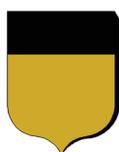




Pose de la première pierre
de la résidence Elisabeth Hélin
18 logements individuels locatifs

Bettignies



Commune de Bettignies



Déroulement de la manifestation

Jeudi 4 juillet 2019

	Pose de la première pierre de la résidence Elisabeth Hélin 18 logements individuels locatifs à Bettignies
11 h	Rendez-vous près du 8, route de Mons à Bettignies
11 h 10	Lecture du parchemin et mise en place du cylindre dans le muret
11 h 15	Maçonnage du muret par les personnalités en présence
11 h 30	Allocutions dans la salle des fêtes, 2 route de Villers Michel Lefebvre Maire de Bettignies Alain Poyart Vice-président de Partenord Habitat Président de la Communauté de communes du Cœur de l'Avesnois Benjamin Saint-Huile Président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre Maire de Jeumont
12 h	Cocktail

Sommaire

La résidence Elisabeth Hélin

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 Sambre Avesnois Cambrésis

p. 10

La résidence Elisabeth Hélin

18 logements individuels locatifs



En 2010, Paulette et Annie Wilmart ont cédé, à titre gratuit, un terrain situé sur l'emprise de leur résidence principale à la commune de Bettignies, afin que la ville puisse construire du logement social sur son territoire. Neuf années plus tard, ce beau projet se concrétise grâce à ce don qui a tout simplement permis de lancer l'opération.

Une opération qualitative

Premier acteur du logement en zone rurale, Partenord Habitat contribue au maintien d'équilibres territoriaux souvent menacés par la concentration urbaine. Préserver le logement dans les communes rurales, c'est y préserver l'école, les commerces, les services publics de proximité, la vie associative... La résidence Elisabeth Hélin s'inscrit dans cette dynamique et illustre la mise en œuvre des solidarités humaines et territoriales. Les 18 logements en cours de construction se situent à proximité de l'ancien site douanier dont la Communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre étudie aujourd'hui la conversion en zone

d'activité. Cette opération participe donc d'un renouveau pour la commune et Partenord Habitat propose aux Bettigniens une offre locative supplémentaire comprenant 18 logements individuels répartis en 4 types 2, 8 types 3 et 6 types 4. La variété des typologies proposées permettra notamment de répondre à des demandes plurielles tout en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.

Des logements écoperformants

L'ensemble des 18 logements bénéficiera de la RT 2012 -20% (-20% de consommation en énergie primaire par rapport à la RT 2012, réglementation thermique en vigueur). L'enjeu est ici de maîtriser la facture énergétique afin de préserver le pouvoir d'achat des locataires. En effet, la facture énergétique pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages, particulièrement sur les plus modestes d'entre eux. Ces dépenses tendent également à augmenter avec la hausse du prix des énergies. Les logements de la résidence Elisabeth Hélin 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'enga-

gement 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.

Typologies et loyers moyens des 18 logements individuels locatifs de la résidence Elisabeth Hélin

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



Typologie	Nombre de logements	Financement	Surface habitable moyenne en m ²	Loyer moyen en €
Type 2	1	PLAI	52,54	248
Type 2	1	PLUS	52,54	304
Type 2	2	PLS	52,54	400
Type 3	3	PLAI	67,19	315
Type 3	3	PLUS	67,19	385
Type 3	2	PLS	67,19	500
Type 4	2	PLAI	88,31	388
Type 4	4	PLUS	88,31	474
Total	18			

*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%.

L'ensemble des logements sera adapté aux seniors et personnes à mobilité réduite (PMR). Le programme est complété par 12 garages et 19 places de stationnement (dont une accessible PMR).

Planning et nature des travaux réalisés

L'ordre de service des travaux a été délivré le 17 juin 2019 et la livraison de la résidence est attendue pour le mois de septembre 2020.

