

PARTE-NAIRE

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2023

DES
HABITANTS
DE NOS
TERRITOIRES



→ FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES JEUNES ET DÉVELOPPER L'ACCUEIL FAMILIAL

En juillet 2023, Partenord Habitat a livré à Aulnoye-Aymeries une Maison de l'Enfance et de la Famille (MEF). Ce projet, fruit d'un partenariat entre le Département du Nord et Partenord Habitat, comprend 29 logements sociaux. La structure de 1 765 m², réalisée en maîtrise d'ouvrage directe, s'étend sur deux niveaux pour offrir un confort accru aux enfants accueillis (budget : 13 M€).

aison de l'enfance et de la famille

LE SAVIEZ-VOUS ?

NOUVELLE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE DÉPARTEMENT DU NORD ET PARTENORD HABITAT

Le Conseil départemental du Nord a approuvé une nouvelle convention de partenariat avec Partenord Habitat pour 2023-2028, visant à renforcer l'offre de logements adaptés et soutenir les publics fragiles. Avec un budget total de 27 millions d'euros sur six ans, la convention s'articule autour de deux axes principaux :

- le développement d'une offre de logements qualitative et diversifiée, dans une logique d'aménagement et d'équité territoriale ;
- le renforcement du soutien social auprès des jeunes et des publics vulnérables (accès au logement des jeunes, développement de l'accueil familial, maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, logement des victimes de violences intrafamiliales).

Ce nouveau partenariat entre le Département et son Office s'inscrit dans une démarche globale de solidarité territoriale et d'engagement en faveur du mieux-vivre des habitants du Nord.



SOMMAIRE

Interview croisée	P.4
L'essentiel 2023	P.6
Partenord Habitat, acteur engagé	P.8
Partenaire de nos clients	P.10
Partenaire de nos territoires	P.18
. Flandre Grand Littoral	P.22
. Lille Métropole Nord et Lille Métropole Sud	P.24
. Hainaut Douaisis	P.26
. Cambrésis	P.26
. Sud	P.28
Notre gouvernance	p.30
Carte des territoires et contacts	p.31





Éric Cojon,
Directeur général

Valentin Belleval,
Président du conseil d'administration

“Partenord Habitat est historiquement ancré dans les territoires, ce qui fait réellement sa force.”

Valentin Belleval

“Pour répondre aux enjeux de demain, nous devons rendre Partenord Habitat le plus performant et efficient possible.”

Éric Cojon



Partenaire des clients et des territoires, comment cela s'exprime-t-il chez Partenord Habitat ?

Valentin Belleval : C'est une longue histoire entre Partenord Habitat et les institutions partenaires, puisque cela a été la vocation même de la création de l'Office il y a plus d'un siècle. C'est un outil, rappelons-le, créé par le Conseil général à l'époque, aujourd'hui toujours une émanation du Conseil départemental, et qui vise à prolonger l'action de ce dernier en matière d'habitat et d'accompagnement social des territoires. Je souhaite vraiment le redire, parce que cela explique réellement le rôle de Partenord Habitat, qui est historiquement ancré dans les territoires.

C'est peut-être la spécificité de cet office public HLM par rapport à toute la galaxie du logement locatif social au niveau départemental. Je crois que cette image, qui colle à Partenord Habitat, fait sa force. C'est ce que nous souhaitons poursuivre aujourd'hui : continuer à être aux côtés des maires dans les villes moyennes et les territoires ruraux, là où il y a un besoin de logements locatifs sociaux et là où d'autres ne vont pas.

Beaucoup d'élus locaux savent qu'ils peuvent se tourner vers Partenord Habitat pour permettre à des opérations d'aboutir. Nous avons cette image de partenaire fiable, certes imparfait, mais qui s'attelle à corriger certaines difficultés. Sous l'impulsion d'Éric Cojon, les équipes de Partenord Habitat s'engagent vraiment à traiter chaque sujet, à régler les problématiques, et surtout à rester présentes pour continuer le développement sur ces territoires. Donc, cette image d'un bailleur social au service des territoires et de ses partenaires me semble être plus vraie que jamais, et c'est ce que nous devons cultiver pour l'avenir.



Quels ont été les principaux défis relevés en 2023 ?

Éric Cojon : Pour un nouveau directeur général, il s'agit de comprendre le fonctionnement de l'entreprise, ainsi que les attentes des salariés, des clients et des élus. C'est une tâche prenante mais vraiment passionnante, car elle permet de rencontrer l'ensemble de ces personnes pour s'assurer de bien s'approprier les particularités de ce bel office, se faire connaître, se faire comprendre des salariés et être certain que ce que nous proposons avec le Président soit parfaitement adapté à l'entreprise. Puis, vient le temps de poser les bases, de faire naître des actions pour proposer, petit à petit, un nouveau projet d'entreprise et une organisation tournée vers l'avenir, montrant la force d'un outil public comme Partenord Habitat pour s'inscrire dans le développement du logement sur son territoire.

Quels sont les enjeux majeurs auxquels sera confronté le logement social ces prochaines années ?

Valentin Belleval : On est face à une forme de paradoxe pour Partenord Habitat et pour le logement social en général. Malgré son histoire centenaire, le poids de son patrimoine (54 000 logements), son ancrage territorial, et une bonne santé financière actuelle, Partenord Habitat est confronté, comme tous les autres bailleurs sociaux de France, à la fin d'un modèle, impulsé par l'État qui souhaite revoir et pousser les offices publics à se regrouper et à revoir le modèle de financement du logement social.

Dans le même temps, nous devons gérer deux grandes problématiques dans les années à venir. La première, c'est la réhabilitation de notre patrimoine. Nous avons 15 ans pour réhabiliter un patrimoine dont la majeure partie a été construite dans les années 60. Ce patrimoine vieillissant nécessite aujourd'hui plus de 800 millions d'euros d'investissement pour réussir à le rénover, atteindre nos objectifs réglementaires et faire en sorte que nos locataires vivent dans des logements où ils sont heureux et se sentent bien.

La seconde, en tant que 2^e Office public de France, nous avons aussi un rôle à jouer dans la construction de logements neufs, ce qui est l'un des plus grands défis de ce pays censé construire 500 000 logements par an mais qui en produit à peine 200 000.

Il va donc falloir mobiliser des fonds propres, des moyens et des ressources importantes pour construire du neuf tout en réhabilitant l'ancien. Avec le modèle actuel, nous allons bientôt atteindre un croisement des courbes qui ne fonctionnera plus. Pour y remédier, il faudra rénover complètement le modèle, trouver d'autres sources de financement et d'autres produits à valoriser pour que Partenord Habitat puisse atteindre ses objectifs.

Comment Partenord s'y prépare ? Quels sont les chantiers de l'année 2024 pour répondre à ces enjeux ?

Éric Cojon : Je souhaite d'abord rappeler que le logement, c'est la base, le socle, le besoin de première nécessité pour l'ensemble des familles. Pas de logement, pas de parcours social aujourd'hui. Mais cela représente aussi l'un des plus gros budgets des familles. Si nous souhaitons continuer de construire des logements à des coûts relativement faibles pour proposer des loyers abordables aux familles modestes, cela nécessite de trouver de nouvelles ressources financières.

C'est l'objectif de l'année 2024 : commencer à déployer un nouveau projet d'entreprise pour rendre Partenord Habitat le plus performant et efficace possible, et poursuivre sa mission d'intérêt général en se positionnant comme un leader de réseau dans le monde des bailleurs sociaux en région.

