



Pose de première pierre  
de 28 logements locatifs

Dunkerque/Petite-Synthe

## Déroulement de la pose de première pierre

Pose de 1<sup>ère</sup> pierre de 28 logements locatifs

### Vendredi 10 mai 2019

- |         |   |
|---------|---|
| 16 h    | Rendez-vous sur le site, rue du Repos à Dunkerque/Petite-Synthe   |
| 16 h 10 | Présentation architecturale de l'opération  |
| 16 h 15 | Lecture du parchemin par Martine Arlabosse, Conseillère départementale du Nord et administratrice de Partenord Habitat, et mise en place du cylindre dans le muret  |
| 16 h 20 | Maçonnage du muret par les personnalités en présence  |
| 16 h 40 | <b>Prises de parole</b><br>dans la maison de quartier Pasteur<br>4, rue de l'Égalité à Dunkerque/Petite-Synthe<br><br>Leïla Naïdji<br>Maire-adjointe de Dunkerque/Petite-Synthe<br><br>Martine Arlabosse<br>Conseillère départementale du Nord<br>Administratrice de Partenord Habitat<br><br>Patrice Vergriete<br>Maire de Dunkerque<br>Président de la Communauté urbaine |
| 17 h    | <b>Cocktail</b>   |

## Sommaire

---

28 logements locatifs neufs

**p. 4**

Les financements

**p. 6**

Les entreprises intervenantes

**p. 7**

Partenord Habitat

**p. 8**

Une organisation conçue pour agir au cœur  
des territoires

**p. 9**

Les opérations en cours de la direction  
territoriale Flandre Grand Littoral

**p. 10**

# 28 logements locatifs neufs



Située à l'ouest de Dunkerque, dans le quartier de Petite-Synthe, l'opération de la rue du Repos comporte 7 logements individuels de types 3 et 4 et 21 logements collectifs de types 2 et 3. La variété des typologies proposées permet de répondre à une demande plurielle tout en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Construits dans un style architectural moderne et épuré, les logements seront adaptés aux séniors et personnes à mobilité réduite. Le programme est complété par 7 garages.

## Une opération adaptée aux besoins locaux

En 2017, lors de la conception de cette opération, près de 80 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune de Dunkerque concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Dunkerquois une offre locative supplémentaire comprenant 28 logements locatifs répartis en 12 types 2, 13 types 3 et 3 types 4, ce programme répond aux besoins de

la commune en matière de logement social.

## Des logements éco-performants

L'ensemble des 28 logements bénéficiera de la RT 2012 -10% (-10% de consommation en énergie primaire par rapport à la RT 2012, réglementation thermique en vigueur). Les logements du projet conjuguent ainsi qualité environnementale et haute valeur ajoutée sociale en permettant notamment aux futurs foyers locataires de maîtriser leurs dépenses énergétiques et donc, de préserver leur pouvoir d'achat. Ce programme se veut un exemple d'éco-performance et s'inscrit ainsi dans l'engagement de Partenord Habitat à garantir à ses clients-locataires un bon niveau de confort thermique, l'assurance d'un logement respectueux de l'environnement ainsi que des économies en termes de consommation d'énergie.



## Répartition typologique, loyers prévisionnels moyens et surfaces habitables moyennes des 28 logements

La variété des produits locatifs (PLAI\*, PLUS\*\* et PLS\*\*\*) conduit, pour une même typologie, à des niveaux de loyers différents.

Typologie	Nombre		Type de financement	Surface habitable moyenne en m <sup>2</sup>	Loyer prévisionnel moyen en €
	Individuel	collectif			
Type II		4	PLAI	52,10	269
		8	PLUS	51,68	322
Type III		5	PLAI	66,16	346
		4	PLAI	66,57	416
	2		PLUS	68,40	415
	2		PLS	68,40	540
Type VI	3		PLUS	81,53	499
TOTAL	7	21			

### \*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Le PLUS est le logement social « ordinaire ». Il est conventionné, c'est-à-dire qu'il ouvre droit à une aide au loyer, l'Aide Personnalisée au Logement (APL), versée par la Caisse d'Allocations Familiales. Les locataires doivent avoir des ressources situées sous des plafonds fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer.

### \*\*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

Le PLAI est destiné aux ménages les plus modestes et qui rencontrent des difficultés à accéder à un logement de manière durable. Il est conventionné et ouvre droit à l'APL. Les plafonds de ressources sont plus faibles que ceux du PLUS (60% de ce plafond).

### \*\*\*PLS : Prêt Locatif Social

Le PLS (Prêt Locatif Social) est destiné aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations Hlm ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé. Les plafonds de ressources applicables sont égaux à ceux du PLUS majorés de 30%.

