



DOSSIER DE PRESSE



Inauguration de 59 logements collectifs

Maubeuge

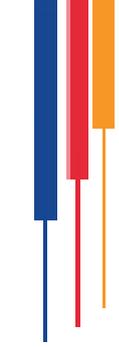


Déroulement de la manifestation

Inauguration de 59 logements collectifs à Maubeuge

Vendredi 11 juillet 2025

- 10 h 30 Rendez-vous à l'angle du boulevard de l'Europe et la rue Trieu au Vin
- 10 h 40 Coupure du ruban et visite de la résidence
- 11 h 00 Allocutions
- Arnaud Decagny**
Maire de Maubeuge
- Sandrine Decayeux Brouzes**
Directrice territoriale Hainaut Douaisis d'Action Logement
- Valentin Belleval**
Président de Partenord Habitat
- Hélène Demolombe-Tobie**
Sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe
- 11 h 30 Cocktail



Sommaire

Maubeuge
Inauguration de 59 logements collectifs à
Maubeuge

p. 4

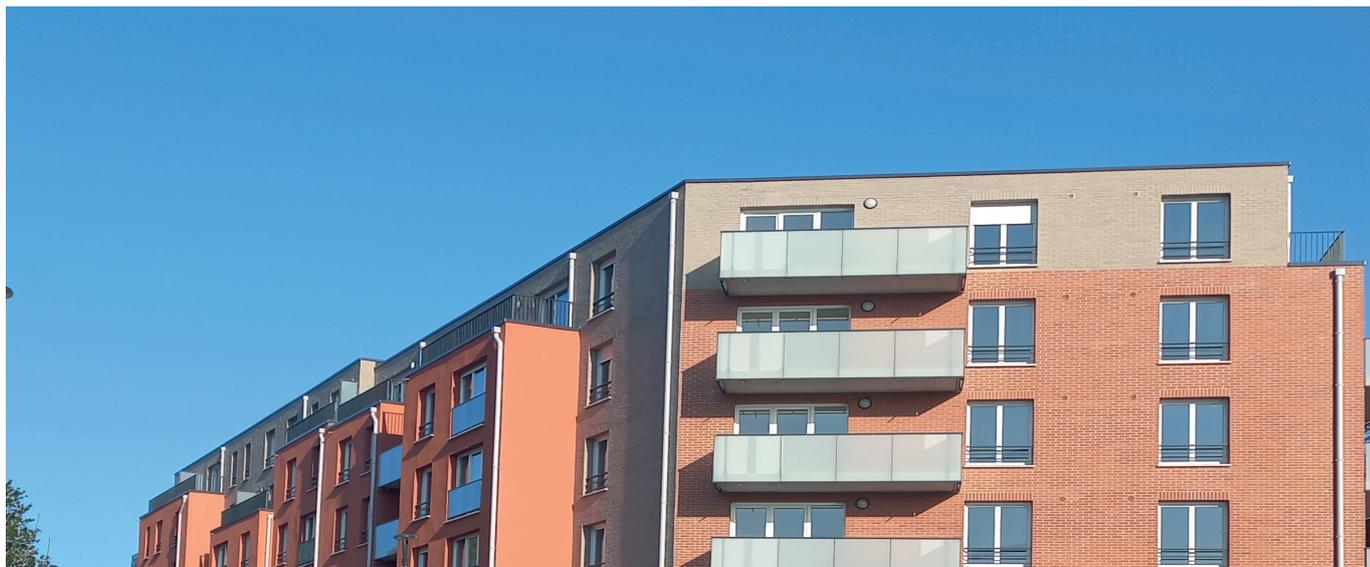
Les financements

p. 6

Partenord Habitat

p. 7

Maubeuge : 59 logements collectifs



Un programme adapté aux besoins locatifs locaux

Maubeuge compte 28 879 habitants. Son territoire est fortement équipé en commerce et services de proximité, et est bien desservi par les transports en commun. Maubeuge est animée par une vie associative riche et propose de nombreux équipements : écoles, garderies, zoo et bien d'autres encore. Elle offre un cadre de vie idéal aux familles qui y ont élu domicile. C'est dans cet esprit que la société Novalys et Partenord Habitat ont proposé aux acteurs locaux la construction de 59 logements collectifs, 7 garages et 52 places de stationnement à proximité de l'hôtel de ville et du commissariat, venant renforcée l'offre locative de la commune.

Lors de la conception de cette opération plus de 95% de la demande en logement social exprimée localement concernait des logements allant du type 1 au type 4. Aussi, en proposant aux Maubeugeois une offre locative supplémentaire comprenant 59 logements répartis en 1 type 1, 24 types 2, 25 type 3 et 9 type 4, cette opération répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

Une opération pensée pour l'accessibilité, la mixité et les parcours de vie

Implantée en cœur de ville, cette nouvelle résidence répond aux attentes exprimées par les habitants en matière de logement,

tout en favorisant des parcours résidentiels diversifiés. Grâce à une offre variée de typologies (du T1 au T4) et de financements (PLAI, PLUS, PLS), le programme encourage la mixité sociale et générationnelle. La résidence a permis à 9 familles, précédemment installées en centre-ville et concernées par le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), de bénéficier d'une mutation dans un cadre de vie modernisé. En parallèle, 19 logements ont été attribués à des ménages relevant du contingent Action Logement, facilitant ainsi leur accès à un logement de qualité à proximité de leur emploi. L'opération intègre également des critères d'accessibilité renforcée, avec la présence d'ascenseurs dans les bâtiments et de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite (PMR), contribuant à une résidence inclusive, pensée pour tous les profils d'habitants.