Cela passera notamment par une amélioration forte de la qualité de service structurée autour du Label Quali-bail. Comme l'a rappelé le Président, nous mettrons un accent particulier sur la rénovation de notre parc pour améliorer l'efficacité énergétique de nos logements et réduire notre empreinte carbone. Ces chantiers, portés par une équipe engagée et dynamique, doivent permettre à tous les collaborateurs de Partenord Habitat d'être épanouis dans leur mission pour mieux répondre aux enjeux de demain.

Valentin Belleval,
Président du conseil
d'administration

Éric Cojon,
Directeur général

L'ES- SENTIEL

2023

BOOSTER L'ALTERNANCE ET L'ACCUEIL DE STAGIAIRES

Permettre aux jeunes de concilier travail en entreprise et formation théorique : c'est dans ce cadre que Partenord Habitat renforce sa politique d'alternance et l'accueil de stagiaires.

Ainsi, 56 alternants et 50 stagiaires nous ont rejoints en 2023 dans divers domaines : bâtiment, administratif, gestion de copropriétés et locative, relation client, comptabilité et numérique.

L'occasion pour la direction des ressources humaines de multiplier et renforcer les partenariats avec différentes écoles, universités et lycées de la région, et ainsi pallier les difficultés de recrutement dans certains secteurs.



ÉRIC COJON NOMMÉ DIRECTEUR GÉNÉRAL



En juin 2023, Éric Cojon a pris ses fonctions de Directeur général de Partenord Habitat. Fort d'une expérience de plus de vingt ans dans le logement social, notamment à l'office public du Pas-de-Calais et dernièrement à Terres d'Armor Habitat.

“Pour emmener l'entreprise vers la réussite, je sais pouvoir compter sur la force et l'engagement des équipes.”



VISITE OFFICIELLE À DUNKERQUE

La Première ministre Élisabeth Borne et Patrice Vergriete, ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires chargé du logement, se sont déplacés courant novembre à Dunkerque. Au programme : visite du chantier éco-performant de la friche Nicodème - construction de 48 logements -, et signature du contrat de territoire du Dunkerquois.

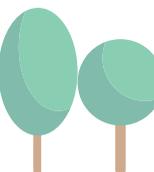


UNE CELLULE BIENVEILLANCE POUR ACCOMPAGNER NOS CLIENTS LOCATAIRES

Dans un contexte économique impacté par la hausse des énergies et de l'inflation, Partenord Habitat a mis en place un plan d'accompagnement et d'information personnalisé pour les clients dont le solde de la régularisation de charges était supérieur à 200 €. La cellule "Bienveillance Régul" mise en place était composée de quatre personnes dédiées et formées spécifiquement pour étudier avec le client concerné des solutions : mobiliser des aides, étaler les paiements, ou encore proposer un accompagnement complet par une association partenaire. Résultat : 187 dossiers traités et 81 % des sommes dues recouvrées.

348

Après trois ans et demi de travaux, les 348 logements du Faubourg de Béthune à Douai ont été livrés en juin. Cette réhabilitation d'envergure a porté entre autres sur l'isolation et l'installation de chaudières gaz à condensation. Résultat : le passage d'une étiquette E à C, offrant aux locataires de belles économies d'énergie.



L'ESPACE CLIENT SE RÉINVENTE !

La nouvelle version de l'espace client mise en ligne en mai améliore et facilite l'expérience client. Ils peuvent ainsi déposer leur attestation d'assurance en ligne, ajouter un document à une demande, trouver les réponses qu'ils se posent dans une FAQ très complète et renouvelée.



COURIR CONTRE LES VIOLENCES

En décembre, 63 collègues ont participé à la course nocturne "Stop aux violences faites aux femmes" et se sont classés 5^e équipe sur les 55 engagées ! 1 900 € ont été reversés à l'association.



UN PRIX POUR GROUPEE 4.0 !

Grâce à son expérimentation Groupee 4.0, Partenord Habitat a remporté en octobre le prix de l'innovation bas carbone lors du Congrès HLM de Nantes. Dispositif novateur combinant autoconsommation collective et autopartage d'un véhicule électrique, ce projet permet une réduction de la facture d'électricité des locataires. L'innovation au profit des locataires usagers.



Agence de Dunkerque
4 596
Agence de Grande-Synthe
4 303

Flandre Grand Littoral
12 418 logements

Agence d'Hazebrouck
3 519

Agence de Lille
3 614
Agence de Loos
4 124
Agence de Villeneuve d'Ascq
3 802

Lille Métropole Sud
11 540 logements

Agence de Douai
3 981
Agence de Marly
4 080

Hainaut Douaisis
Cambrésis
8 061 logements

Partenord Habitat, acteur engagé

Partenord Habitat, acteur de référence du logement social dans les Hauts-de-France, s'engage depuis des décennies à offrir des solutions d'habitat de qualité adaptées aux besoins des populations.

Notre métier consiste à construire, gérer, entretenir et rénover des logements sociaux, tout en assurant un service de proximité et en veillant à la satisfaction de nos locataires.

Avec un parc de logements diversifié et réparti sur l'ensemble du territoire, nous répondons aux attentes des familles, des personnes âgées, des jeunes actifs et des personnes en situation de précarité.

292
établissements
spécifiques

- 23 gendarmeries
- 201 commerces/bureaux
- 8 résidences étudiantes
- 3 foyers jeunes travailleurs
- 3 maisons médicales
- 3 crèches
- 51 foyers (centres d'hébergement et de réinsertion sociale, foyers d'accueil médicalisés, EHPAD, béguinage...)

Nos missions

- Offrir un logement digne et abordable
- Contribuer à la cohésion sociale
- Accompagner nos locataires
- Promouvoir un habitat durable

Nos valeurs

Audace
Respect
Responsabilité
Ouverture
Proximité

Lille Métropole Nord 9 881 logements

Agence
d'Armentières
3 168

Agence
de Tourcoing
3 324

Agence
de Roubaix
3 389

880
collaborateurs

111 000
personnes logées

54 085
logements
dont 71 % de logements collectifs
et 29 % de logements individuels

Agence de Maubeuge
4 286

Agence de Saint-Quentin Europe
2 558

Agence de Saint-Quentin Neuville
2 514

Sud
9 358 logements

PARTE-NAIRE

DE NOS
CLIENTS





Pour la première fois et pendant six mois, Partenord Habitat a accueilli six jeunes volontaires en service civique au sein de ses agences de Marly, Roubaix et Saint-Quentin. Merci à Élise, Hugo, Lukas, Noémie, Mehmet et Sandrine d'être allés à la rencontre de nos locataires pour identifier les services de proximité qu'ils mobilisent et repérer leurs besoins. Merci également à nos équipes pour leur investissement, faisant de cette première expérience une réussite !

Virginie Thooris

Directrice de l'innovation sociale et de la GUSP



Malgré un contexte économique peu favorable, l'année 2023 a été marquée par la stabilité des effectifs, la montée en compétence des collaborateurs, et le lancement de chantiers sur l'ensemble du territoire, permettant la livraison de plus de 600 logements et l'amélioration des processus pour accroître la qualité et le volume de production.

Benjamin Petraud

Directeur de production



En 2023, Partenord Habitat a réaffirmé son engagement pour la tranquillité résidentielle à travers une série d'actions concrètes. Nous avons renforcé nos dispositifs de sécurité avec la mise en place d'outils innovants, tels que l'assermentation et l'ORFI (Outil de Recueil des Faits d'Incivilités), permettant une gestion plus efficace des incivilités. En parallèle, des partenariats stratégiques avec les forces de l'ordre et les collectivités locales ont été établis, favorisant une coopération active dans la prévention et la lutte contre la délinquance. Ces initiatives contribuent directement à améliorer le cadre de vie de nos locataires et à renforcer leur sentiment de sécurité.

Guillaume Camelin

Directeur sécurité et audit interne



En 2023, nous avons posé les fondations de l'expérience client de demain en lançant des projets visant à améliorer la satisfaction des clients ainsi que la performance interne.

