



Inauguration de la résidence Wilfred Owen 9 logements individuels locatifs

Ors



Déroulement de la manifestation

Inauguration de la résidence Wilfred Owen
9 logements individuels locatifs à Ors

Samedi 7 décembre 2019

11 h	Rendez-vous rue du 4 novembre 1918, à proximité de l'école d'Ors
11 h 10	Coupure du ruban et visite de deux logements
11 h 50	Allocutions dans l'école d'Ors Jacky Duminy Maire de Ors Jean Ducroux Orsois et locataire de Partenord Habitat Alexandre Basquin Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis Maire d'Avesnes-les-Aubert Max-André Pick Vice-président du Département du Nord Président de Partenord Habitat Raymond Yeddou Sous-préfet de l'arrondissement de Cambrai
12 h 15	Cocktail

Sommaire

La résidence Wilfred Owen
9 logements individuels locatifs
p. 4

Les financements
p. 6

Les entreprises intervenantes
p. 7

Partenord Habitat
p. 8

Une organisation conçue pour agir au cœur des
territoires
p. 9

Les opérations en cours de la direction
territoriale Sambre Avesnois Cambrésis
p. 10

La résidence Wilfred Owen

9 logements individuels locatifs



Favoriser un urbanisme de qualité

La résidence Wilfred Owen s'inscrit dans le cadre de la démarche VUQ (Vers un urbanisme de qualité) et de l'appel à projets départemental innovation sociale dans l'habitat pour le Nord. La démarche VUQ est une action expérimentale d'accompagnement des projets d'urbanisme durable portée par les Espaces Naturels Régionaux. L'appel à projets du Département du Nord vise quant à lui à créer une dynamique de développement social dans les communes de moins de 3 500 habitants, de faire émerger de nouvelles pratiques en matière d'habitat et d'assurer une cohérence des politiques publiques avec la prise en compte systématique du développement durable. Dans ce cadre, la commune d'Ors a demandé à Partenord Habitat de réaliser une résidence répondant à cette volonté de promouvoir un urbanisme durable et adapté aux enjeux locaux. Situé en centre-bourg, le terrain nécessaire à la construction des 9 logements a été mis à disposition de

Partenord Habitat par le biais d'un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans consenti à titre gratuit. L'ordre de service des travaux a été délivré le 20 août 2018 et la livraison de la résidence est intervenue le 15 octobre 2019.

Des logements performants au cœur d'un écoquartier

Premier acteur du logement en zone rurale, Partenord Habitat contribue au maintien d'équilibres territoriaux souvent menacés par la concentration urbaine. Préserver le logement dans les communes rurales, c'est y préserver l'école, les commerces, les services publics de proximité, la vie associative... La résidence Wilfred Owen s'inscrit dans cette dynamique et illustre la mise en œuvre des solidarités humaines et territoriales. Les 9 logements se situent au cœur du nouvel écoquartier d'Ors, à proximité immédiate de l'école municipale, des commerces et services. En outre, la variété des produits locatifs proposés au sein de cette résidence permet d'y favoriser la mixité sociale. L'ensemble des 9



logements bénéficie de la RT 2012 -10% (-10% de consommation en énergie primaire par rapport à la RT 2012, réglementation thermique en vigueur). L'enjeu est ici de maîtriser la facture énergétique afin de préserver le pouvoir d'achat des locataires. En effet, la facture énergétique pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages, particulièrement sur les plus modestes d'entre eux. Ces dépenses tendent également à augmenter avec la hausse du prix des énergies. Les logements de la résidence Wilfred Owen conjuguent ainsi qualité environnementale et haute valeur ajoutée sociale en permettant notamment aux locataires de maîtriser leurs dépenses énergétiques et donc, de préserver leur pouvoir d'achat. Ce programme se veut un exemple d'éco-performance et s'inscrit ainsi 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 ainsi que des économies en

termes de consommation d'énergie.