Calendrier de l'opération

Menés par la société Novalys dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au profit de Partenord Habitat, la date de signature est mai 2022. Et la livraison s'est déroulée entre le 1er et le 15 mai 2025.



Répartition typologique, surfaces habitables et loyers prévisionnels moyens

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

Typologie	Nombre	Type de financement	surface habitable moyenne en m ²	loyer en €
Type 1	1	PLAI	43.61	250
Type 2	10	PLAI	49.55	305
	8	PLUS	51.96	360
	6	PLS	51.85	380
Type 3	6	PLAI	65.67	386
	13	PLUS	65.86	432
	6	PLS	66.91	510
Type 4	2	PLAI	83.48	517
	7	PLUS	85.99	591
TOTAL	59			

*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 59 logements collectifs à Maubeuge



TOTAL DEPENSES	7 976 077 €
Travaux de bâtiment	7 011 725€
Honoraires	105 176€
Tri Enterré	225 352€
TVA	633 824€
TOTAL RECETTES	7 976 077 €
Subvention Etat PLAI	127 338€
Subvention CAMVS PLAI	57 000€
Partenord Habitat	
<i>dont prêt CDC PLUS</i>	1 944 000€
<i>prêt CDC Intégration</i>	1 106 000€
<i>prêt PLS</i>	784 000 €
<i>prêt Action Logement</i>	3 194 000€
<i>prêt crédit foncier</i>	131 000€
<i>prêt Haut de bilan</i>	235 000€
<i>fonds propres</i>	397 739€

PARTENORD HABITAT

Partenord Habitat

Une vocation centenaire

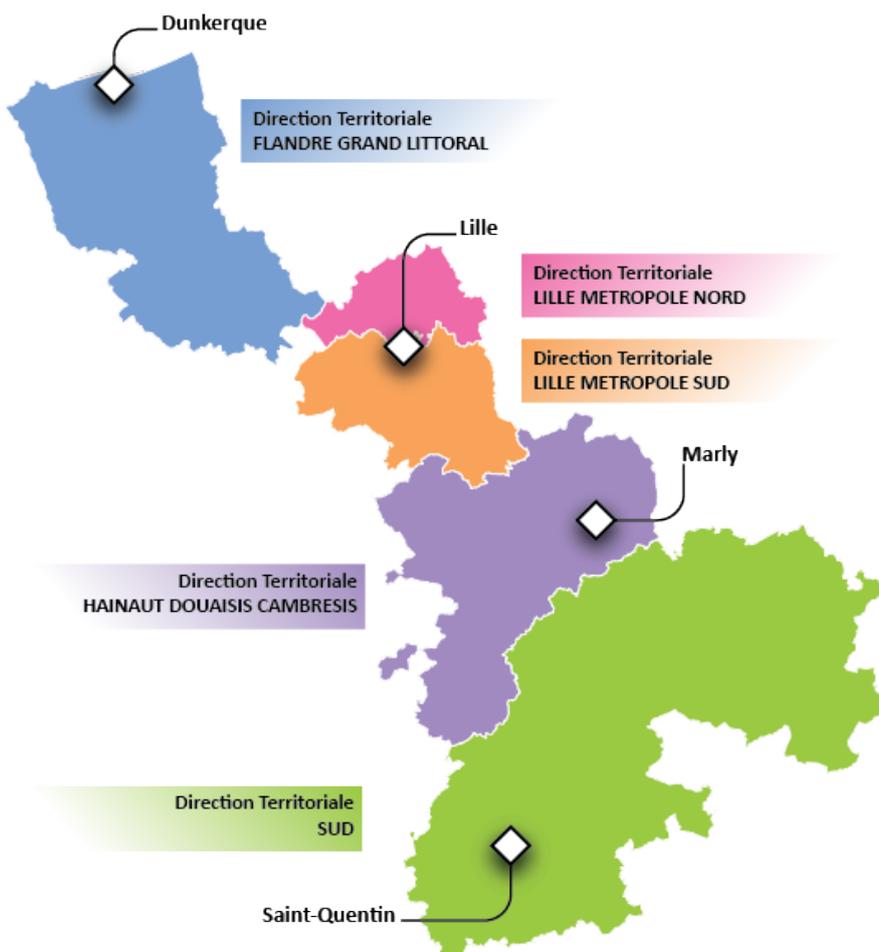


Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Valentin Belleval, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus 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



- 5 directions territoriales
- 14 agences
- 15 antennes

Contact presse :

Fabien Lapouge :

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