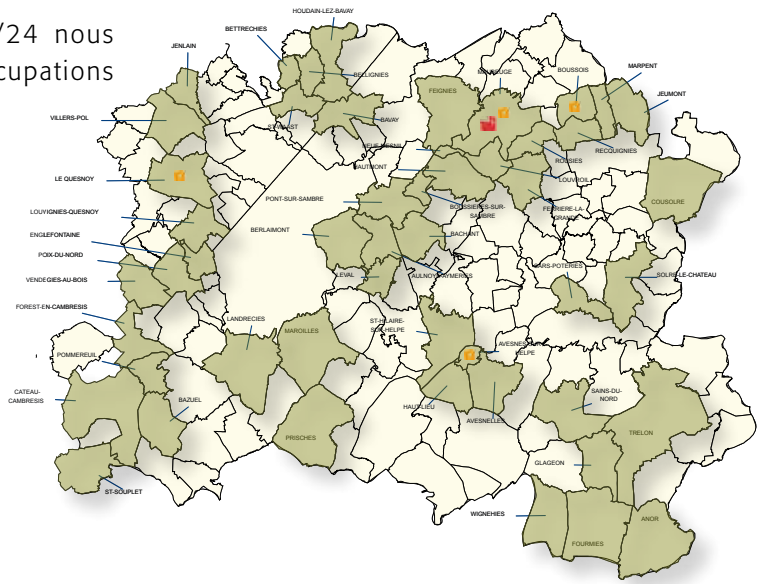
Marcel Dehoux Lionel Meuris Philippe Dronsart Jeanne Delannoy Pierre Trenteseaux Serge Legendre

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

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

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

Au plus près des réalités locales et des besoins des habitants



La commission d'attribution des logements Partenord Sambre Avesnois que j'ai l'honneur de présider se réunit deux fois par mois. Elle est composée de membres délégués par le conseil d'administration, y compris de représentants des locataires, et d'un représentant de la commune concernée par le logement à attribuer.

Cette commission étudie les demandes de logement conformément à la réglementation très stricte en la matière.

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

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



Marcel Dehoux

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

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.

4 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 MAUBEUGE - CENTRE VILLE

1 17B Bat Champagne
59600 Maubeuge

		
RENAUD MAESEN RESPONSABLE DE SECTEUR	STÉPHANE MOLLE TECHNICIEN DE SECTEUR	LUCIE BOUSQUIER COMMERCIALE DE SECTEUR




POINT SERVICE VAL DE SAMBRE

2 Rdc Immeuble 175
rue de la Paix
59168 Boussois

		
MICHEL BALESTRIE RESPONSABLE DE SECTEUR	LAURENT CUVILLY TECHNICIEN DE SECTEUR	PATRICIA DEVEZEAUD COMMERCIALE DE SECTEUR

POINT SERVICE PAYS QUERCITAIN

3 11 Immeuble Vauban
59530 Le Quesnoy

		
SÉBASTIEN DELPLANQUE RESPONSABLE DE SECTEUR	JÉRÉMIE DOMMERY TECHNICIEN DE SECTEUR	FABIENNE FLAMME COMMERCIALE DE SECTEUR

POINT SERVICE AVESNOIS

4 12, rue Saint Barthélémy
59440 Avesnes-sur-Helpe

		
MICKAËL LEGROS RESPONSABLE DE SECTEUR	JÉRÉMY JUPIN TECHNICIEN DE SECTEUR	SEBASTIEN BONNET COMMERCIAL DE SECTEUR

Répondre aux besoins tout en favorisant le parcours résidentiel

L'année 2010 a connu une très forte progression (+ 63%) du nombre de mutations au sein de notre parc, passant de 68 en 2009 à 111 en 2010 pour un nombre d'attributions annuel de 555 logements. Ceci illustre notre volonté d'apporter à nos clients-locataires une solution résidentielle sur mesure accompagnant leur parcours de vie. Le développement important de produits nouveaux a permis de répondre favorablement aux attentes exprimées, du fait de la prise en compte de ces dernières dans la définition des programmes de construction. Cette analyse permet de favoriser largement la mixité sociale.