Une résidence en hommage à Wilfred Owen

Wilfred Edward Salter Owen (1893-1918) est un poète anglais célèbre pour ses écrits et son héroïsme durant la Grande Guerre. Il a 21 ans lorsque la guerre éclate, il enseigne alors l'anglais à Bordeaux. En octobre 1915, il s'engage dans l'armée. Gravement traumatisé par une explosion sur le front de la Somme, il part en convalescence. De retour au front, Owen emmène le 1er octobre 1918 des unités du Second Manchesters à l'assaut de positions ennemies près du village de Joncourt. Le 4 novembre 1918, à Ors, le lieutenant Owen, 25 ans, tente de franchir le canal de la Sambre avec son régiment. Il tombe sous le feu ennemi, une semaine presque à l'heure près avant l'armistice. Il a reçu à titre posthume la Military Cross pour son courage et ses qualités de chef à Joncourt. Wilfred Owen repose dans le cimetière communal d'Ors.

Typologies et loyers des 9 logements individuels locatifs de la résidence Wilfred Owen

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

Typologie	Nombre de logements	Financement	Loyer moyen en €
Type 2	2	PLAI	263
Type 2	1	PLUS	334
Type 3	1	PLAI	335
Type 3	2	PLUS	411
Type 3	2	PLS	544
Type 4	1	PLUS	491
Total	9		

Le programme est complété par 6 garages loués chacun 32 euros mensuels.

*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 9 logements de la résidence Wilfred Owen



TOTAL DEPENSES

1 298 000 €

Bâtiment	805 000 €
Honoraires	109 000 €
Charge foncière (hors foncier)	250 000 €
Révision de prix	16 000 €
TVA	118 000 €

TOTAL RECETTES

1 298 000 €

Subvention Etat	20 124 € (1,5 %)
Subvention Conseil départemental du Nord	268 500 € (20,7 %)
Subvention Communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis	26 000 € (2 %)
Partenord Habitat	983 376 € (75,8 %)
<i>dont prêt CDC – PLUS</i>	308 000 €
<i>dont prêt CDC – PLAI</i>	347 000 €
<i>dont prêt bancaire</i>	147 000 €
<i>dont fonds propres</i>	181 376 €

Les entreprises intervenantes

Maîtrise d'œuvre

TGMP Architectes – Associés
128, rue Nationale à Lille

Bureau de contrôle

Qualiconsult
386, avenue des Fusillés à Sin le Noble

Coordinateur SPS

Bureau VERITAS Construction
Valpark – Parc d'activités de l'aérodrome ouest à Valenciennes

BET

HDM Ingénierie SA
20, rue Hubble à Sainghin en Mélançois

Economiste OPC

Gilbert TAGHON
35, avenue Jean Lebas à Roubaix

Gros œuvre et carrelage

ARBUATTI Constructions
8, rue des Briqueteries à Maubeuge

VRD

ETS LANTHIER TP
RD 195 à Hautmont

Charpente

CHABOT
5, rue de la Laiterie à Sains du Nord

Couverture bardage

SAS Alban DUCROCQ
36, rue du Collège à Avesnes-sur-Helpe

Menuiseries extérieures

TOMMASINI Menuiserie
Rue de la Fontaine à Aulnoye-Aymeries

Plâtrerie, isolation, doubalge

SAS CANNATA
277, boulevard Henri Martel à Avion

Peinture

SAE Sambre Avesnois Entretien
10, rue Polvent à Bachant

Electricité

B2V Electricité
18, rue de la Station à Ghissignies

Plomberie Sanitaires

COLSON
21 B, route du Cateau à Englefontaine

Partenord Habitat

Créé il y a près de 100 ans, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Max-André Pick, Vice-président du Conseil départemental du Nord.

Acteur de l'aménagement du territoire

L'implication dans la politique de la ville et la rénovation urbaine

Présent dans de nombreux quartiers qui sont souvent ceux de la géographie prioritaire de la ville, Partenord Habitat est un partenaire essentiel des transformations urbaines des grandes agglomérations du département.

