



Inauguration
de la résidence Arnaud Beltrame
13 logements acquis-améliorés
et 2 logements neufs

La Madeleine

Déroulement de la manifestation

Samedi 22 juin 2019

	<p>Inauguration de la résidence Arnaud Beltrame 13 logements acquis-améliorés et 2 logements neufs</p>
11 h	<p>Rendez-vous à la résidence, 60, rue Gambetta à La Madeleine</p>
11 h 10	<p>Coupure du ruban et visite du site</p>
11 h 40	<p>Allocutions dans la salle d'exposition de la médiathèque de La Madeleine 72, rue Gambetta</p> <p>Sébastien Leprêtre Vice-président de la Métropole européenne de Lille Conseiller régional des Hauts-de-France</p> <p>Max-André Pick Vice-président du Département du Nord Président de Partenord Habitat</p>
12 h	<p>Cocktail</p>

Sommaire

La résidence Arnaud Beltrame

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 Lille Métropole

p. 10

La résidence Arnaud Beltrame



De l'ancienne gendarmerie à la résidence Arnaud Beltrame

Acquis par Partenord Habitat auprès du Département du Nord, en juin 1999, ce terrain de 1 793 m² abritait une caserne de gendarmerie. Les 1 184 m² de bâti comprenaient un bâtiment principal (bureaux des gendarmes et deux logements de fonction), un garage et six maisons de fonction construites au début des années 1980. Au départ des gendarmes, en juillet 2014, Partenord Habitat s'est appuyé sur l'existant pour définir un nouvel usage des anciens locaux de gendarmerie. Il s'est agi de restructurer et rénover le bâtiment principal en 7 logements de type 2 et 3, de créer 2 logements neufs de type 2 à la place du garage et, enfin, de rénover les 6 maisons de fonction existantes. Les travaux de mise aux normes ont permis d'améliorer la performance thermique des logements qui atteignent aujourd'hui l'étiquette énergétique C. D'autre part, 15 places de stationnement ont été réalisées dans la cour de l'ancienne gendarmerie. La caserne a ainsi laissé place à 15 logements locatifs sociaux construits dans

un écran emblématique de l'architecture du début du XX^{ème} siècle. Située en plein centre-ville de La Madeleine, à immédiate proximité des nombreux services et commerces de la commune, la résidence Arnaud Beltrame compte désormais 6 logements individuels de types 2 et 4 et 9 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 au sein de la résidence.

Une opération adaptée aux besoins locaux

En 2017, lors de la réalisation de cette opération, plus de 80 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune de La Madeleine concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Madeleinois une offre locative supplémentaire comprenant 15 logements locatifs répartis en 6 types 2, 3 types 3 et 6 types 4, ce programme répond aux besoins de la commune en matière de logement social.





L'hommage à un héros national



Arnaud Beltrame, né le 18 avril 1973 à Étampes et mort le 24 mars 2018 à Carcassonne, était un officier supérieur de gendarmerie français, connu pour s'être volontairement substitué à un otage au cours de l'attaque terroriste du 23 mars 2018 à Trèbes et avoir succombé aux blessures reçues à cette occasion. Ce sacrifice héroïque lui a valu un hommage officiel de la République. Le conseil municipal de la ville de La Madeleine a choisi d'honorer la mémoire d'Arnaud Beltrame en donnant son nom à l'ancienne gendarmerie de La Madeleine, devenue aujourd'hui une résidence de logement social gérée par Partenord Habitat.

Typologies et loyers moyens des 48 logements acquis améliorés

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

Typo	NOMBRE DE LOGEMENTS		Type de financement	Surface habitable moyenne en m ²	Loyer moyen en €
	Individuel	Collectif			
T2 neuf		1	PLUS*	50,50	276
T2 neuf		1	PLAI**	42,50	244
T2 AA		4	PLUS*	45,55	276
T3 AA		2	PLUS*	67,30	370
T3 AA		1	PLAI**	62,00	309
T4 AA	3		PLUS*	97,90	496
T4 AA	3		PLAI**	97,90	441
Total	6	9			

*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).

Planning de l'opération

Les deux logements collectifs neufs et les 6 logements individuels acquis-améliorés ont été livrés le 7 février 2018. La livraison des 7 logements collectifs acquis-améliorés est quant à elle intervenue le 27 avril 2018.