## Planning de l'opération

L'ordre de service des travaux est prévu pour ce mois de mai 2019 et la livraison prévisionnelle de l'opération est fixée au mois de septembre 2020.



# Les financements

des 28 logements locatifs de la rue du Repos



<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 412 200 €</b>
Travaux de Bâtiment	2 298 000 €
Honoraires	230 000 €
Charge Foncière	506 000 €
Révision de prix	68 000 €
TVA	310 200 €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 412 200 €</b>
Subvention Etat	60 847 € (1,8 %)
<i>dont subvention PLUS</i>	5 045 €
<i>subvention PLAI</i>	55 802 €
Subvention Conseil départemental du Nord	46 980 € (1,4 %)
Subvention Dunkerque Grand Littoral	150 907 € (4,4 %)
<i>dont subvention PLUS</i>	83 075 €
<i>subvention PLAI</i>	41 925 €
<i>subvention PLS</i>	1 000 €
<i>subvention Démolition</i>	24 907 €
Partenord Habitat	3 153 466 € (92,4 %)
<i>dont prêt PLS</i>	188 000 €
<i>prêt CDC PLUS</i>	946 000 €
<i>prêt CDC INTEGRATION</i>	539 000 €
<i>prêts bancaires</i>	815 000 €
<i>prêt Action Logement</i>	180 000 €
<i>et fonds propres</i>	485 466 €

# Les entreprises intervenantes

## Maîtrise d'œuvre

SARL d'architecture Bruno Roussel et  
Yannick Vandaele  
17, rue Henri Terquem à Dunkerque

## Gros œuvre étendu

TECOBAT SAS  
Allée de Strasbourg P.A. de  
la Maison Blanche à Bailleul

## VRD et espaces verts

Travaux Publics des Hauts-de-France (T.P.H.F.)  
112, avenue Kléber à Dunkerque

## Plomberie, Sanitaire, Chauffage, VMC

Flandres Artois SARL  
5, rue des Bleuets Z.A. du Château de Cambronne  
à Saint-Martin-Lez-Tatinghem

## Electricité

Mormentyn EURL  
3300, route du Pont d'Oye à Nouvelle-Eglise

# Partenord Habitat

Créé il y a près de 100 ans, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Max-André Pick, Vice-président du Conseil départemental du Nord.

## Acteur de l'aménagement du territoire

### L'implication dans la politique de la ville et la rénovation urbaine

Présent dans de nombreux quartiers qui sont souvent ceux de la géographie prioritaire de la ville, Partenord Habitat est un partenaire essentiel des transformations urbaines des grandes agglomérations du département.

### Partenord Habitat et l'ANRU

Partenord Habitat a mobilisé près de 440 millions d'euros dans le cadre du premier plan national de renouvellement urbain. Engagé par 17 conventions signées avec l'ANRU, l'Office a démoli 1 728 logements, renouvelé l'offre locative en produisant 1 976 logements neufs dont 43 en accession à la propriété et 64 acquis améliorés. L'Office a réhabilité 2 319 logements et « résidentialisé » 1 449.

### Aménageur en zone rurale

Partenaire privilégié des petites communes, Partenord Habitat y déploie l'ensemble de ses compétences afin d'en assurer un développement harmonieux basé sur la mixité des produits et la réalisation d'équipements publics.

### Favoriser l'accès au logement pour tous

Chaque année, Partenord Habitat permet à près de 5 000 familles de trouver la solution résidentielle adaptée à leurs attentes, en accueillant de nouveaux foyers dans son parc de

plus de 46 000 logements, en assurant une gestion dynamique des mutations dans ce parc au bénéfice des familles déjà logées et en livrant chaque année en moyenne 633 logements y compris foyers neufs et acquis améliorés.

Partenord Habitat développe une gamme de logements diversifiée de toutes typologies : logements individuels et collectifs, acquis améliorés ou neufs (en location comme en accession) et produits spécialisés (foyers, centres d'hébergement,...).

Enfin, l'Office mène une activité de promotion immobilière et de vente à l'occupant ayant pour vocation de répondre aux aspirations des Nordistes souhaitant devenir propriétaires de leur logement.

### Une ingénierie complète au service des 653 communes du département

Partenord Habitat propose aux communes et à leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) une gamme complète de **prestations sur mesure favorisant la mise en œuvre de leur politique de développement** : études de marché, mandats fonciers, conventions d'étude d'aménagement, mandats de commercialisation, conduites d'opération, maîtrises d'ouvrage déléguées, gestion pour leur compte de leur patrimoine immobilier. L'Office mobilise des moyens en constante progression afin d'assurer l'entretien et l'amélioration de ses logements. De la réhabilitation lourde à la maintenance quotidienne, Partenord Habitat met en œuvre un **plan de patrimoine** ambitieux avec pour souci constant la **qualité de vie des habitants**.