Kevin Lejeune

Directeur expérience clients et qualité de service



En 2023, Partenord Habitat a entamé les phases opérationnelles du NPNRU avec le démarrage de plusieurs chantiers de démolition et de réhabilitation, tout en poursuivant ses investissements dans la rénovation thermique et technique de son parc.

Sébastien Saumier

Directeur patrimoine



Le client au centre de nos préoccupations

Nouvel espace client, consolidation de l'accompagnement de proximité, nombreuses animations sociales : Partenord Habitat s'engage au quotidien dans l'amélioration de sa qualité de service et son soutien à ses clients en situation de fragilité. Les multiples initiatives dans ce sens développées en 2023 attestent de cet engagement sans faille.

EXPÉRIENCE CLIENT ET QUALITÉ DE SERVICE

01 Nouvel espace client : autonomie et gain de temps

Plus moderne, plus intuitif, disponible sur mobile via une application dédiée, le nouvel espace client mis en ligne en mai 2023 est plébiscité par les utilisateurs. 87 % des clients sont satisfaits, appréciant particulièrement la facilité d'utilisation et les nouvelles fonctionnalités, comme le dépôt d'attestations d'assurance et le suivi des demandes. Ils bénéficient désormais d'une plus grande autonomie, d'une simplification de leurs démarches et d'une foire aux questions complète et dynamique.

02 Montée en puissance de notre service client

Les 19 conseillères, les 3 superviseurs et le responsable de plateau dédiés à l'activité de Partenord Habitat chez notre partenaire Sofratel ont été accompagnés en 2023 par des formations, la mise en place d'outils dédiés et la personnalisation du plateau afin qu'ils se sentent pleinement intégrés dans notre quotidien et répondent au mieux aux demandes des clients. Cette montée en puissance vise à améliorer la qualité de service, la satisfaction client mais aussi à libérer du temps pour nos collègues de proximité. Une coopération bailleur - prestataire dans l'esprit d'une amélioration constante et continue.



01



02





03 Signature du 7^e plan de concertation locative

Centré autour de la qualité de service et de la satisfaction clients, ce septième plan a pour vocation de consolider une organisation participative et co-productive entre les associations de locataires et Partenord Habitat au profit de nos clients locataires. Les associations locales seront désormais intégrées aux réunions de concertation, des visites de terrain sont organisées ainsi que des réunions thématiques à la demande. Les moyens financiers ont été renforcés auprès des associations de locataires (2,5 € par logement contre les 2 € réglementaires).

→ Signature du nouveau plan de concertation locative 2023-2026, lundi 9 octobre 2023 par les représentants des associations de locataires et Éric Cojon.

RELATION
CLIENTS

192 934
appels traités via notre service clients

76,5 %
de taux de satisfaction clients
(enquête qualité de service 2023)

100
campagnes de communication lancées

4
numéros de Partenord Actu édités et
33 numéros de Partenord Actu Locaux

50
animations organisées ou soutenues
(Fête des voisins, nettoyyons la planète, Noël...)



04 Qualibail, c'est parti !

Partenord Habitat s'est engagé en décembre dernier dans le processus de certification Qualibail. Construit pour, par et avec des bailleurs, ce référentiel vise l'amélioration continue de la qualité de service et l'homogénéisation de nos pratiques. Effets attendus : plus de rigueur sur la propreté des logements à chaque nouvelle entrée, une plus grande réactivité aux demandes d'interventions techniques ou encore une meilleure maîtrise des consommations. Et plus globalement, considérer nos clients de la même façon, partout sur nos territoires, améliorer l'information auprès de nos locataires et renforcer le dialogue avec eux.

SERVICES DE PROXIMITÉ

01 Trions ensemble !

Afin de responsabiliser les habitants au tri et lutter contre les dépôts sauvages, un projet expérimental de valorisation des déchets par l'économie circulaire a vu le jour dans le quartier des Oliveaux à Loos, selon le principe "Les déchets des uns sont les ressources des autres". Les enjeux sont multiples : améliorer le cadre de vie, réduire le coût de gestion lié à l'évacuation des encombrants et réduire la production de déchets. L'action permet aussi d'agir sur le mieux-vivre ensemble en proposant des actions collectives autour du recyclage et du réemploi. Onze espaces de pré-collecte et deux points de regroupement ont été ouverts, chacun aménagé pour permettre le réemploi des objets et la valorisation des encombrants par filière.

Cette expérimentation a également permis de proposer, en partenariat avec la Fabrique de l'emploi, des missions en insertion à 8 personnes (habitantes du quartier) éloignées de l'emploi.



02 Recyclage des déchets : un site de compostage à Roubaix

Des composteurs à biodéchets ont été installés en juin dans le cadre d'un appel à projets de la MEL. Ce site vient agré-menter le fonctionnement des treize parcelles de jardins ouvriers existantes et permet aux habitants du quartier de venir déposer leurs biodéchets produits quotidiennement afin de réduire leur quantité dans les poubelles d'ordures ménagères.



03 Une alimentation de qualité pour tous

Partenord Habitat a rejoint en 2023 l'association Vrac*, créée par quatre bailleurs sociaux. Elle apporte ainsi son soutien aux groupements existants dans les quartiers de Lille Fives, Roubaix Alma et Villeneuve d'Ascq Pont-de-Bois, et participe à la création de deux nouveaux sites sur la MEL : Loos Oliveaux et Lomme Marais. Vrac anime des groupements d'achats participatifs de produits de qualité (biologiques, locaux et écologiques) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

* Vers un réseau d'achats en commun





TRANQUILLITÉ RÉSIDENNELLE

L'assermentation pour lutter contre les incivilités

Une dizaine de collaborateurs de Saint-Quentin ont suivi une formation à l'assermentation. Une fois le statut de garde particulier assermenté obtenu, ils peuvent constater par procès-verbaux tous délits et contraventions portant atteinte aux propriétés dont ils ont la garde. Ce dispositif a pour but de renforcer la sécurité, de lutter contre les incivilités - notamment les dépôts sauvages -, et d'améliorer le cadre de vie de nos clients locataires. Selon les besoins, le dispositif pourrait être étendu à d'autres territoires.

04 Signature d'une convention avec le tribunal de Dunkerque

Les bailleurs dunkerquois ont signé une convention inter-bailleurs afin de favoriser les échanges avec le procureur de la République. Concrètement, elle porte sur la mise en place d'une fiche de signalement de tout problème important à destination du parquet, l'engagement de celui-ci à traiter en priorité les atteintes contre les collaborateurs des bailleurs et l'engagement des bailleurs à faire prendre connaissance du règlement intérieur aux nouveaux locataires.

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Réaliser les rêves de devenir propriétaire

Partenord Habitat promeut l'accession à la propriété, tant dans l'ancien que dans le neuf, pour faciliter les parcours de vie, permettre aux locataires de réaliser leur rêve ou encore financer la construction de nouveaux programmes.

- **87 logements anciens vendus en 2023**, pour une valeur moyenne de 103 864 € par logement (57 % en individuel et 43 % en collectif).
- **8 ventes en accession VEFA** (vente en l'état futur d'achèvement), 7 en PSLA (prêt social location-accession) et 8 en lots libres.



AIDE À L'INSERTION PROFESSIONNELLE

Réinsertion professionnelle des détenus

En partenariat avec la Ville de Maubeuge et le ministère de la Justice, six détenus en fin de peine ont bénéficié du dispositif de réinsertion professionnelle "Un sens à ma peine". Autorisés à sortir temporairement de leur détention pour procéder à la réfection des parties communes d'un immeuble, ils préparent ainsi leur retour à la vie sociale et professionnelle.

