

DOSSIER DE PRESSE



Pose de 1^{ère} pierre de 17 logements individuels

Condé sur l'Escaut

Déroulement de la manifestation

Pose de 1^{ère} pierre de 17 logements individuels à Condé sur l'Escaut

Jeudi 26 juin 2025

15 h 30 Rendez-vous sur le chantier, à l'angle de la rue Hector Michaux et de la route de Bonsecours

15 h 40 Lecture du parchemin et maçonnerie du muret

16 h 00 Allocutions

Grégory LELONG

Maire de Condé-sur-l'Escaut

Vice-président de Valenciennes Métropole

Frédéric FOURET

Directeur général adjoint de Partenord Habitat

Laurent DEGALLAIX

Président de Valenciennes Métropole

Stéphane COSTAGLIOLI

Sous-préfet de Valenciennes

Sommaire

Condé sur l'Escaut
17 logements neufs
p. 4

Partenord Habitat
p. 6

Condé sur l'Escaut : 17 logements individuels neufs



Un programme répondant aux besoins locatifs locaux

Cette opération s'inscrit pleinement dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Valenciennes Métropole, au titre du volet « reconstitution ». Elle permet d'équilibrer la démolition, en 2023, des 50 logements de la résidence Le Coq, dont 38 relogements ont été accompagnés par Partenord Habitat, et dont le site a été libéré en 2024. À Condé-sur-l'Escaut, l'office gère actuellement environ 200 logements, principalement situés dans la cité du Jard. Ce site fait l'objet d'un vaste projet de requalification urbaine et sociale, dans le cadre d'une démarche partenariale de transformation globale des cités menée par Valenciennes Métropole avec les bailleurs locaux. Cette nouvelle construction participe donc à la nécessaire reconstitution de l'offre locative sociale sur la commune, tout en consolidant la diversité de l'offre proposée par Partenord Habitat à Condé-sur-l'Escaut.

Lors de la conception de cette opération, près de 93% de la demande en logement social exprimée localement concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Condéens une offre locative supplémentaire comprenant 17 logements individuels répartis en 2 types 2, 10

types 3 et 5 types 4, cette opération répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

Une opération écoproformante

Répondant à l'étiquette énergétique A ou B, l'ensemble des logements bénéficieront des meilleures normes d'isolation thermique et phonique. Ce programme permettra aux locataires de maîtriser leurs dépenses énergétiques et donc, de préserver leur pouvoir d'achat. Les futurs logements seront des exemples d'éco-performance et s'inscriront 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, un cadre de vie agréable, une qualité de l'air intérieur idéal ainsi que des économies en termes de consommation d'énergie.



Calendrier de l'opération

L'ordre de service des travaux a été lancé en décembre 2024 et la livraison de la résidence est prévue en décembre 2026.



Répartition typologique et loyers prévisionnels moyens

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

Typologie	nombre	Type de financement	Surface habitable moyenne en m2	Loyer prévisionnel en €
Type 2	2	PLUS ANRU	54.74	368
Type 3	5	PLUS ANRU	70.65	480
	5	PLS	70.65	606
Type 4	5	PLUS ANRU	85.11	606
TOTAL	17			

*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.

**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%.



Les financements

des 17 logements individuels à Condé-sur-l'Escaut



TOTAL DEPENSES	3 448 040€
Travaux de bâtiment	2 240 000€
Honoraires	283 382€
Charge foncière	611 316€
Révision de prix	95 000€
TVA	218 342€
TOTAL RECETTES	3 448 040€
Capitaux propres	346 415€
Prêt CDC PLUS	1 251 003€
Prêt PLS	507 497€
Prêt bancaire	772 986€
Prêt bancaire	429 739€
<i>Prêt Haut de Bilan</i>	<i>60 000€</i>
<i>Prêt bonifié ANRU-PLUS</i>	<i>80 400€</i>