## Repères

- 100 000 Nordistes logés
- 730 salariés
- 4 directions territoriales, 18 agences, 1 agence Immobilier Spécialisé
- 46 167 logements et équivalents logements
- Loyers logements : 187 M€
- Chiffre d'Affaires total : 201 M€
- Investissements 2017 : 137 M€



# Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires

## 4 DIRECTIONS TERRITORIALES POUR METTRE EN ŒUVRE LES POLITIQUES LOCALES LIÉES À L'HABITAT

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont désormais les chefs de file des politiques de l'habitat et coordonnent à ce titre les acteurs territoriaux, dont les bailleurs. Ceux-ci doivent être en capacité de mettre en œuvre les politiques locales, d'assurer le suivi opérationnel et de rendre des comptes localement. C'est pourquoi notre organisation est structurée autour de 4 directions territoriales à la dimension des périmètres des EPCI (Flandre Grand Littoral, Lille Métropole, Hainaut Douaisis Pévèle et Sambre Avesnois Cambrésis). Notre objectif est d'être plus présent que jamais, reconnu et identifié dans les territoires qui composent notre département afin de mener à bien, aux côtés des collectivités, notre mission liée à l'habitat.

## 18 AGENCES POUR ASSURER LA RELATION CLIENT AU QUOTIDIEN

A l'intérieur de ces périmètres, 18 agences ont vocation à assurer une couverture fine de l'ensemble des territoires au plus près de nos clients et constituent en ce sens la garantie d'une réelle proximité et d'une réactivité opérationnelle.

## LA DIRECTION TERRITORIALE FLANDRE GRAND LITTORAL

Conformément aux principes de notre organisation, la direction territoriale Flandre Grand Littoral est organisée sur un territoire correspondant au périmètre de compétence de la Communauté Urbaine de Dunkerque Grand Littoral, la Communauté de communes des Hauts de Flandre, la Communauté de communes de Flandre Intérieure et la Communauté de communes de Flandre Lys. Dans ce cadre, la direction territoriale Flandre Grand Littoral est chargée de mettre en œuvre les politiques territoriales dans le domaine de l'attribution des logements, d'assurer la valorisation commerciale et financière du patrimoine et d'élaborer les politiques techniques et patrimoniales. Les 28 logements de la rue du Repos à Dunkerque/Petite-Synthe seront gérés par la direction territoriale Flandre Grand Littoral de Partenord Habitat, via son agence de Dunkerque/Saint Pol sur Mer.



# La direction territoriale Flandre Grand Littoral

## Les opérations en cours

### **Coudekerque Branche**

ZAC Victor Hugo

Réhabilitation de 202 logements collectifs locatifs,

Livraison prévisionnelle : 2<sup>nd</sup> semestre 2020

Investissement : 6 700 000 €

### **Grande Synthe**

Réhabilitation de 104 logements individuels locatifs et de 11 logements collectifs locatifs, ex-logements ICF

Livraison prévisionnelle : 1<sup>er</sup> semestre 2020

Investissement : 6 500 000 €

## Les opérations en projet

### **Dunkerque**

Rue du Centre

Résidence Parmentier

Réhabilitation de 30 logements collectifs

Démarrage prévisionnel : 1<sup>er</sup> semestre 2020

Boulevard Victor Hugo

Tour Victor Hugo

Réhabilitation de 131 logements collectifs

Démarrage prévisionnel : 1<sup>er</sup> semestre 2020

Rue Saint-Matthieu / Boulevard Victor Hugo

Construction de 24 logements collectifs

Démarrage Prévisionnel : 2<sup>nd</sup> semestre 2020

### **Grande Synthe**

Avenue de Suwalki

Réhabilitation de 77 logements collectifs

Démarrage Prévisionnel : 1<sup>er</sup> semestre 2020

Investissement : 2 488 000€

Rue de la Commune de Paris

Construction de 68 logements collectifs

Démarrage Prévisionnel : 2<sup>nd</sup> semestre 2019

Investissement : 8 140 000 €

### **Mardyck**

Allée du 8 Mai 1945

Réhabilitation de 18 logements individuels

Démarrage prévisionnel : 1<sup>er</sup> semestre 2020





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

Contacts presse :

**Isabelle Dekeister :**

Directrice territoriale Flandre Grand Littoral - [idekeister@partenordhabitat.fr](mailto:idekeister@partenordhabitat.fr)

**Fabien Lapouge :**

Responsable des relations publiques et presse - [flapouge@partenordhabitat.fr](mailto:flapouge@partenordhabitat.fr) - 06 46 77 79 91

**PARTENORD HABITAT**

27, boulevard Vauban - BP 309 - 59020 Lille cedex

Tél. 03 20 78 56 00



**Nord**  
Le Département