05 L'insertion grâce aux Geeks du Bâtiment

Soutenu par la Région Hauts-de-France et en partenariat avec Impala Avenir et l'afpa Hauts-de-France, le dispositif Les Geeks du Bâtiment permet à un public sans emploi, en particulier les jeunes et les allocataires du RSA, de suivre une formation de trois mois aux métiers du BTP. Pour cela, trois logements de La Briquette à Marly sont devenus des ateliers de mise en pratique.

+ de 126 000 heures d'insertion réalisées en 2023

Depuis 2007, Partenord Habitat intègre dans la totalité de ses marchés de travaux des clauses d'insertion. Plus qu'un nombre d'heures à réaliser, l'objectif est de donner au public concerné la possibilité de revenir à l'emploi durable par des missions capitalisant sur l'expérience et la formation qualifiante.



INNOVATION ET DÉVELOPPEMENT SOCIAL

01 Accompagner nos locataires en difficulté

De Dunkerque à Saint-Quentin, Partenord Habitat mandate douze associations pour mener un accompagnement social de nos locataires afin de prévenir les expulsions et les aider à résoudre leurs difficultés. Sur la base d'un diagnostic de la situation, un contrat d'engagement mutuel est établi avec le locataire, fixant les actions à mener (gestion budgétaire, impayés de loyer et appropriation du logement), pour une durée d'un an. Un accompagnement spécifique est réservé aux locataires souffrant d'addiction et/ou de troubles psychiques.

333 accompagnements classiques et 73 spécifiques engagés en 2023. ←



02 Préparer une réhabilitation

Afin de préparer l'intervention des entreprises dans le cadre d'une réhabilitation et d'aider les locataires dans leurs démarches, la Mission sociale d'accompagnement joue un rôle de facilitateur relationnel. 817 logements étaient concernés en 2023. Budget dédié : près de 160 000 €.



03 Loger les jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance

61 jeunes de l'ASE ont été logés en 2023 par Partenord Habitat. Partenaire naturel du Département du Nord, nous favorisons le relogement des jeunes majeurs prêts à accéder à un logement social : autonomes, en voie d'insertion sociale et professionnelle et bénéficiant de ressources suffisantes pour assumer le loyer.



344

C'est le nombre de logements loués à des structures associatives dans le cadre du parcours d'insertion de personnes en difficulté. Ces conventions permettent l'accès au logement à des personnes en difficulté : sans domicile, jeunes précaires, femmes victimes de violence, jeunes ASE/MNA, réfugiés/déplacés, personnes souffrant de troubles psychiques.

Pour ces personnes, c'est un premier pas vers l'accès à un logement en toute autonomie.

Partenord Habitat a noué des partenariats avec 70 associations.





04

04 Une conciergerie mobile pour les seniors

Constatant qu'un nombre important de locataires âgés du parc social ne se déplacent quasiment plus, l'idée a germé en 2023 d'expérimenter une conciergerie mobile, portée par la Conciergerie solidaire, afin d'apporter divers services à domicile aux locataires seniors du parc HLM roubaisien, dont celui de Partenord Habitat. Un bon moyen pour lutter contre l'isolement de cette population.

→ Roubaix, vendredi 24 mars : Inauguration de la conciergerie mobile.



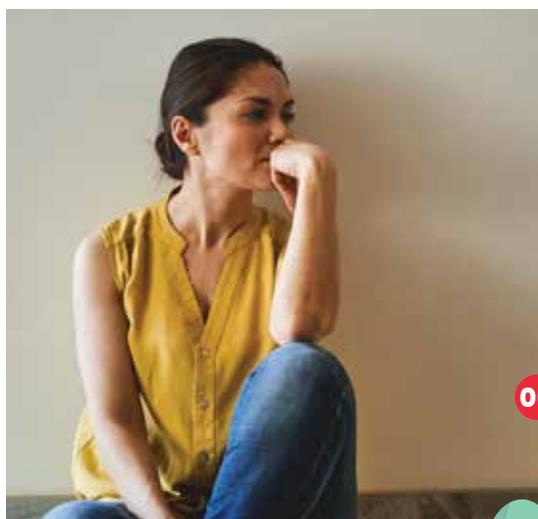
05

Lutter contre l'isolement des seniors

L'accompagnement au bien vieillir est un enjeu fort pour Partenord Habitat, qui a rejoint en 2023 le dispositif Réseau de confiance sur la métropole lilloise. Concrètement, il s'agit de favoriser le maintien à domicile et de sécuriser les parcours de vie, accompagner nos clients seniors sur des questions de la vie quotidienne, faciliter l'inclusion sociale, développer des solidarités mutuelles et repérer les situations de fragilité.

05 Partenord Cup : valoriser l'action sociale auprès des habitants

La première édition de la Partenord Cup s'est tenue mercredi 12 avril en partenariat avec le BCM Gravelines-Dunkerque. Outre un entraînement de basket encadré par le club, près de 50 enfants ont été sensibilisés à une bonne nutrition et à l'usage de l'eau, grâce à des ateliers.



06

06 S'engager contre les violences faites aux femmes

Partenord Habitat a défini plusieurs axes d'action pour aider les femmes victimes de violence : leur attribuer des logements en direct - 53 personnes concernées en 2023 - ou via des associations comme Solfa et Soliha - 17 logements mis à leur disposition - ; proposer, en lien avec la justice, d'héberger les conjoints violents pour les extraire du domicile conjugal en attendant leur jugement - 9 logements - ; et enfin sensibiliser ses collaborateurs et leur présenter les mesures existantes.



PARTE- NAIRE

DE NOS
TERRITOIRES





C'est avec grand plaisir que je souhaite partager notre collaboration avec Partenord, qui s'avère extrêmement positive. La ville de Saint-Quentin a été retenue à trois reprises pour améliorer les logements et apporter de la chaleur humaine aux habitants, dans le cadre du premier ANRU, du PNRQAD (Plan National de Réhabilitation des Quartiers Dégradés) et, plus récemment, du NPRU (Nouveau Plan de Réhabilitation Urbaine). Partenord a toujours répondu présent lors de ces différents projets en tant que bailleur important et responsable. Grâce à ce partenariat, la vision des quartiers concernés a totalement changé, avec une amélioration notable de la qualité de vie des locataires (isolation thermique, changements de fenêtres et de volets, etc.). Pour la ville de Saint-Quentin, c'est une amélioration significative que nous saluons. C'est aussi une collaboration réussie grâce à une équipe disponible qui répond rapidement à nos demandes.

Monique Bry

Maire adjointe en charge de la rénovation urbaine et du cadre de vie de Saint-Quentin (02)



Partenord Habitat est un bailleur social important pour le développement de notre politique de l'habitat. Il est très impliqué dans de nombreux projets souvent complexes, avec des enjeux forts de renouvellement urbain, tels que les programmes NPNRU de Marly et Condé-sur-Escaut, l'action "Cœur de Ville" de Valenciennes, et la reconquête de nos friches. Les projets de constructions neuves et de réhabilitation de son parc existant, ainsi que l'attribution de logements en CALEOL que nous travaillons ensemble, permettent de conforter notre politique sociale en faveur de celles et ceux qui en ont le plus besoin. Tout ce travail partenarial avec l'ensemble des équipes de Partenord contribue ainsi à répondre aux besoins de notre territoire, notamment en matière de mixité de peuplement, conformément aux objectifs de notre Plan Local de l'Habitat.

