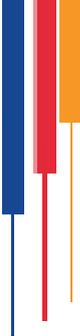


DOSSIER DE PRESSE



Inauguration de 32 logements Le Cateau-Cambrésis



Déroulement de la manifestation

Inauguration de 32 logements à Le Cateau Cambrésis

Jeudi 10 juillet

11 h 00 Rendez-vous rue de Vendelgies

11 h 10 Coupure de ruban

11 h 30 Allocutions

Serge Siméon

Maire du Cateau-Cambrésis
Président de la CA2C
Conseiller régional

Valentin Belleval

Vice-président du Département du Nord
Président de Partenord Habitat

Sylvie Clerc-Cuvelier

Vice-présidente du Département du Nord

Fayçal Douhane

Sous-préfet de Cambrai

11 h 50 Cocktail



Sommaire

Le Cateau-Cambrésis
32 logements collectifs
p. 4

Les financements
p. 6

Partenord Habitat
p. 7

Le Cateau-Cambrésis : 32 logements collectifs



Historique de l'opération

Située au cœur de la vallée de la Selle, la commune du Cateau-Cambrésis, forte de ses 6 846 habitants, appartient à la communauté de communes du Caudrésis-Catésis (4C), un territoire rural regroupant 46 communes. Reconnue pour son riche patrimoine historique et son cadre naturel préservé, la ville cultive une identité de « ville à la campagne » en valorisant ses espaces verts et son tissu urbain.

Dans cette dynamique, Partenord Habitat a lancé dès 2018 la construction d'une résidence intergénérationnelle de 48 logements locatifs sociaux en plein centre-ville. Poursuivant cet engagement, une nouvelle opération de 32 logements vient aujourd'hui enrichir l'offre de logements neufs, avec des typologies adaptées aux jeunes couples, aux seniors et aux personnes à mobilité réduite. Ce projet s'inscrit pleinement dans la revitalisation du centre-ville et contribue à diversifier les parcours résidentiels locaux.

Un programme adapté aux besoins locatifs locaux

Partenord Habitat a acquis en VEFA 32 logements collectifs auprès de la SSCV Les Résidences du Cateau, développée par la société Escaut Construction. L'opération comprend deux bâtiments de 16

logements, répartis en 8 appartements de type 2 et 24 de type 3, conçus pour offrir des espaces fonctionnels et confortables. Le programme inclut également 12 garages privatifs et 20 places de stationnement aériennes, répondant aux attentes des futurs habitants en matière de mobilité.

Idéalement situés à proximité de la mairie et des commerces, ces logements contribuent à la dynamique de renouvellement du centre-ville. Ils correspondent précisément aux besoins exprimés par plus de 71 % des demandes de logement social sur la commune, majoritairement orientées vers des appartements de type 2 et 3. Ce programme répond ainsi efficacement aux attentes locales en matière d'habitat social.

Calendrier de l'opération

Menés par la société Escaut Construction dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au profit de Partenord Habitat, les travaux de la résidence ont débuté au mois d'octobre 2023. Et la livraison s'est effectuée durant la troisième trimestre 2025.



Répartition typologique et loyers prévisionnels moyens

La variété des produits locatifs (PLAI et PLAI 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	2	PLUS	344
	3	PLS	394
	3	PLAI	275
Type 3	13	PLUS	450
	3	PLS	510
	8	PLAI	370
TOTAL	32		

*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).

***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 32 logements collectifs à Le Cateau-Cambrésis



TOTAL DEPENSES	4 547 725€
Acquisition des logements	4 072 000€
Honoraires	79 000€
Provision pour adaptation ultérieure	42 000€
TVA	354 725€
TOTAL RECETTES	4 547 725€
Subvention Etat PLAI	68 200€
Subvention CA2C	40 000€
Subvention Conseil départemental du Nord	576 000€
Subvention 1%	27 750€
Partenord Habitat	
<i>dont prêt CDC PLUS</i>	1 137 708€
<i>prêt CDC PLAI</i>	772 102€
<i>prêt PLS</i>	409 530€
<i>prêt Banque Postale</i>	434 277€
<i>prêt Crédit foncier</i>	400 000€
<i>et capitaux propres</i>	682 159€

