

## NAISSANCE DU GROUPE PARTENORD

Une réponse audacieuse aux défis du logement social  
dans un contexte marqué de fortes incertitudes



Partenord Habitat dévoile son projet  
d'entreprise innovant et responsable

# SOMMAIRE

- 4** La mission qui nous anime
- 5** Le groupe Partenord, acteur global du logement social
- 6** Partenord Habitat, bailleur social avant tout
- 7** Partéale, la maîtrise d'ouvrage de Partenord
- 8** Partéliance, l'immobilier spécialisé de Partenord
- 9** Partimmo, l'agence immobilière du groupe Partenord
- 10** Partenium, filiale de logements intermédiaires
- 11** Une gouvernance de marques innovante et agile
- 12** Une organisation agile ancrée dans les territoires

# DÉROULEMENT DE LA MANIFESTATION

JEUDI 11 SEPTEMBRE 2025

- 12h30** Rendez-vous au siège de Partenord Habitat  
828 rue de Cambrai à Lille
- 12h40** Dévoilement nouvelle identité visuelle
- 12h50** Interventions :
  - **Valentin Belleval**  
Président de Partenord Habitat
  - **Eric Cojon**  
Directeur général de Partenord Habitat
  - **Frédéric Fouret**  
Directeur Général Adjoint & Directeur des marques de Partenord Habitat
- 13h15** Questions / réponses
- 13h30** Déjeuner

**Éric COJON**  
Directeur Général

**Valentin BELLEVAL**  
Président



**Habiter  
Travailler  
Accueillir  
Créer  
Se réaliser**



**Tout commence par un lieu.  
Tout commence avec le groupe Partenord.**

La naissance du groupe Partenord s'inscrit dans une volonté de structurer, clarifier et affirmer une stratégie au service du territoire, à travers un écosystème de marques fortes, cohérentes et innovantes. Cette initiative audacieuse établit une nouvelle dynamique renforçant les bases d'une organisation performante pouvant se tourner sereinement vers l'avenir.

Dans un contexte économique contraint, où les modèles doivent nécessairement évoluer, le groupe Partenord s'appuie donc sur les bases solides de Partenord Habitat, reconnu pour son expérience, sa capacité d'innovation, son ancrage territorial ou encore son engagement dans une gouvernance de proximité, pour se réinventer avec agilité. Cette transformation s'effectue dans un contexte financier fragile, nécessitant la recherche de nouveaux financements pour soutenir le développement et la rénovation du patrimoine.

Notre ambition reste intacte : offrir à chacun un logement, une structure, un toit de qualité, garants d'un haut niveau de service, facteurs de stabilité, de

sérénité et d'épanouissement personnel. Car plus qu'un toit, ce sont des trajectoires de vie que nous accompagnons.

Chaque marque du groupe porte cette dynamique avec une volonté sincère d'être ce maillon essentiel qui permet à chacun – locataire, gestionnaire, partenaire – de s'accomplir qu'il s'agisse d'un logement, d'un foyer ou d'un lieu d'activité, chaque espace peut devenir un lieu d'accomplissement digne, accessible et durable.

Acteur de référence du développement territorial, le groupe Partenord entend affirmer un positionnement fort et lisible sur chacun des marchés qu'il adresse, dans une stratégie claire, adaptée aux attentes des habitants comme à celles des collectivités et partenaires dans le Nord et plus largement en Hauts de France.

**Chez soi, pour être soi.  
Voilà la mission qui nous anime !**

## Le groupe Partenord, acteur global du logement social

Le groupe Partenord se positionne comme un acteur global du logement social capable de concevoir, construire et gérer des logements adaptés à des publics variés : publics prioritaires, personnes âgées, jeunes actifs, personnes en situation de handicap, salariés en mobilité,... Il intervient également plus globalement dans le domaine de l'habitat et de l'aménagement par la réalisation d'équipements publics comme des maisons de santé, des gendarmeries, des équipements locaux d'intérêt général variés.

Fort de son ancrage territorial et de son engagement social, le groupe est implanté dans le Nord et l'Aisne. Partenord agit pour la revitalisation des territoires, notamment les centres-bourgs. Il développe des partenariats avec les collectivités et les associations pour répondre aux besoins locaux, tout en favorisant l'inclusion et le vivre-ensemble.