La demande de logement progresse de 11,50%. En matière d'attributions, on constate une évolution positive en direction des couples et une légère baisse des personnes isolées. Une large part des logements (82%) est attribuée à des



Jean-Michel De Ré

Directeur de territoire
Partenord Sambre Avesnois

Isabelle Pelieriaux

Animatrice commerciale
Partenord Sambre Avesnois

familles disposant d'un revenu inférieur à 60% des plafonds de ressources, ce qui traduit la difficulté à préserver la solvabilité des ménages. Ce sont les enjeux de demain qui s'expriment en ces termes et les solutions ne sont pas simples à mettre en place. Le coût des charges locatives devra continuer à être maîtrisé de plus en plus à un moment où le prix des énergies ne cesse d'augmenter. C'est un des thèmes majeur de la stratégie patrimoniale de Partenord Habitat qui a d'ores et déjà intégré le Grenelle II de l'environnement dans ses priorités d'intervention.

Témoignages ▶



Sébastien Delplanque, responsable de secteur

Une attribution se définit tout d'abord comme une adéquation entre les prospects et le futur lieu d'habitation, cette adéquation tend par la suite à muter en tremplin pour des jeunes, en main tendue pour des familles et enfin en accompagnement pour des plus anciens.



Sébastien Bonnet, commercial de secteur

L'organisation par secteur privilégie le contact direct avec nos clients. Cet ancrage territorial et l'activité soutenue des commissions d'attributions (2 par mois) ont permis d'instruire plus de dossiers que l'an dernier (plus 20%) et d'amplifier le nombre de mutations à hauteur de plus de 60%.



Lucie Bousquier, commerciale de secteur

Le métier de commerciale de secteur demande rigueur et respect des procédures. Il est enrichissant tant sur le plan technique que sur le plan humain : il ne repose pas seulement sur une bonne application du mode opératoire mais également sur une bonne écoute des attentes de nos prospects.

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 Sambre Avesnois	2 471	22 %	555	20 %	111
		RATIO ATTRIBUTIONS / DEMANDES		RATIO MUTATIONS / ATTRIBUTIONS	