Les financements

de la résidence Elisabeth Hélin



Commune de Bettignies



TOTAL DEPENSES

2 444 200 €

Travaux de Bâtiment

1 525 000 €

Honoraires

182 000 €

Charge Foncière

470 000 €

Révisions de prix

45 000 €

TVA

222 200 €

TOTAL RECETTES

2 444 200 €

Subvention Conseil départemental du Nord

112 000 € (4,6 %)

Subvention Communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre

63 400 € (2,6 %)

Subvention Ville de Bettignies

20 000 € (0,8 %)

Partenord Habitat

2 248 800 € (92 %)

dont prêt CDC – PLUS

587 000 €

dont prêt CDC – PLAI

419 000 €

dont prêt PLS

428 000 €

et prêts bancaires

814 800 €

Les entreprises intervenantes

Maîtrise d'œuvre
GP Architectes
17, rue de la Citadelle à Cambrai

Bureau d'études
ETNAP
2, voie Bossuet à Arras

BET Thermique
OPTERE
4, voie Bossuet à Arras

CSPS et contrôle technique
DEKRA
Centre Tertia 3000, 10, rue Henri Matisse à Aulnoy-lez-Valenciennes

Gros œuvre étendu
ARBUATTI Constructions
8, rue des Briqueteries à Maubeuge

Electricité
B2V Electricité
186, route de Valenciennes à Le Quesnoy

Plâtrerie – Cloison – Isolation
SARL BAKALARZ
139, Grand rue à Sassegny

Plomberie – Chauffage
E.S.C.V.
ZA de la Rhônelle, rue Jean Jaurès à Marly

Peinture – Revêtement de sol
SARL S.A.E.
10, rue Polvent à Bachant

VRD
ETS LANTHIER TP
RD 195 à Hautmont

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 démolit 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'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
- 46 616 logements et équivalents logements
- Loyers logements : 187 M€
- Chiffre d'Affaires total : 203 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 SAMBRE AVESNOIS CAMBRÉSIS

Conformément aux principes de notre organisation, cette direction est construite sur la base du territoire correspondant au périmètre de la Communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre, la Communauté d'agglomération de Cambrai, la Communauté de communes de la Vacquerie, la Communauté de communes du Caudrésis et du Catésis, la Communauté de communes du Pays de Solesmois, la Communauté de communes du Pays de Mormal, la Communauté de communes Cœur de l'Avesnois et la Communauté de communes du Sud Avesnois. Dans ce cadre, elle 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 de mettre en œuvre les politiques techniques et patrimoniales. Les 18 logements de la résidence Elisabeth Hélin à Bettignies sont gérés par la direction territoriale Sambre Avesnois Cambrésis de Partenord Habitat, via son agence de Maubeuge



Les opérations en cours de la direction territoriale Sambre Avesnois Cambrésis

Escaudoevres

Construction de 18 maisons individuelles,
11 logements collectifs et 18 garages
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020
Investissement : 3 840 200 euros

Jeumont

Construction de 78 logements, individuels
et collectifs, rue de l'énergie
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020
Investissement : 10 521 539 euros

Maroilles

Construction de 16 maisons individuelles pour
les seniors avec 4 garages
Livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2020
Investissement : 1 767 125 euros

Ohain

Construction de 15 maisons individuelles
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020
Investissement : 1 816 710 euros

Ors

Construction de 9 maisons individuelles, rue d'ouie
Livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2019
Investissement : 1 298 000.00 euros

Rumilly en Cambrésis

Construction de 33 logements individuels, rue Léon Blum
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021
Investissement : 4 416 364 euros

Maubeuge

Construction de 85 logements collectifs,
Boulevard de L'Europe
Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2022
Investissement : 10 022 613 euros

Construction de 89 logements collectifs
Quai des Hennuyers
Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2022
Investissement : 11 267 475 euros

Fourmies

Construction de 10 logements individuels
Rue du Maire Coppeaux
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2020
Investissement : 1 298 000 euros

Taisnières sur Hon

Construction de 30 maisons individuelles
Rue Williot
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Bellignies

Construction de 35 maisons individuelles
Rue du stade
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Landrecies

Construction de 28 maisons individuelles
Rue des Espagnols / Boulevard Dupleix
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Le Cateau

Construction de 19 maisons individuelles
Rue de vendelgies
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Villers Outréaux

Construction de 20 maisons individuelles
Avenue Foch
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Contact presse :

Jean-Michel De Ré :

Directeur territorial - jdere@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

Responsable des relations publiques et presse - flapouge@partenordhabitat.fr - 06 46 77 79 91

PARTENORD HABITAT

27, boulevard Vauban - BP 309 - 59020 Lille cedex

Tél. 03 20 78 56 00