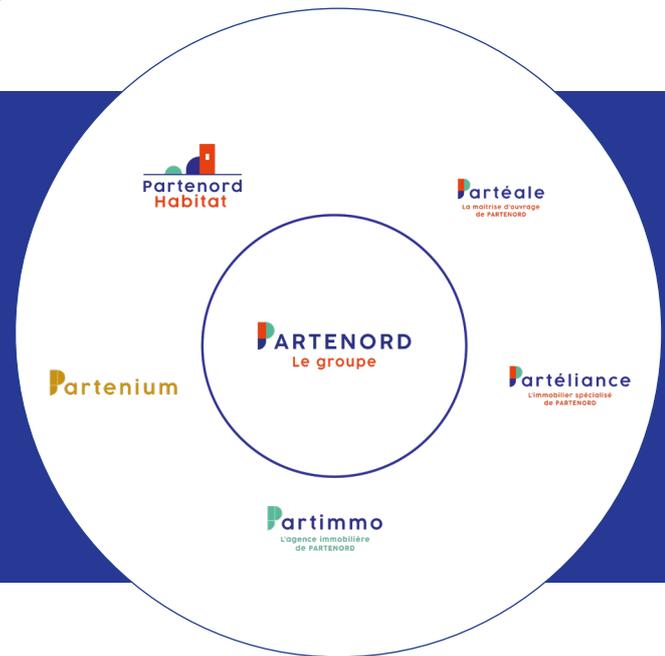
**UN UNIVERS RECONNAISSABLE,  
UN EMBLÈME POUR MARQUER  
LES ESPRITS...**

**...OU COMMENT TRADUIRE  
UNE STRATÉGIE DE  
MARQUES COHÉRENTE.**

## Une stratégie de marques cohérente

Afin de mieux valoriser les expertises spécifiques du groupe Partenord et renforcer le lien avec chacun de ses publics, nous avons imaginé un écosystème de marques « filles ». Partéale, Partéliance, Partimmo et Partenium sont ainsi nées, venant compléter Partenord Habitat au sein du groupe Partenord.

Dès lors, il a été essentiel de doter le groupe et ses marques d'une personnalité singulière, porteuse d'une vision qui dépasse la seule fonction de logement social classique.



## Une personnalité singulière

Chaque marque porte en elle l'ADN du groupe Partenord, tout en exprimant une identité propre, liée à son domaine d'activité. Toutes participent à une même ambition : développer des formes d'habitat qui permettent à chacun de s'épanouir pleinement.

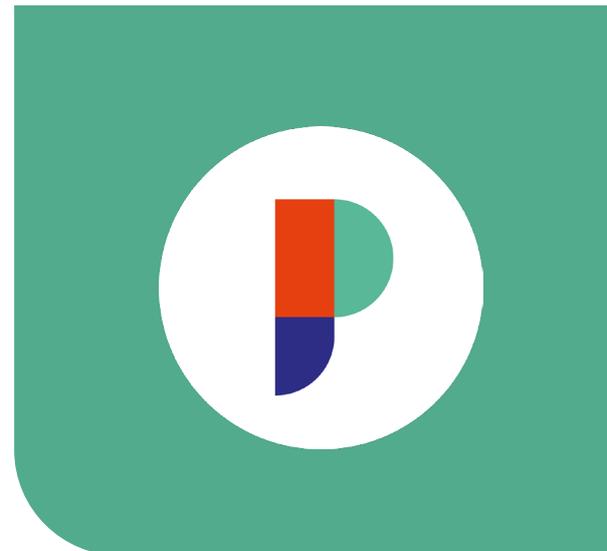
## Une construction sémantique porteuse de sens

Leur construction sémantique, autour du préfixe « Part », symbolise le partage, la contribution. Avec l'utilisation de suffixes spécifiques, chaque nom agit comme un ingrédient utile au service de la croissance individuelle et collective.

Le logotype de Partenord Habitat a été conservé, pour capitaliser sur une identité déjà reconnue et ancrée. Dans sa version modernisée, la couleur orange laisse place à un vert végétal, reflet d'un engagement plus affirmé en faveur d'une transition responsable.