Jean-Marcel Grandame

Conseiller municipal de la ville de Valenciennes
Vice-Président de Valenciennes Métropole



Dans notre région, la demande de logement social est forte, et les délais pour obtenir un appartement ou une maison en location nécessitent parfois plusieurs années. Bien qu'Aulnoye-Aymeries s'efforce d'étoffer son parc de logements sociaux, la commune éprouve les plus grandes difficultés à répondre à la demande, et ce n'est pas faute de volonté. Pour relever ce défi moderne, je me réjouis que Partenord soit à nos côtés. Des projets d'habitat liés à des besoins sociomédicaux, comme la Maison de santé et la Maison de l'Enfance et de la Famille (avec le Département du Nord), ont permis la réalisation de 71 logements qualitatifs et aux conceptions soignées. Cette collaboration positive se poursuit avec la réalisation de près de 146 habitations, la plupart proches du centre-ville et de la gare. Projets que la municipalité s'emploie à rendre plus attractifs avec des projets d'envergure. Partenord est, à ce titre, un partenaire indispensable au développement de la commune et du territoire.

Bernard Baudoux

Maire d'Aulnoye-Aymeries
Conseiller départemental du Nord
Président de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre



La présence de Partenord sur le Dunkerquois remonte à un siècle (le HBM de la basse ville construit en 1924) et s'est amplifiée pour en faire le premier bailleur social de la communauté urbaine : un tiers des logements sociaux sont propriété de Partenord (10 500, dont près de 1 000 sur les dix dernières années). L'importance quantitative et qualitative du parc de Partenord sur le Dunkerquois en fait un interlocuteur incontournable de la collectivité. Le principal avantage du parc HLM réside dans les gains de pouvoir d'achat pour les habitants, avec des loyers à 5,2 € / m² chez Partenord contre 12 € dans le parc locatif privé pour les locataires en place, et 13 € pour les nouveaux locataires. Cela souligne le rôle du logement social comme composante de l'État providence.

Je me félicite de voir Partenord plus réactif et à l'écoute des habitants et des politiques, notamment en prenant en compte les évolutions de la société, les publics spécifiques, les innovations pour le maintien à domicile des seniors et des personnes handicapées, les mutations au sein des parcs et l'accueil des salariés en mobilité. Nous aimerions toutefois obtenir plus en matière de qualité, surtout pour les réhabilitations et reconfigurations. En conclusion, le logement reste un facteur d'inégalités tant sur les plans quantitatifs que qualitatifs, ainsi que sur son coût d'accès. Le logement social a pour mission de les réduire et, en ce sens, le parc HLM et des organismes comme Partenord sont indispensables.

Alain Simon

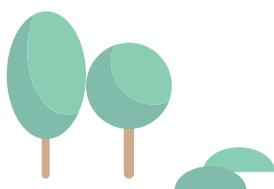
Conseiller municipal de Dunkerque
Vice-Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque





Répondre aux grands enjeux des territoires

Partenaire privilégié du Département du Nord, Partenord Habitat s'engage aux côtés des élus du territoire pour répondre aux grands enjeux du logement social : offrir aux habitants un cadre de vie de qualité, faciliter l'accès au logement des personnes en situation de fragilité, réhabiliter les quartiers prioritaires, lutter contre le réchauffement climatique... Cela se traduit par des investissements conséquents, tant en construction neuve qu'en rénovation du patrimoine. Pour loger au mieux tant les familles que les jeunes, les personnes âgées ou encore les personnes précaires.

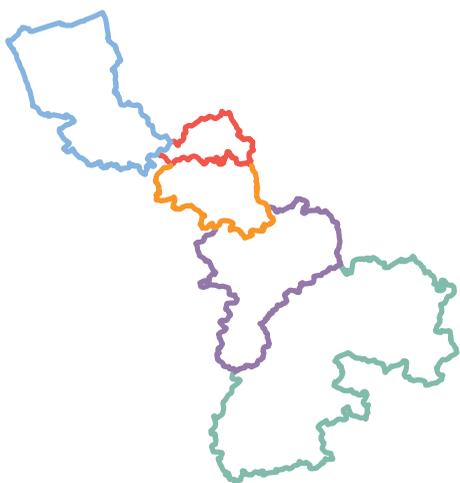


UNE ORGANISATION EN 5 TERRITOIRES

Parce que la proximité est essentielle pour une compréhension fine des spécificités de chaque territoire, de par leur histoire, la diversité de leurs habitants, leur situation géographique et leurs forces économiques, Partenord Habitat a structuré ses équipes en cinq directions territoriales :

- 1 Flandre Grand Littoral
- 2 Lille Métropole Nord
- 3 Lille Métropole Sud
- 4 Hainaut Douaisis Cambrésis
- 5 Sud

Retrouvez dans les pages qui suivent les grandes réalisations et actualités de chacun de ces territoires.



CHANGER LE REGARD SUR NOS QUARTIERS

De Dunkerque à Maubeuge, Partenord Habitat est engagé dans 14 programmes NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), pour un montant de près de 20 M€ pour l'année 2023. L'objectif est d'opérer une transformation profonde de ces quartiers en intervenant fortement sur l'habitat et en favorisant la mixité, que ce soit sur de la construction neuve, de la réhabilitation ou de l'entretien.

- Dunkerque Saint-Pol-sur-Mer : Quartier Ouest, Île Jeanty et Carnot
- Grande-Synthe : Îlot des Peintres
- Téteghem : Quartier Degroote
- Mons-en-Barœul : Nouveau Mons
- Loos : Les Oliveaux
- Roubaix : Alma, Épeule, Cul-de-Four
- Marly : La Briquette
- Condé-sur-l'Escaut : Le Coq-Chanteclerc
- Maubeuge : Provinces françaises
- Saint-Quentin : Europ et Vermand
- Denain : Centre

CHIFFRES CLÉS 2023

105,2 M€
d'investissement
en production neuve

557
logements neufs livrés,
dont 508 VEFA

640
ordres de service neufs lancés

46 M€
investis en réhabilitation

40,6 M€
d'entretien
maintenance

138
logements réhabilités livrés

573
ordres de service de
réhabilitation lancés



Opérations remarquables

BRAY-DUNES RUE ALBERT 1^{ER}

Le programme réalisé en VEFA par Novalys compte 16 logements collectifs (4 T2 et 12 T3). Livré en novembre, il s'intègre dans un ensemble mixant maisons individuelles et semi-collectif. Budget : 2,1 M€.



TÉTEGHEM- COUDEKERQUE- VILLAGE 1, 2 ET 3 PLACE MARCEL PAGNOL



La démolition des 68 logements marque le début de la deuxième tranche des travaux de démolition sur le quartier Degroote. Elle s'intègre dans le NPNRU dunkerquois qui porte pour Partenord Habitat sur la démolition de 545 logements pour un montant de plus de 27 millions d'euros, la réhabilitation de 94 logements (5,8 millions d'euros) et la résidentialisation de 189 logements (2 millions d'euros).

DUNKERQUE TOUR VICTOR HUGO

Construits dans les années 70, les 131 logements de la tour Victor Hugo se devaient d'être modernisés afin d'améliorer concrètement et durablement le cadre et la qualité de vie des habitants. C'est pourquoi, Partenord Habitat a proposé un ambitieux projet de réhabilitation visant l'amélioration thermique du bâti et l'accessibilité du site. Au-delà, ce projet s'inscrit dans une redynamisation du quartier de la Basse Ville qui verra également la construction par Partenord Habitat d'une résidence adaptée aux seniors et d'une résidence mobilité pour les salariés des futures gigafactories dunkerquoises.