Partenord Habitat

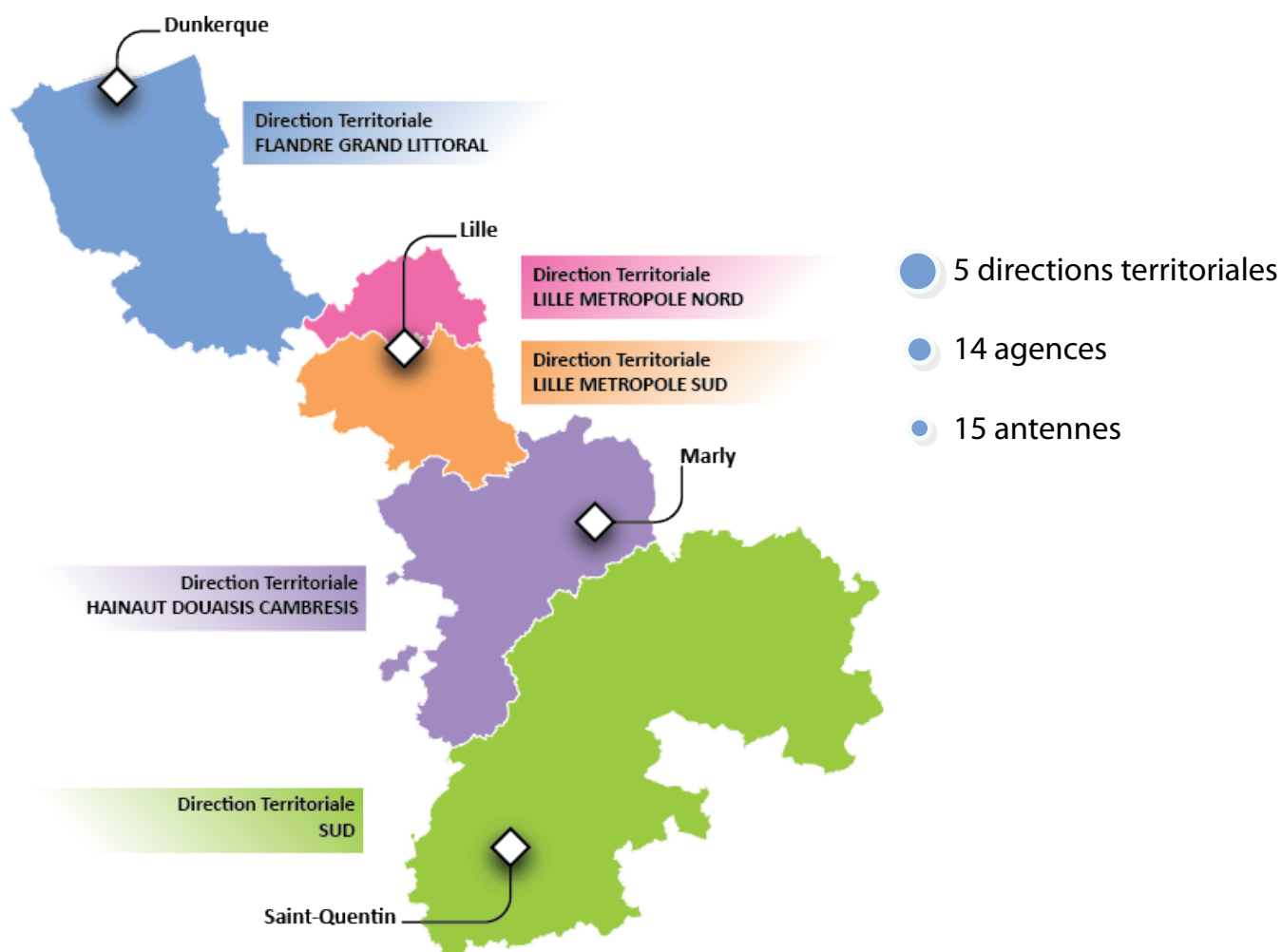
Une vocation centenaire

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