	PARTENORD HABITAT	PARTENORD SAMBRE AVESNOIS
Taux de rotation	9 %	11 %

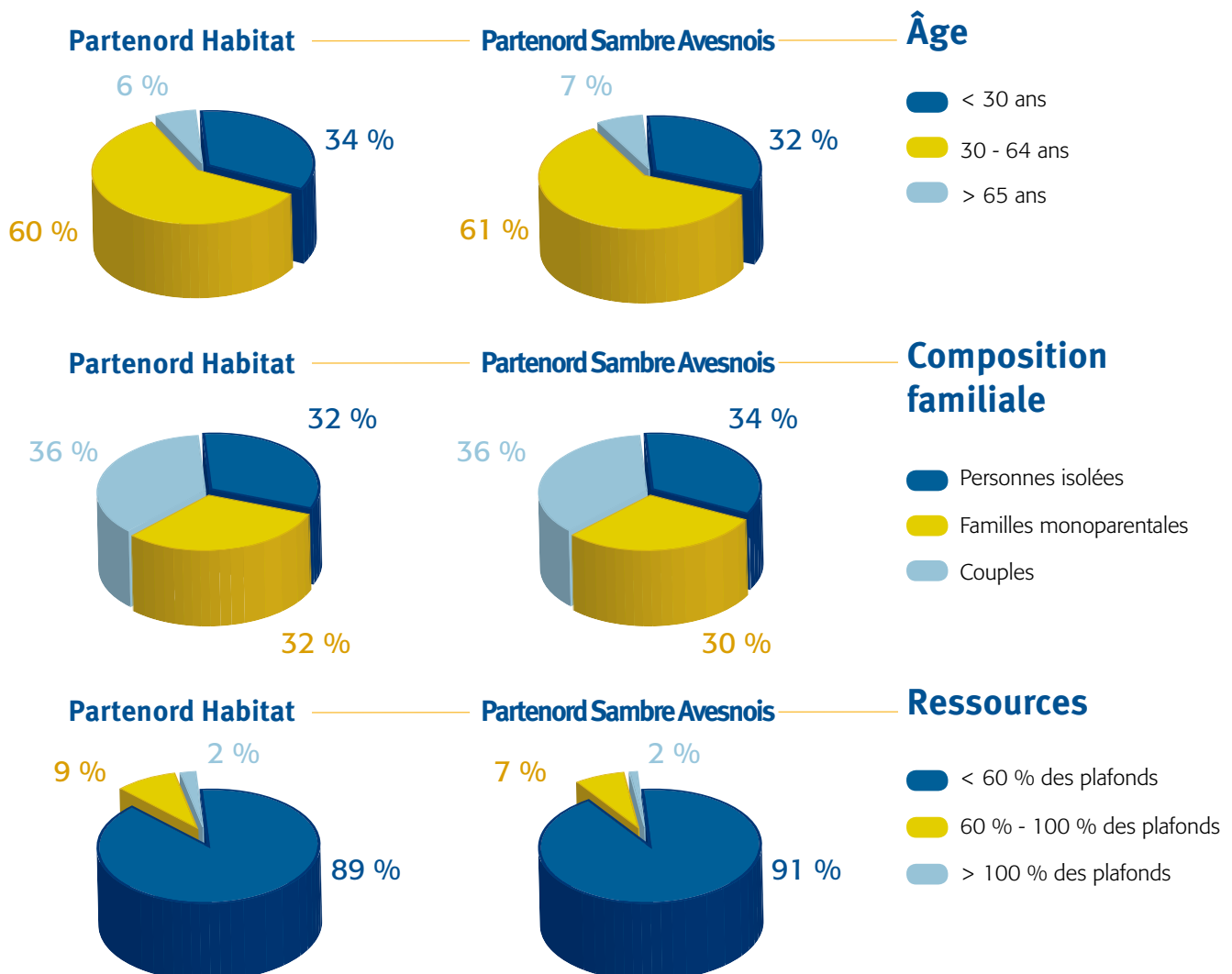
La demande de logements

Depuis deux ans, Partenord Sambre Avesnois connaît une forte progression du nombre de demandes de logements, soit une augmentation de 11,5% de 2009 à 2010. 100 demandes ont plus de 24 mois (soit 4%), ce qui situe le territoire largement en dessous de la moyenne de Partenord Habitat.

On constate une part importante (61%) des demandes exprimées par les couples dont la tranche d'âge est comprise entre 30 et 64 ans. Une évolution du profil des

demandeurs avec des revenus très faibles, 91% font référence aux plafonds de ressources PLAI et une composition familiale de type personne isolée pour 34%.

Cette progression du nombre de demandeurs a permis l'instruction d'un plus grand nombre de dossiers en commission d'attribution. 1496 demandes de logements présentées en commission en 2010 contre 1252 en 2009, soit une augmentation de 19,48%.



Les attributions de logements

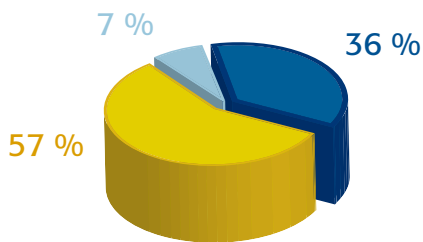
En 2010, la commission d'attribution des logements a procédé à 555 attributions, 20% d'entre elles étant des mutations de nos locataires au sein du patrimoine. Les mutations augmentent de 63,23% par rapport à 2009.

Partenord Sambre Avesnois propose en priorité les logements neufs aux locataires en place au titre du parcours résidentiel. 56% des attributions ont été effectuées en direction des couples et 34% en faveur des personnes isolées. La part des ménages attributaires à très faibles ressources augmente : 82% d'entre eux font référence aux plafonds PLAI, ce pourcentage étant supérieur à la moyenne de Partenord Habitat qui s'élève à 79%.

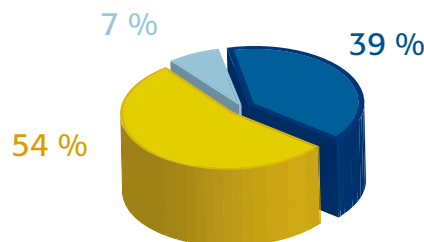
21 commissions d'attribution ont été organisées en 2010 pour instruire un nombre de dossiers plus important, généré par un taux de rotation soutenu et des nouvelles livraisons : 108 logements en 2010.

Nous constatons un impact moindre des désignations DALO en Sambre Avesnois : 6 désignations en 2009 pour 2 relogements. Nous sommes attentifs également aux relogements générés par le Plan Départemental d'Action Pour Le Logement Des Personnes Défavorisées (PDALPD), en partenariat avec le Comité technique d'analyse et d'orientation issu du Droit Au Logement Opposable DALO. 11 attributions ont été prises en compte à ce titre.