NOS AUTRES OPÉRATIONS

CONSTRUCTIONS NEUVES

En cours :

- La Gorgue, 94 logements en VEFA
- Bray-Dunes, 12 logements
- Fort-Mardyck, 32 logements en VEFA
- TétègheM, 53 logements
- Dunkerque, 24 logements

RÉHABILITATIONS

Livrées :

- 2 logements à Gravelines et Hondschoote
- Hazebrouck, 44 logements

En cours :

- Dunkerque, 20 logements
- Estaires, 62 logements
- Saint-Pol-sur-Mer, 108 logements



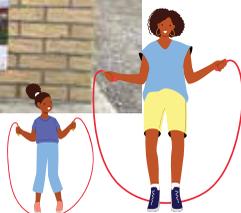
Fidèle à son engagement au service des territoires et de ses habitants, Partenord Habitat s'est engagé pour répondre à l'immense défi en matière de logements sur le Littoral et la Flandre pour accompagner la création de plus de 20 000 emplois dans les dix ans.

Hervé Molin

Directeur territorial Flandre Grand Littoral

HONDSCHOOTE RÉSIDENCE JEAN-VAAST DELAROIÈRE

La résidence comptera 65 logements locatifs dont 53 collectifs et 12 individuels répartis sur deux bâtiments en R+2, allant du type 2 au type 5. Les locataires seront dans les premiers à expérimenter le Réseau Électrique Auto leur permettant de disposer d'une solution de recharge de leur véhicule électrique avec l'avantage de pouvoir choisir leur fournisseur d'énergie. Livraison prévue en novembre 2024.



DÉMOLITIONS (NPNRU)

Livrées :

- Grande-Synthe, 60 logements

En cours :

- Grande-Synthe, 60 logements



FAITS MARQUANTS 2023



01 JARDINS PARTAGÉS

Les jardins partagés du quartier de la Verrerie à Dunkerque ont été inaugurés le 8 juin 2023.

02 PARTAGER UN BON REPAS

À Grande-Synthe, deux cuisines de rue ont réuni respectivement 51 participants en juillet et 40 en septembre, à l'initiative de l'association La Petite Pierre... Le principe ? Tout le monde participe à la préparation du repas pour le déguster ensuite ensemble.

03 À LA RENCONTRE DE LA POLICE

Les habitants de Gravelines étaient conviés en juin à un café-rencontre interbailleurs avec les polices nationale et municipale. Le but était de faire connaître les actions de la police et de sensibiliser au bien-vivre ensemble, puis de présenter le métier de policier aux enfants.



rencontres avec les associations de locataires organisées en 2023 à Dunkerque.





Opérations remarquables

ARMENTIÈRES RUE JEAN MACÉ

Ce programme en VEFA, réalisé par le promoteur Pichet, compte 38 logements T2 et T3. Parmi eux, 20 relèvent de la reconstitution de l'offre NPNRU. Livraison en mai, pour un budget de 4 M€.



LAMBERSART 12 AVENUE PAUL DOUMER

La livraison d'un logement acquis amélioré de type 4 s'inscrit dans le double défi social et environnemental de répondre aux besoins de logements tout en s'efforçant de respecter l'objectif du zéro artificialisation nette.



ROUBAIX 28 RUE LA TOUR



L'ordre de service pour la réhabilitation des 28 logements collectifs de la rue de la Tour et la création de deux logements est lancé. L'opération porte sur une rénovation thermique, le remplacement des menuiseries extérieures avec double vitrage, l'isolation des façades et le remplacement des chaudières. Résultat attendu : le passage d'une étiquette F à C. Coût : 4,9 M€.

NOS AUTRES OPÉRATIONS

CONSTRUCTIONS NEUVES

- Livrées :
- Saint-André-lez-Lille, 48 logements collectifs, 75 logements à rénover
 - Pérenchies, 11 logements collectifs
- En cours :
- Wattrelos, 24 logements
 - Faches-Thumesnil, 1 logement

RÉHABILITATIONS

- Livrées :
- 7 logements
- En cours :
- Lomme, 78 logements collectifs
 - 4 logements
 - Mons-en-Barœul, 134 logements
 - Roubaix, 47 logements



En 2023, nous avons mis en place des projets innovants pour répondre aux besoins de proximité de nos clients, tels que l'agriculture urbaine, une conciergerie mobile pour les seniors, une recyclerie sportive, et un vestiaire solidaire, avec un accent particulier sur l'expérimentation réussie du projet "Trions Ensemble" à Loos pour renforcer le recyclage et la sensibilisation au tri.

Henri-François Caudrelier
Directeur territorial Lille Métropole

LILLE AVENUE DE LA ROSERAIE

Cette lourde réhabilitation, avec restructuration, concerne 99 logements collectifs dont la moitié a été livrée en décembre 2023. Budget total : 7,8 M€.



DÉMOLITIONS (NPNRU)

En cours :

- Mons-en-Barœul, 53 logements
- Loos, 92 logements

FAITS MARQUANTS 2023



01 CHANTIER D'AUTO-RÉHABILITATION

À Roubaix, en partenariat avec les Compagnons Bâisseurs, des chantiers d'auto-réhabilitation ont été proposés. L'objectif est de revaloriser les logements, créer du lien social et favoriser l'échange de savoir-faire avec des services civiques, bénévoles et locataires.

02 PROMOUVOIR L'ACCÈS À L'ART

Partenord Habitat était partenaire de la sixième Biennale internationale d'art mural du Collectif Renart. De belles fresques ornent désormais deux résidences à Lomme et Hellemmes.

03 RECYCLERIE SPORTIVE

Le bicymixeur, proposé par la Recyclerie sportive, a séduit les habitants de Wattrelos. Cette animation combine sport et lutte contre le gaspillage alimentaire en utilisant un mécanisme de vélo pour préparer des jus et smoothies.

04 AGRICULTURE URBAINE À LOOS

À Loos, quatre terrains en friche seront transformés en espaces agricoles et mis à disposition des habitants et jeunes agriculteurs. Ce projet crée un lieu de vie et offre des espaces-tests pour l'agriculture urbaine.



Opérations remarquables

IWUY RUE DE LA LIBERTÉ

Située au sein de l'écoquartier d'Iwuy, une caserne de gendarmerie a été livrée en novembre 2023. Elle comporte 15 logements, 36 places de stationnement et une entité services et techniques de 350 m². Elle est reliée à une boucle géothermique, fournissant aux habitants de l'énergie moins chère. Coût de l'opération : 4,9 M€.



FLINES-LEZ-RACHES BOULEVARD DES ALLIÉS



Sur la friche d'un bâtiment d'une ancienne menuiserie, un programme de 80 logements - 4 individuels T4 et 76 collectifs du T2 au T4 - a été livré en juillet. Budget : 11 M€. Il s'agit d'une VEFA réalisée par le promoteur Neoximo.

BOUCHAIN DES LOGEMENTS ET UNE MAISON MÉDICALE

La résidence Simone Veil compte 15 logements collectifs et une maison médicale accueillant deux infirmières et un ostéopathe. Les 15 logements collectifs locatifs vont du T2 au T4 et sont éco-performants (RT2012 - 20 %).



NOS AUTRES OPÉRATIONS

CONSTRUCTIONS NEUVES

- Livrées :
- Douai, 21 logements
 - Valenciennes, 33 logements
 - Rumilly-en-Cambrésis, 33 logements
 - Abscon, 3 logements
 - Hasnon, 42 logements
 - Denain, 54 logements

RÉHABILITATIONS

- Livrées :
- Abscon, 10 logements
 - Douai, 348 logements
- En cours :
- Lallaing, 57 logements





En 2023, en intervenant sur le parc ancien dégradé et les friches urbaines, nous avons confirmé notre mission partenariale au cœur des territoires, aux côtés des collectivités. Avec plus de 200 logements neufs dans le Hainaut et le Douaisis, nous favorisons le renouvellement du parc et offrons de nouvelles solutions au service des familles, moteurs d'insertion et du bien-vivre ensemble.