Partenord Habitat et l'ANRU

Partenord Habitat a mobilisé près de 440 millions d'euros dans le cadre du premier plan national de renouvellement urbain. Engagé par 17 conventions signées avec l'ANRU, l'Office a démoli 1 728 logements, renouvelé l'offre locative en produisant 1 976 logements neufs dont 43 en accession à la propriété et 64 acquis améliorés. L'Office a réhabilité 2 319 logements et « résidentialisé » 1 449.

Aménageur en zone rurale

Partenaire privilégié des petites communes, Partenord Habitat y déploie l'ensemble de ses compétences afin d'assurer un développement harmonieux basé sur la mixité des produits et la réalisation d'équipements publics.

Favoriser l'accès au logement pour tous

Chaque année, Partenord Habitat permet à près de 5 000 familles de trouver la solution résidentielle adaptée à leurs attentes, en accueillant de nouveaux foyers dans son parc de

plus de 46 000 logements, en assurant une gestion dynamique des mutations dans ce parc au bénéfice des familles déjà logées et en livrant chaque année en moyenne 633 logements y compris foyers neufs et acquis améliorés.

Partenord Habitat développe une gamme de logements diversifiée de toutes typologies : logements individuels et collectifs, acquis améliorés ou neufs (en location comme en accession) et produits spécialisés (foyers, centres d'hébergement,...).

Enfin, l'Office mène une activité de promotion immobilière et de vente à l'occupant ayant pour vocation de répondre aux aspirations des Nordistes souhaitant devenir propriétaires de leur logement.

Une ingénierie complète au service des 653 communes du département

Partenord Habitat propose aux communes et à leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) une gamme complète de **prestations sur mesure favorisant la mise en œuvre de leur politique de développement** : études de marché, mandats fonciers, conventions d'étude d'aménagement, mandats de commercialisation, conduites d'opération, maîtrises d'ouvrage déléguées, gestion pour leur compte de leur patrimoine immobilier. L'Office mobilise des moyens en constante progression afin d'assurer l'entretien et l'amélioration de ses logements. De la réhabilitation lourde à la maintenance quotidienne, Partenord Habitat met en œuvre un **plan de patrimoine** ambitieux avec pour souci constant la **qualité de vie des habitants**.

Repères

- 100 000 Nordistes logés
- 730 salariés
- 4 directions territoriales, 18 agences, 1 agence Immobilier Spécialisé
- 46 616 logements et équivalents logements
- Loyers logements : 187 M€
- Chiffre d'Affaires total : 203 M€
- Investissements 2017 : 137 M€



Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires

4 DIRECTIONS TERRITORIALES POUR METTRE EN ŒUVRE LES POLITIQUES LOCALES LIÉES À L'HABITAT

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont désormais les chefs de file des politiques de l'habitat et coordonnent à ce titre les acteurs territoriaux, dont les bailleurs. Ceux-ci doivent être en capacité de mettre en œuvre les politiques locales, d'assurer le suivi opérationnel et de rendre des comptes localement. C'est pourquoi notre organisation est structurée autour de 4 directions territoriales à la dimension des périmètres des EPCI (Flandre Grand Littoral, Lille Métropole, Hainaut Douaisis Pévèle et Sambre Avesnois Cambrésis). Notre objectif est d'être plus présent que jamais, reconnu et identifié dans les territoires qui composent notre département afin de mener à bien, aux côtés des collectivités, notre mission liée à l'habitat.

18 AGENCES POUR ASSURER LA RELATION CLIENT AU QUOTIDIEN

A l'intérieur de ces périmètres, 18 agences ont vocation à assurer une couverture fine de l'ensemble des territoires au plus près de nos clients et constituent en ce sens la garantie d'une réelle proximité et d'une réactivité opérationnelle.

