



DOSSIER DE PRESSE



Inauguration de la résidence Les Cévennes

33 logements dont 13 individuels et 20 collectifs

Grande-Synthe

Déroulement de la manifestation

vendredi 6 juin 2025

Inauguration de la résidence Les Cévennes

- | | |
|---------|---|
| 14 h 00 | Rendez-vous à la résidence au 94 rue de Provence à Grande-Synthe |
| 14 h 10 | Coupure du ruban et parcours dans la résidence
Visite de 2 logements : <ul style="list-style-type: none">- chez Monsieur Blondeau, un logement individuel de type 4- chez Monsieur Aoustin, un logement collectif de type 2 |
| 14 h 40 | Allocutions

Martial Beyaert
Maire de Grande-Synthe
Vice-président de la Communauté urbaine de Dunkerque
Conseiller régional des Hauts-de-France

Badia Jonvel
Chargée de Relations Entreprises - Action Logement

Virginie Varlet
Vice-présidente de Dunkerque Grand Littoral

Valentin Belleval
Vice-président du Département du Nord
Président de Partenord Habitat |
| 15 h 00 | Cocktail |

Sommaire

Grande-Synthe : 33 logements neufs
p. 4

Partenord Habitat
p. 6

Grande-Synthe : 33 logements neufs et 30 garages



Historique de l'opération

Partenord Habitat a acquis le foncier de l'opération et les 144 garages qui y étaient alors construits au début des années 90. Pour l'Office, cette acquisition était une opportunité venant renforcer son offre en garages (très demandés) dans cette extrémité du quartier de l'Albeck. Malheureusement et malgré les efforts, ce site s'est dégradé. Sont apparus des garages à ciel ouvert, des zones de dépôts d'encombrants et la vacance des garages a été constatée de manière de plus en plus grande au point qu'il a fallu déconstruire une première puis une deuxième batterie de garage. Un projet urbain a alors été étudié pour continuer à valoriser ce foncier et répondre notamment au besoin de reconstitution de l'offre locative dans le cadre du NPNRU. C'est ainsi que 13 maisons et 20 appartements neufs ont été construits sur ce quartier. Ces logements nous ont notamment permis de reloger des familles dans le cadre du NPNRU, mais ils nous ont également permis d'organiser des parcours résidentiels à destination de nos locataires seniors et handicapés. Le besoin de reconstruction de garage restant présent, 30 garages ont été reconstruits à proximité du site.

Un programme adapté aux besoins locatifs locaux

Lors de la conception de cette opération,

près de 82 % de la demande en logement social exprimée localement concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Grand-Synthois une offre locative supplémentaire comprenant 33 logements répartis en 9 types 2, 15 types 3 et 9 types 4, cette opération répond aux besoins de la commune en matière de logement social. Présentant des produits multiples (PLAI, PLUS et PLS), le programme favorise en outre la mixité sociale au sein de la résidence.

Calendrier de l'opération

L'ordre de service des travaux a été délivré le 24 février 2022. Les 13 maisons individuelles ont été livrées le 1^{er} juillet 2024 et les appartements, le 1^{er} octobre de la même année.

Financement de l'opération

La construction des 33 logements a représenté un investissement de 4 673 305 € et les 30 garages ont coûté 377 236 €. Cette opération grande-synthoise représente donc un investissement d'un peu plus de 5M€ pour Partenord Habitat. Pour ce programme, l'office a reçu le soutien de l'ANRU à hauteur de 101 400 €, de la Communauté urbaine de Dunkerque à hauteur de 206 000 € (156 000 € pour les logements PLAİ, 48 000 pour les PLUS et 2 000 pour les PLS) et d'Action Logement via le financement ANRU et un prêt bonifié de 324 200 €.



Répartition typologique et loyers prévisionnels moyens

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

Typologie	Nombre	Type de financement	Loyer prévisionnel en €
Type 2	3	PLAI**	295
	6	PLUS*	295
			359
Type 3	6	PLAI	446
	9	PLUS	368
			368
Type 4	4	PLAI	479
	1	PLUS	590
	4	PLS***	420
TOTAL	33		



*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 PLAlet 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%.