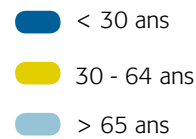
Partenord Habitat



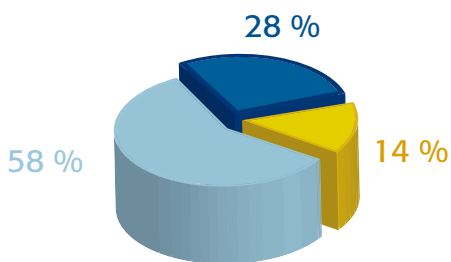
Partenord Sambre Avesnois



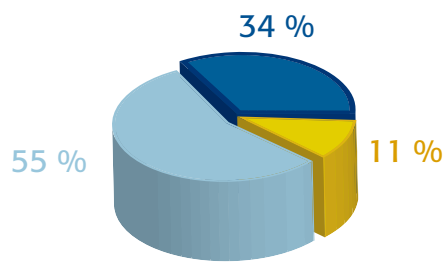
Âge



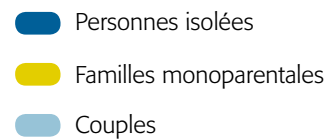
Partenord Habitat



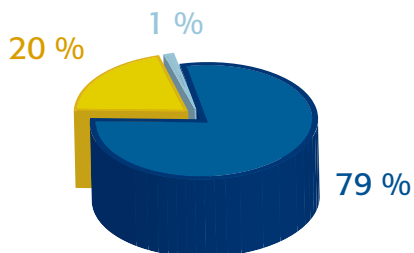
Partenord Sambre Avesnois



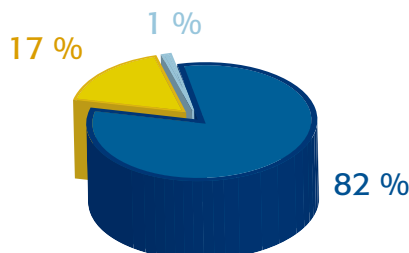
Composition familiale



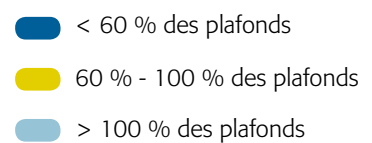
Partenord Habitat



Partenord Sambre Avesnois



Ressources

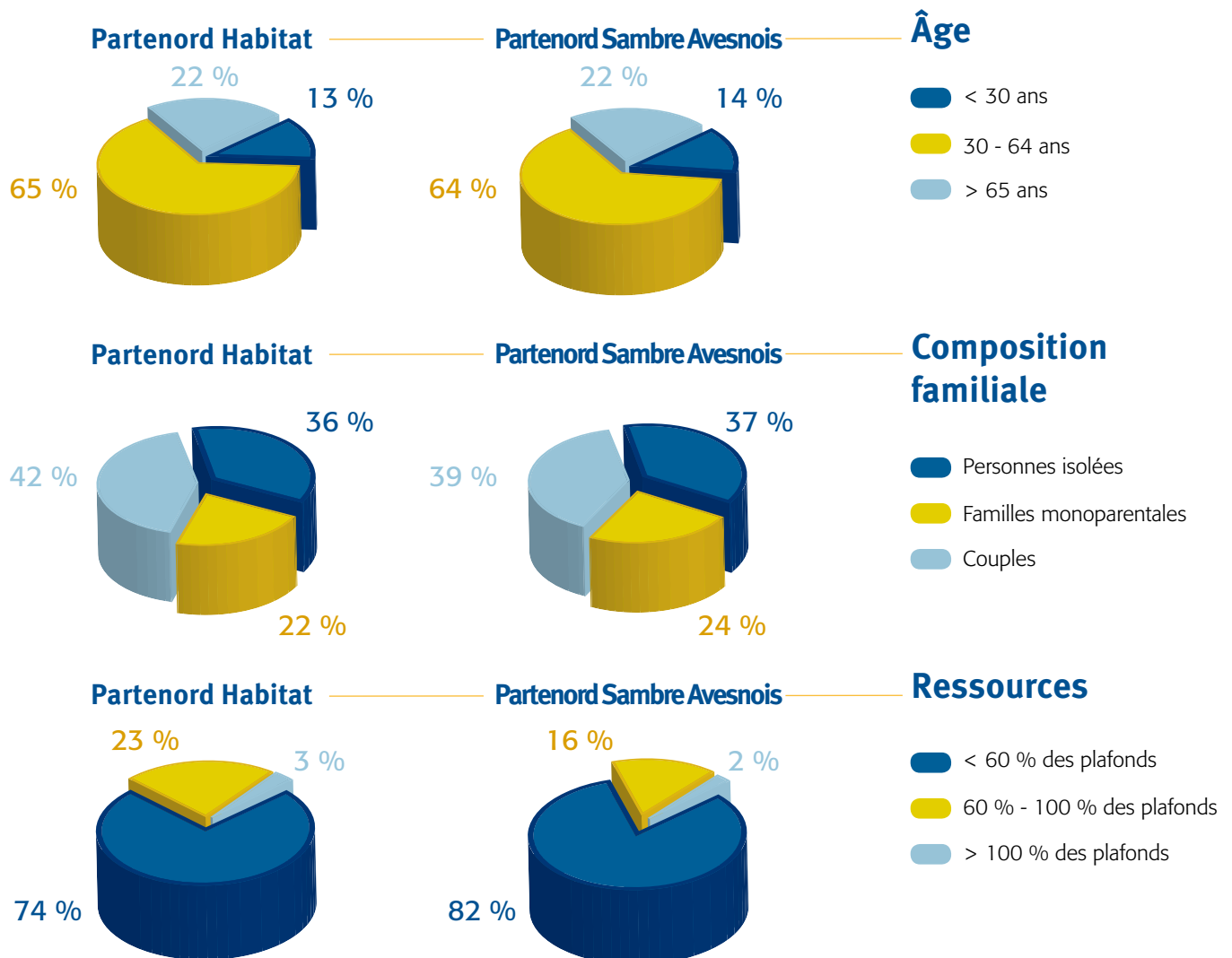


L'occupation sociale

82% des familles disposent d'un revenu inférieur à 60% du revenu plafond (74% en moyenne pour l'office). Il s'agit du chiffre le plus important du département. Les couples dominent l'occupation de nos logements pour 39%, cependant une proportion importante de personnes isolées (37%) et de familles monoparentales (24%) occupe notre parc de logements. Partenord Sambre Avesnois priorise le développement

d'une offre adaptée, en faisant par exemple l'acquisition de logements PLAI et PLUS pour les familles à faibles revenus.

Le parcours résidentiel reste une priorité avec une prise en compte dans nos nouvelles livraisons de l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite afin de répondre à la demande de nos locataires les plus âgés, 22% de nos familles ayant 65 ans et plus.



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 27 % pour le territoire de Sambre Avesnois.

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.



Boussière-sur-Sambre - Rue Alfred Cren et de Vieux Mesnil
10 logements individuels PLUS



Maubeuge - Résidences Louis Pasteur et Hippocrate le Grand
32 logements HPE collectifs PLUS et PLAI



Avesnes-sur-Helpe - Caserne Paquet
14 logements collectifs PLS

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.



Maubeuge - Foyer Sangha

Construction d'un foyer pour jeunes travailleurs (FJT) de 70 chambres - THPE
Livraison 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. 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 bâti-

ments...

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.



Boussois - Rue Gabriel Péri
Réhabilitation de 69 logements