Denis Auboys

Directeur territorial Hainaut Douaisis Cambrésis

COURCHELETTES **RUE BREL ET BRASSENS**

Une vaste opération de réhabilitation a été lancée à Courchelettes. Elle porte sur 76 logements. D'un montant de 4,1 M€, elle sera livrée en décembre 2024.



DÉMOLITIONS (NPNRU)

En cours :

- Condé-sur-l'Escaut,
50 logements

FAITS MARQUANTS 2023

01



RÉDUIRE LA FRACTURE NUMÉRIQUE

L'association Interfaces a mis en place des permanences numériques au sein de l'agence de Marly, l'antenne de Denain et le point service d'Anzin. L'objectif est de favoriser l'accès au numérique, travailler sur l'ouverture des droits et l'utilisation du compte client du locataire en ligne. Résultat : 33 permanences et 46 accompagnements réalisés.

01 MERCREDI SOLIDAIRE

Suite à une convention signée avec l'Association des centres sociaux et socioculturels de la région de Valenciennes, celle-ci met en relation des jeunes de 11 à 17 ans et des personnes vulnérables (personnes âgées, personnes handicapées, isolées...) pour faire leurs courses, jardiner ou simplement tenir compagnie.

02 CHANTIERS CITOYENS

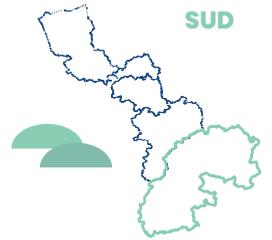
Dix jeunes beuvrageois âgés de 16 à 25 ans résidant en quartiers prioritaires ont réalisé des petits travaux de jardinage dans la ville. Quatorze habitants ont bénéficié de leurs services : tonte de pelouse, taille de haie, désherber... La convention signée avec la ville de Beuvrages porte sur un financement de 7 200 €.

RÉINSÉRER LES JEUNES

La mission locale du territoire de la CAVM (Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole) a installé une équipe de médiateurs et de services civiques au sein des quartiers prioritaires pour repérer les jeunes "invisibles" non connus des services de proximité avec pour objectif de les réinsérer dans un parcours d'insertion adapté.

02





Opérations remarquables

MAUBEUGE UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE AU CŒUR DE LA VILLE

Sur une ancienne friche en centre-ville, 93 logements étudiants et un logement de fonction ont été livrés en décembre. Gérée par le Crous, cette résidence éco-performante est reliée à une boucle de chaleur.



MAUBEUGE LANCEMENT DU PROGRAMME DES PROVINCES

La démolition de l'immeuble Normandie lance la transformation du quartier des Provinces françaises. L'opération concerne 680 logements. 470 seront déconstruits, 210 réhabilités. D'un montant de 22 M€, soit plus de 105 000 € par logement, l'opération offrira aux locataires un cadre de vie rénové, des intérieurs modernisés et mieux équipés et des économies d'énergie. Cette réhabilitation s'accompagne d'une résidentialisation du site.



LANDRECIS RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

Travaux thermiques, travaux de sécurité, de mises aux normes et travaux d'amélioration contribueront à améliorer l'efficacité énergétique des logements et le cadre de vie des habitants.



NOS AUTRES OPÉRATIONS

CONSTRUCTIONS NEUVES

Livrées :

- Villers-Outréaux, 20 logements
- Aulnoye-Aymeries, 29 logements, 22 places de parking et 6 garages

En cours :

- Caudry, 30 logements
- Maubeuge, 49 logements
- Sains-du-Nord, 21 logements

- Taisnières-sur-Hon, 29 logements
- Bousies, 7 logements
- Feignies, 12 logements
- Le Cateau-Cambresis, 32 logements





En 2023, nous avons renforcé notre engagement envers les locataires en multipliant les réunions au pied d'immeuble, en impliquant les résidents dans les programmes de travaux et en signant des conventions de concertation locative locales avec des associations de quartier. Nous allons à la rencontre de nos locataires pour travailler ensemble à une meilleure qualité de vie dans nos logements.

Marc Alessio
Directeur territorial Sud

BERLAIMONT DES LOGEMENTS ET UNE MAISON MÉDICALE

La résidence, située à proximité immédiate du centre-ville, compte 34 logements semi-collectifs répartis sur 3 bâtiments en R+1, adaptés aux seniors et personnes à mobilité réduite. Son originalité ? Elle accueille une maison médicale, livrée en mars 2023.



RÉHABILITATIONS

Livrée :

- Saint-Quentin, 38 logements dans un foyer

DÉMOLITIONS (NPNRU)

En cours :

- Maubeuge, 240 logements

FAITS MARQUANTS 2023

01



01 ACQUISITION DE LOGEMENTS À SAINT-QUENTIN

Partenord Habitat a acquis 82 logements à l'OPAC de l'Oise. Situés sur la commune de Saint-Quentin, il s'agit de 82 logements collectifs, 45 garages dont 33 boxés et 50 places de stationnement. Coût de l'acquisition : 2,25 M€.

02 CHANTIER PARTICIPATIF

Aménagement d'espaces collectifs, création de tables et de bancs, c'était le but du chantier participatif mené sur Maubeuge en quartier prioritaire, en partenariat avec les Compagnons Bâisseurs.

03 DESTINATION LOGEMENT

Une journée "Destination logement" était organisée en novembre au Casino à Saint-Quentin. Diverses informations et animations sur les aides liées à l'accès au logement, sur les économies d'énergie, mais aussi sur les droits et devoirs des locataires étaient proposées aux visiteurs.

23

C'est le nombre de réunions de proximité proposées sur le territoire aux locataires. Au programme : des échanges sur la satisfaction client, la vie de quartier, la propreté des parties communes et des abords. 1 249 locataires étaient invités.

02



03



NOTRE GOUVERNANCE

CONSEILLERS DÉPARTEMENTAUX

Valentin **BELLEVAL** - *Président*
Martine **ARLABOSSE**
Doriane **BECUE**
Nicolas **SIEGLER** - *Vice-président*
Valérie **LÉTARD**
Charles **BEAUCHAMP**

PERSONNES QUALIFIÉES en matière
d'urbanisme, de logement, d'environnement
et de financement de ces politiques,
ou d'affaires sociales

Jean-Marcel **GRANDAME**
Sylvie **ROBERT**
Alain **POYART** - *Vice-président*
Marc **PILLIEZ**
Dany **COLOMB**
Françoise **DEL PIERO**
Jean **DERREUMAUX**
Marie-Charles **LALY**
Nicolas **ONRAET**

REPRÉSENTANTS DES PARTENAIRES SOCIOPROFESSIONNELS

Pascale **AUPICQ** - *UDAF 59*
Michel **MARZA** - *CAF du Nord*
Lionel **MEURIS** - *Action logement*
Alain **REYBAUT** - *CFDT*
Christian **ROSSEUW** - *CGT*

REPRÉSENTANTS DES ASSOCIATIONS

dont l'un des objets est l'insertion ou
le logement des personnes défavorisées
Jacques **PATIN** - *ARI*
Véronique **WAXIN** - *ABEJ*

REPRÉSENTANTS ÉLUS PAR LES LOCATAIRES

Dominique **DESBONNET** - *INDECOSA-CGT*
Gérard **COPIN** - *CLCV*
Jean-Claude **BARBIER** - *ADEIC*
Georges **PITOLET** - *CNL*

SIÈGENT À TITRE CONSULTATIF

Antoine **LEBEL** - *Commissaire du Gouvernement*
Jean-Luc **TEMPERMAN** - *Secrétaire du comité
social et économique*
Christel **FAGNONI** - *Représentante des services
du Département*

LES INSTANCES ÉMANANT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le bureau du Conseil d'Administration,
la commission d'attribution des logements
et la commission d'appels d'offres sont autant d'instances
réglementaires qui accompagnent
le Conseil d'Administration dans la conduite
de sa mission.