Partenord Habitat

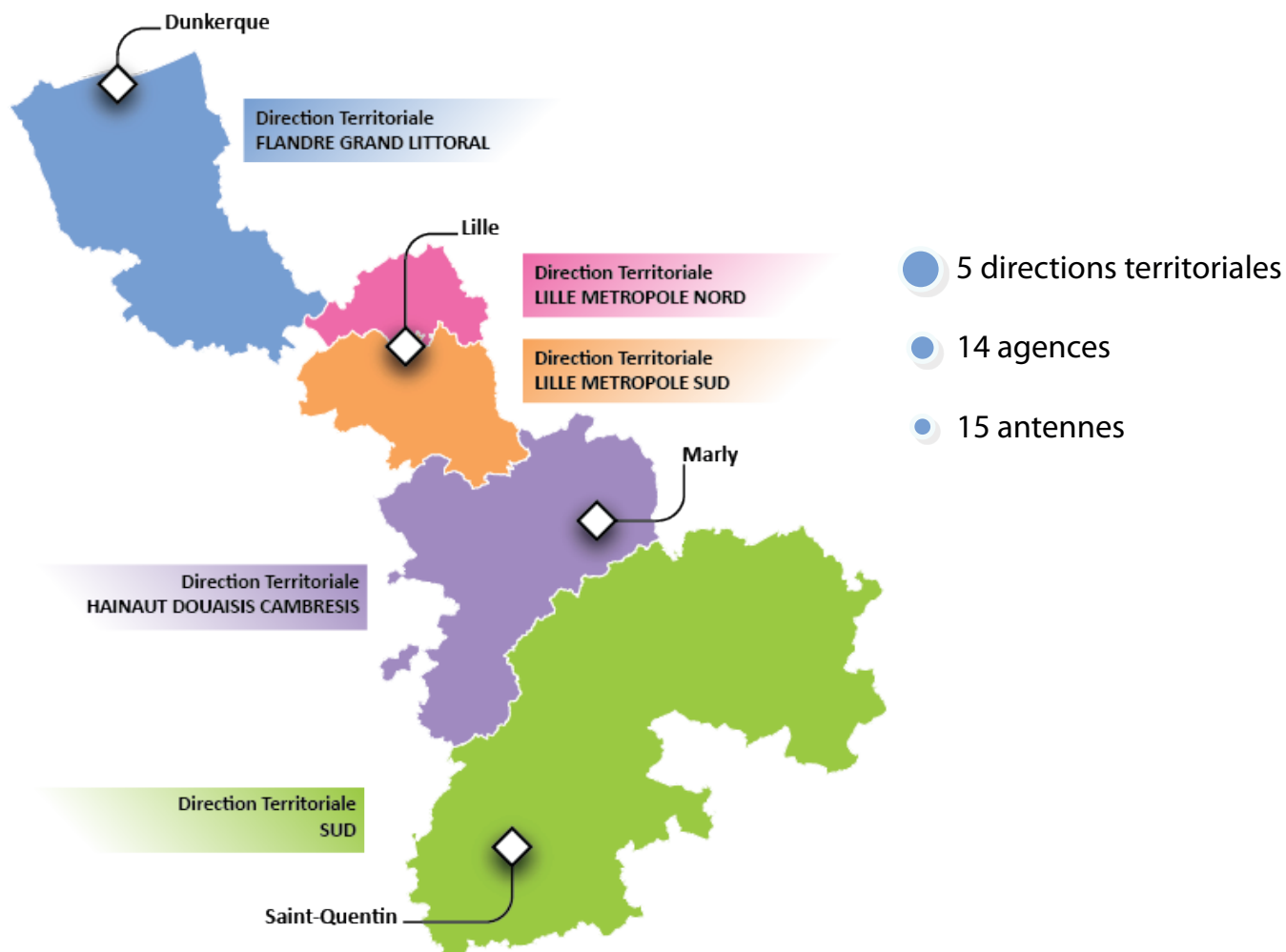
Une vocation centenaire

Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Valentin Belleval, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus de 54 000 logements pour plus de 111 000 personnes logées. Partenord Habitat se mobilise au quotidien pour répondre en quantité et en qualité à la demande de logement social à l'échelle des départements du Nord et de l'Aisne.

Repères

- **111 000** locataires logés
- **860** salariés
- **54 085** logements et équivalents logements
- Chiffre d'affaires 2023 : **234 M€**
- Investissement 2023 : **170 M€**
 - dont 105 M€ en production
 - et 46 M€ en réhabilitation

Une organisation ancrée dans les territoires



Contact presse :

Fabien Lapouge :

Responsable communication externe - flapouge@partenordhabitat.fr - 06 46 77 79 91