Les financements



TOTAL DEPENSES	1 666 042 €
Travaux	997 000 €
Honoraires	103 000 €
Charge Foncière	416 000 €
Révisions	19 000 €
TVA	131 042 €
TOTAL RECETTES	1 666 042 €
Subvention Etat (Intégration)	103 619 € (6,22 %)
Subvention Conseil départemental du Nord	20 880 € (1,25 %)
Subvention Ville	950 € (0,06 %)
Partenord Habitat	1 540 593 € (92,47 %)
<i>dont prêt PLAI</i>	1 950 157 €
<i>dont prêt CDC – PLUS</i>	330 000 €
<i>dont prêt CDC – PLAI</i>	522 000 €
<i>prêt bancaire</i>	253 000 €
<i>prêt 1% AMALIA</i>	60 000 €
<i>fonds propres</i>	375 593 €

Les entreprises intervenantes

Maîtrise d'œuvre
TGMP architectes & associés
128, rue nationale à Lille

Bureau de contrôle
APAVE
340, avenue de la Marne à Marcq-en-Barœul

CSPS
QUALICONSULT
Synergie Park – 13, avenue Pierre et Marie Curie à Lezennes

Gros œuvre
SAS MDN
137, rue de l'Égalité à Lomme

Ravalement de façade
SAS VERSCHOORIS
10, allée de la Clairière à Wavrin

Couverture étanchéité
NORMAND CONSTRUCTION
Rue du champ de tir, parc d'activités de Cambrai Cantipré

Menuiseries intérieures / extérieures
SARL DELEPIERRE
52, rue Henri Delecroix à Hem

Cloisons doublages
HARKBAT SAS
Voie Nouvelle, rue de Reckem à Neuville-en-Ferrain

Peinture – Sols souples
INDIGO
263, rue Marie Curie – ZA du chat à Wambrechies

Electricité
EURL CK ELEC
37, rue de la Gare à La Gorgue

CVC
SARL LECLERC ET CHERRY
9, rue Racine à Roubaix

VRD
AMBIANCES TP
ZAE Nord – RD 942 à Solesmes
143, rue Gabriel Péri à Premesques

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'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 : 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 LILLE MÉTROPOLE

Conformément aux principes de notre organisation, cette direction est construite sur la base du territoire correspondant au périmètre de la Métropole Européenne de Lille. Dans ce cadre, elle est chargée de mettre en œuvre les politiques métropolitaines 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 15 logements la résidence Arnaud Beltrame de La Madeleine sont gérés par la direction territoriale Lille Métropole de Partenord Habitat, via son agence de Mons-en-Barœul.



Les opérations en cours de la direction territoriale Lille Métropole

Hellemmes

- Réhabilitation de 162 logements collectifs locatifs
rue Etienne Dollet
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020
Investissement : 5 M€
- Réhabilitation de 112 logements collectifs
Jeanne d'Arc Jacquard
Investissement : 4.2 M€

Lille

- Construction de 26 logements locatifs
Rue de Wazemmes – VEFA Art Monia
Investissement : 3.5 M€
- Construction de 59 logements locatifs
Avenue Denis Cordonnier
Investissement : 8.7 M€

Lomme

- Réhabilitation de 158 logements collectifs locatifs
Résidence Camus, Tehnard et Gide
Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2020
Investissement : 5,3 M€

Villeneuve d'Ascq

- Construction de 292 logements rue Baudoin IX
 - Une résidence estudiantine de 120 studios en partenariat avec le CROUS
 - Un immeuble de 38 logements locatifs seniors
 - Un immeuble de 45 logements locatifs PLS
 - Un immeuble de 55 logements en accession sociale
 - Une résidence Personnes Agées avec Services de 34 logements en partenariat avec l'AFEJI
 - Une cellule d'activité de 175 m² pour professions médicales et paramédicalesInvestissement : 28,9 M€

Wattignies

- Blanc Riez
 - Réhabilitation technique de 674 logements collectifs
Investissement : 11 M€
- Blanc Riez
 - Réhabilitation thermique de 674 logements collectifs
Investissement : 23 M€



www.partenordhabitat.fr

Contact presse :

Philippe Collart :

Directeur territorial - pcollart@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



Nord
Le Département