LE COMITÉ STRATÉGIQUE

Le comité stratégique met en œuvre les orientations
et décisions du conseil d'administration.
Éric **COJON** - *Directeur général*
Matthieu **CANDA** - *Directeur des Ressources Humaines*
Thomas **CODRON** - *Directeur de la communication et de la RSE*
Laëtitia **DEGRAVE** - *Directrice juridique*
Pascal **DEGRAVE** - *Secrétaire général*
Frédéric **FOURET** - *Directeur général adjoint clients*
Marie-Bénédicte **GIMONNET** - *Directrice financière*
Hervé **MOLIN** - *Directeur territorial
Flandre Grand Littoral*
Henri-François **CAUDRELIER** - *Directeur territorial
Lille Métropole Nord et Sud*
Denis **AUBOIS** - *Directeur territorial
Hainaut Douaisis Cambrésis*
Marc **ALESSIO** - *Directeur territorial Sud*





**CARTE DES
TERRITOIRES
ET CONTACTS**

Direction territoriale Flandre Grand Littoral

- **Hervé Molin**
Directeur territorial
hmolin@partenordhabitat.fr
06 22 90 52 68
- **Thérèse Gokel**
Directrice de l'agence de Dunkerque
tgokel@partenordhabitat.fr
06 88 33 89 40
- **Hervé Souloumiac**
Directeur de l'agence de Grande-Synthe
hsouloumiac@partenordhabitat.fr
06 76 96 26 80
- **Stéphane Gokel**
Directeur de l'agence d'Hazebrouck
sgokel@partenordhabitat.fr
07 79 49 49 66

Direction territoriale Hainaut Douaisis Cambrésis

- **Denis Auboïs**
Directeur territorial
dauboïs@partenordhabitat.fr
06 45 40 60 78
- **Sébastien Delplanque**
Directeur de l'agence de Marly
sdelplanque@partenordhabitat.fr
06 78 71 40 25
- **Matthieu Pavy**
Directeur de l'agence de Douai
mpavy@partenordhabitat.fr
06 60 30 22 06

Direction territoriale Lille Métropole Nord

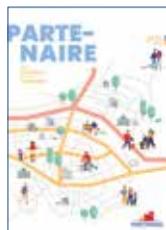
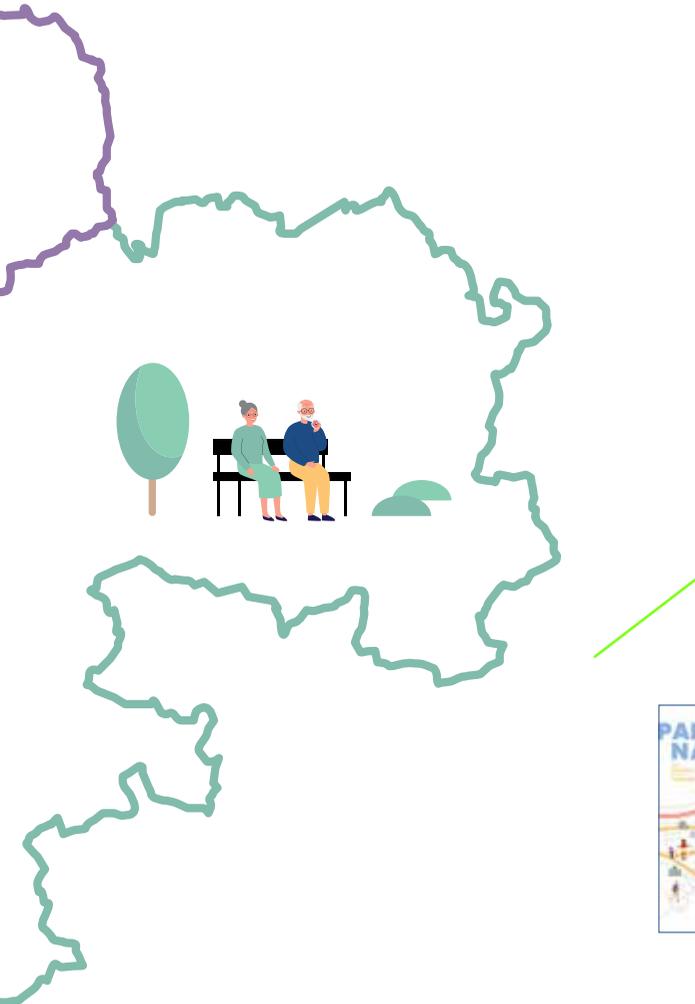
- **Henri-François Caudrelier**
Directeur territorial
hcaudrelier@partenordhabitat.fr
06 23 56 00 79
- **Philippe Lefebvre**
Directeur de l'agence d'Armentières
plefebvre@partenordhabitat.fr
0672079887
- **Valérie Rucquois**
Directrice de l'agence de Roubaix
vrucquois@partenordhabitat.fr
07 50 68 82 11
- **Carlo Raimondi**
Directeur de l'agence de Tourcoing
craimondi@partenordhabitat.fr
06 86 36 88 48

Direction territoriale Lille Métropole Sud

- **Henri-François Caudrelier**
Directeur territorial
hcaudrelier@partenordhabitat.fr
06 23 56 00 79
- **Catherine Kirchner**
Directrice de l'agence de Lille
ckirchner@partenordhabitat.fr
06 74 40 37 43
- **Mélanie Brunel**
Directrice de l'agence de Loos
mbrunel@partenordhabitat.fr
06 99 05 48 70
- **Nicolas De Cazo**
Directeur de l'agence de Villeneuve d'Ascq
ndecazo@partenordhabitat.fr
06 08 69 98 28

Direction territoriale Sud

- **Marc Alessio**
Directeur territorial
malessio@partenordhabitat.fr
06 86 38 25 28
- **Samantha Maur**
Directrice de l'agence de Saint-Quentin Neuville
smaur@partenordhabitat.fr
06 47 62 09 69
- **Jean-Michel Vandooren**
Directeur de l'agence de Saint-Quentin Europe
jvandooren@partenordhabitat.fr
06 88 89 75 22
- **Isabelle Péleriaux**
Directrice de l'agence de Maubeuge
ipeleriaux@partenordhabitat.fr
06 07 87 50 73



Rapport d'activité 2023
PARTENORD HABITAT
www.partenordhabitat.fr

Édité par la Direction de la Communication
de Partenord Habitat, octobre 2024.
Conception · réalisation : alcalie.fr
Crédits photographiques : Partenord Habitat,
istockphotos 2024



PARTENORD HABITAT EN CHIFFRES

Données 2023



54 085

LOGEMENTS DONT :

- foyers ou résidences : 2 386
- hébergements : 151
- gendarmerie : 324

233 698 k€

DE CHIFFRE D'AFFAIRES

170 391 k€

D'INVESTISSEMENT, DONT :

- en production : 105 225 k€
- en réhabilitation : 45 963 k€



40 575 k€

D'ENTRETIEN
MAINTENANCE

LIVRAISONS

557

livraisons neuves,
640 ordres de service lancés

RÉHABILITATIONS

138

logements réhabilités,
573 ordres de service lancés

87

logements
vendus



29

garages
vendus



226

COMMISSIONS
D'ATTRIBUTION
LOGEMENT

4 038

ATTRIBUTIONS, DONT :

- 25 % pour les salariés
modestes



3 273

NOUVELLES FAMILLES
LOGÉES

CARTE DE VISITE
90X55



+ de 126 000

HEURES D'INSERTION
RÉALISÉES



PARTENORD HABITAT

828 rue de Cambrai - BP 309
59020 Lille Cedex
www.partenordhabitat.fr

