



Pose de première pierre
de 47 logements collectifs locatifs

Armentières

Déroulement de la manifestation

Mardi 17 décembre 2019

Pose de première pierre
de 47 logements collectifs locatifs à Armentières

- | | |
|---------|--|
| 15 h | Rendez-vous au croisement de la rue Marcel Wramour à Armentières et de la rue des Quatre-Poteaux à Comines-Warneton |
| 15 h 10 | Lecture du parchemin et mise en place du cylindre dans le muret |
| 15 h 30 | Allocutions

Bernard Haesebroeck
Maire d'Armentières
Vice-président de la Métropole Européenne de Lille

Michel d'Orgeval
Vice-président de Partenord Habitat |
| 15 h 45 | Cocktail |

Sommaire

47 logements collectifs locatifs

p. 4

Les financements

p. 6

Partenord Habitat

p. 7

Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires

p. 8

Les opérations en cours de la direction territoriale Lille Métropole

p. 9

47 logements collectifs locatifs



Des logements éco-performants adaptés aux besoins locatifs locaux

Au 1^{er} janvier 2019, près de 83% de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune d'Armentières concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Armentierois une offre locative supplémentaire comprenant 47 logements collectifs répartis en 12 types 2, 31 types 3 et 4 types 4, ce programme neuf répond aux besoins de la commune en matière de logement social. L'ensemble des 47 logements bénéficie de la RT 2012 -10% (-10% 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 cette opération conjuguent ainsi qualité envi-

ronnementale et haute valeur ajoutée sociale en permettant notamment aux 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.

Une intégration paysagère de qualité

Situé à l'angle de la rue Marcel Wramour et de la rue Dumez, qui marque la frontière entre la France et la Belgique, le projet est constitué de 5 bâtiments semi-collectifs en R+2 et d'un bâtiment de logements collectifs en R+3 qui permettront de créer un front bâti sur la rue Dumez à l'échelle des bâtiments avoisinants. L'accès au site est localisé côté français à l'angle de la rue Dumez et de la rue Wramour. Une voie partagée privée parallèle à la rue Dumez permettra de



desservir l'ensemble des bâtiments. Le stationnement est situé le long de cette voie ainsi qu'en rez-de-chaussée du bâtiment collectif qui disposera de 18 garages en rez-de-chaussée. Le front urbain ainsi créé sera séquencé par les différents bâtiments de logements qui reprennent dans leur volumétrie l'archétype de la maison traditionnelle du Nord avec ses toitures en tuiles à 2 pentes. Les matériaux utilisés sont donc principalement la brique et la tuile. Les façades des dif-

férents bâtiments de logements seront découpées en plusieurs séquences par l'emploi de trois couleurs de briques et de tuiles. Ce « découpage » permet d'individualiser les logements et de conférer au projet une échelle plus proche de la maison individuelle en bande que celle du bâtiment collectif. Le jeu sur les teintes d'un même matériau permet de retrouver la diversité présente dans les rues avoisinantes.

Typologies et loyers moyens des 47 logements collectifs locatifs

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

Typologie	Nombre de logements	Financement	Loyer moyen en €
Type 2	4	PLAI	263
Type 2	8	PLUS	317
Type 3	10	PLAI	354
Type 3	21	PLUS	418
Type 4	1	PLAI	410
Type 4	3	PLUS	517
Total	47		

Le programme est complété par 18 garages, loués 32 euros mensuels et situés au rez-de-chaussée du dernier bâtiment.

*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 des travaux

L'ordre de service des travaux a été délivré le 26 août 2019 et la livraison prévisionnelle des bâtiments est attendue pour le mois de mars 2021.

Les financements

des 47 logements collectifs locatifs



TOTAL DEPENSES

6 310 695 €

Travaux de Bâtiment	4 094 000 €
Honoraires	452 000 €
Charge foncière	1 133 000 €
Révisions de prix	104 000 €
TVA	527 695 €

TOTAL RECETTES

6 310 695 €

Subvention Etat – PLAI	135 000 € (2,14%)
Subvention Métropole Européenne de Lille – PLAI	180 000 € (2,85 %)
Partenord Habitat	5 995 695 € (95,01 %)
<i>dont prêt CDC – PLUS</i>	2 505 000 €
<i>dont prêt CDC – PLAI</i>	831 000 €
<i>dont prêts bancaires</i>	2 257 000 €
<i>et fonds propres</i>	402 695 €

Les entreprises intervenantes

Architectes

B2Ai
12, rue de Cannes à Lille

Bureau d'études

EGIS
20, allée du Château blanc à Wasquehal

Gros œuvre

Maton Bâtiment Construction
Le Cepheus – 2, rue Jacques de Vaucanson à Wattrelos

VRD

Salvare VIAM TP
19, avenue Industrielle à Marquette-lez-Lille

Contrôle technique

Contrôle G
125, rue de Tourcoing à Roubaix

CSPS

Bureau VERITAS Construction
27, allée du Chargement à Villeneuve d'Ascq

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
- 46 616 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 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 47 logements des rues Wramour et Dumez à Armentières seront gérés par la direction territoriale Lille Métropole, via son agence d'Armentières.



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 paramédicales
- Investissement : 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€

Contact presse :

Marc Alessio :

Directeur territorial - malessio@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