LA DIRECTION TERRITORIALE SAMBRE AVESNOIS CAMBRÉSIS

Conformément aux principes de notre organisation, cette direction est construite sur la base du territoire correspondant au périmètre de la Communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre, la Communauté d'agglomération de Cambrai, la Communauté de communes de la Vacquerie, la Communauté de communes du Caudrésis et du Catésis, la Communauté de communes du Pays de Solesmois, la Communauté de communes du Pays de Mormal, la Communauté de communes Cœur de l'Avesnois et la Communauté de communes du Sud Avesnois. Dans ce cadre, elle est chargée de mettre en œuvre les politiques territoriales dans le domaine de l'attribution des logements, d'assurer la valorisation commerciale et financière du patrimoine et de mettre en œuvre les politiques techniques et patrimoniales. Les 9 logements de la résidence Wilfred Owen à Ors seront gérés par la direction territoriale Sambre Avesnois Cambrésis de Partenord Habitat, via son agence de Cambrai.



Les opérations en cours de la direction territoriale Sambre Avesnois Cambrésis

Escaudoevres

Construction de 18 maisons individuelles,
11 logements collectifs et 18 garages
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020
Investissement : 3 840 200 euros

Jeumont

Construction de 78 logements, individuels
et collectifs, rue de l'énergie
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020
Investissement : 10 521 539 euros

Bavay

Construction de 16 logements collectifs,
rue de la gare
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021
Investissement : 1 789 700 euros

Construction de 12 maisons individuelles,
Rue Eugène Mascart
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021
Investissement : 1 479 886 euros

Réhabilitation de 9 logements individuels
(ancienne gendarmerie)
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021
Investissement : 735 570 euros

Bettignies

Construction de 18 logements individuels
et 12 garages
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} Trimestre 2020
Investissement : 2 444 200 euros TTC

Berlaimont

Construction de 34 logements collectifs,
et individuels, rue des Anglais et
Construction d'une maison médicale
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} Trimestre 2021
Investissement : 4 416 750 euros

Caudry

Construction de 33 logements collectifs ,
11 maisons , et 12 garages , Avenue Jean Moulin
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2022
Investissement : 5 499 600 euros

Feignies

Réhabilitation de 11 logements individuels,
Rue de Cypréaux
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2020
Investissement : 815 650 euros.

Maroilles

Construction de 16 maisons individuelles pour
les seniors avec 4 garages
Livraison prévisionnelle : 3⁺ trimestre 2020
Investissement : 1 767 125 euros

Ohain

Construction de 15 maisons individuelles
Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020
Investissement : 1 816 710 euros

Rumilly en Cambrésis

Construction de 33 logements individuels et 24
garages, rue Léon Blum
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021
Investissement : 4 416 364 euros

Saint Hilaire sur Helpe

Construction de 14 logements individuels et 9
garages
Chemin communal
Livraison prévisionnelle :
Investissement :

Sains du Nord

Construction de 21 logements individuels
rue Jean Baptiste Lebas
Livraison prévisionnelle :
Investissement :

Maubeuge

Construction de 85 logements collectifs,
Boulevard de L'Europe
Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2022
Investissement : 10 022 613 euros

Construction de 89 logements collectifs
Quai des Hennuyers
Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2022
Investissement : 11 267 475 euros

Fourmies

Construction de 10 logements individuels
Rue du Maire Coppeaux
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2020
Investissement : 1 298 000 euros

Taisnières sur Hon

Construction de 30 maisons individuelles
Rue Williot
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Bellignies

Construction de 31 maisons individuelles
Rue du stade
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Landrecies

Construction de 28 maisons individuelles
Rue des Espagnols / Boulevard Dupleix
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Le Cateau

Construction de 19 maisons individuelles
Rue de vendelgies
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021

Villers Outréaux

Construction de 20 maisons individuelles
Avenue Foch
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021



www.partenordhabitat.fr

Contact presse :

Jean-Michel De Ré :

Directeur territorial - jdere@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

Responsable des relations publiques et presse - flapouge@partenordhabitat.fr - 06 46 77 79 91

PARTENORD HABITAT

27, boulevard Vauban - BP 309 - 59020 Lille cedex

Tél. 03 20 78 56 00