Partenord Habitat

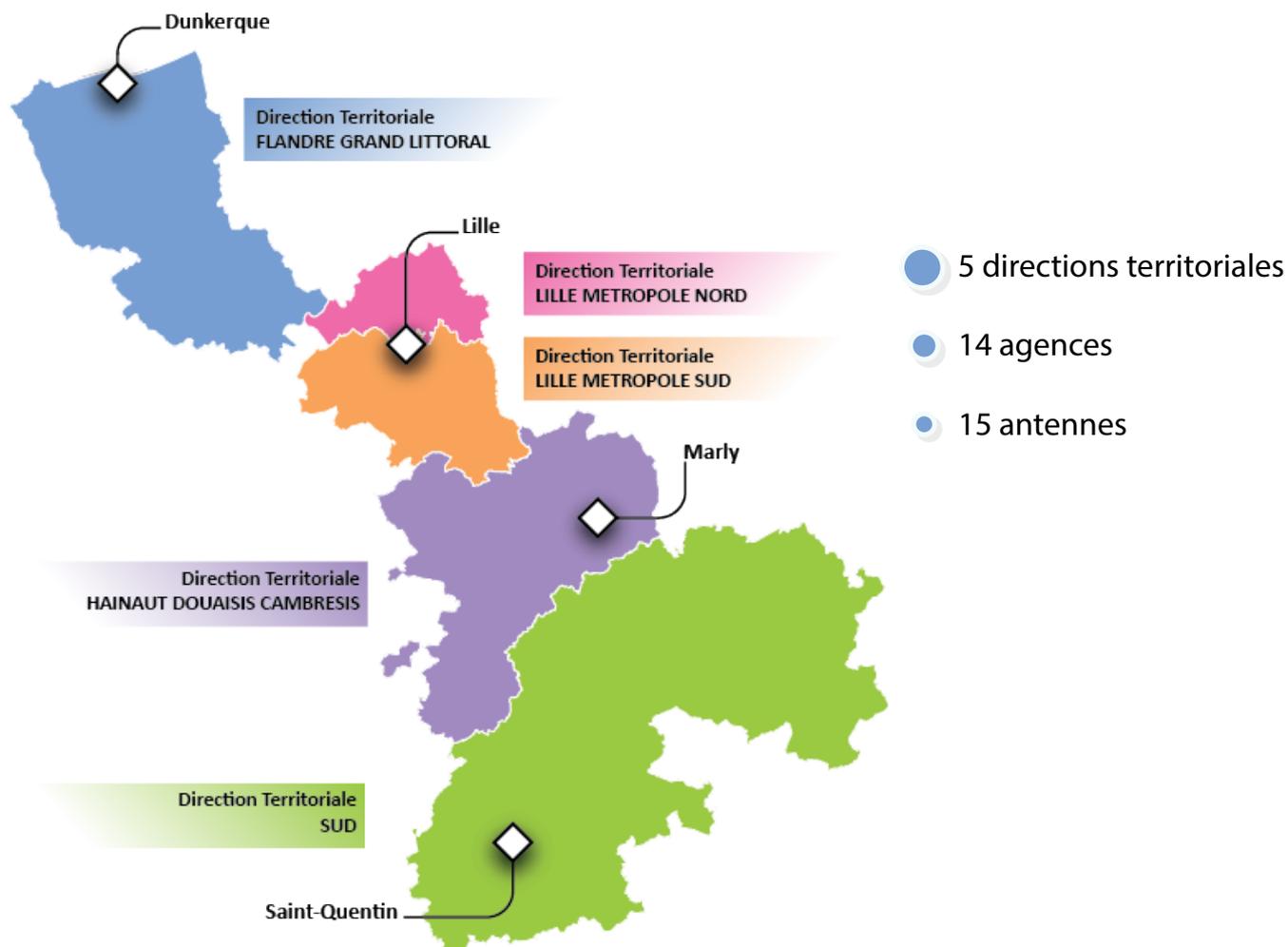
Une vocation centenaire

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