42 collectifs et 27 individuels en 2011

Boussois, 69 logements améliorés durablement

42 logements collectifs et 27 individuels ont fait l'objet d'importants travaux d'amélioration et de mises aux normes apportant à nos clients-locataires un confort appréciable avec des économies d'énergies à la clé. L'isolation thermique a été largement améliorée. Les parties communes des immeubles collectifs ont été sécurisées par la pose de nouvelles portes d'entrées dotées d'une interphonie.



Sains-du-Nord - Quartier de l'Europe
Réhabilitation de 12 logements individuels locatifs en 2011

Sains du Nord : réhabilitation « en profondeur »

11 logements individuels ont été réhabilités avec notamment le remplacement des couvertures, des menuiseries extérieures, le branchement des évacuations au rejet direct, la réfection des installations électriques et l'installation de chauffage central au gaz et d'une ventilation mécanique contrôlée. Ces travaux d'isolation thermique et l'installation de ces nouveaux équipements apportent à ces logements dont la construction d'origine remonte à l'après guerre, un confort digne d'un logement neuf.

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'€ pour la rénovation urbaine dans le Nord. Ainsi, d'ici 2013, l'Office prévoit de réaliser :

- la construction de 1814 logements

- la réhabilitation de 1 913 logements
- la résidentialisation de 1 745 logements
- la démolition de 1646 logements

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

En 2010, à l'échelle du périmètre de Sambre Avesnois, 3 opérations ont été livrées au titre de la rénovation urbaine, 2 à Haumont représentant 30 logements et 1 à Fourmies représentant 9 logements.



I Construire

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

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

2 opérations ont été livrées illustrant la volonté de Partenord Habitat de répondre à la demande de logement social tant en milieu urbain qu'en milieu rural avec une offre davantage tournée vers les seniors.



www.partenordhabitat.com

PARTENORD SAMBRE AVESNOIS



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