## Un emblème fédérateur

Enfin, la lettre « P » stylisée, présente dans chaque logo, devient le symbole unificateur de tout l'écosystème de marques. Elle incarne désormais l'emblème du groupe Partenord et de ses entités, dans une logique de continuité, de cohérence et de rayonnement.



# PARTENORD HABITAT, BAILLEUR SOCIAL AVANT TOUT



Partenord Habitat capitalise plus de 100 ans d'expérience au service des habitants. Pilier du groupe, Partenord Habitat est avant tout un acteur de l'intérêt général et du service public. Il répond aux besoins de populations modestes, parfois en difficulté, en leur proposant un logement adapté à juste rapport qualité/prix, accessible et digne.

## Une vocation d'utilité publique affirmée

Partenord Habitat s'engage pour un habitat toujours plus qualitatif et adapté. Pour répondre aux attentes des locataires, les équipes agissent au quotidien en veillant au respect de qualités humaines essentielles telles que l'empathie, l'écoute, la patience, la diplomatie, l'ouverture d'esprit et le non-jugement.

## Une implantation au cœur des territoires

Son implantation géographique est pensée de manière stratégique, en lien étroit avec les élus locaux, afin de répondre au mieux aux besoins des territoires. Agir au cœur des territoires, pour et avec eux, est notre quotidien.

## Le logement, un univers de sérénité

Au-delà d'un simple toit, nous sommes convaincus que le logement joue un rôle essentiel dans la vie de chacun. Qu'il s'agisse de jeunes, de familles, de seniors, d'étudiants, d'actifs ou encore de retraités, un logement Partenord Habitat se veut un véritable tremplin social, un facteur de sérénité à chaque étape ou moment de vie.



## Une qualité reconnue

Certifié AFNOR Qualibail en 2025, Partenord Habitat se distingue autant par la qualité de ses logements que par sa relation client et une proximité de tous les instants.



## Un accompagnement social renforcé

Parce que l'accompagnement social est un pilier fondamental de notre mission et une composante importante de la qualité de service rendu d'un bailleur social, nous avons développé une véritable expertise reconnue en la matière.

De nombreux projets sont menés autour de l'emploi, de l'insertion professionnelle ou encore de la formation, pour permettre à chacun d'évoluer. D'autres, plus thématiques, permettent de prendre en compte, par exemple, l'isolement, la santé, le vieillissement de la population...

# PARTÉALE, LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DE PARTENORD



## Un prestataire de service stratégique

Premier prestataire de service de Partenord Habitat, Partéale regroupe l'ensemble des compétences en maîtrise d'ouvrage nécessaires aux marques du groupe Partenord pour concevoir et produire une offre immobilière diversifiée sur l'ensemble du territoire des Hauts-de-France.

## Un partenaire engagé et responsable

Inspiré de la philosophie du groupe, Partéale joue un rôle important dans son écosystème économique et social en agissant en partenaire bienveillant, mais exigeant des entreprises. Soucieuse de son impact, Partéale partage et progresse avec les entreprises au quotidien dans l'intérêt général.



## Un levier de développement

Partéale agit opérationnellement dès les premières phases de projet pour garantir un développement optimal, qualitatif et raisonné. Son équipe pluridisciplinaire prend en charge l'intégralité de la chaîne de production, de l'étude de faisabilité au montage des opérations, en passant par le suivi de chantier et, in fine, le parfait achèvement après livraison.



## Des projets variés et complexes

Partéale intervient aussi bien sur des programmes mono-destination (logements seuls) que sur des projets complexes associant plusieurs types d'habitat ou d'équipements. Elle pilote également des opérations inscrites dans les Programmes de Renouvellement Urbain (ANRU), où la réhabilitation occupe une place centrale.

## Réhabiliter et moderniser pour demain

Chaque année, plusieurs milliers de logements du parc Partenord Habitat sont ainsi réhabilités et modernisés pour offrir un meilleur confort aux locataires, tout en améliorant la performance énergétique et la durabilité des bâtiments.

Ces interventions sont menées en lien étroit avec les équipes de proximité et font l'objet d'une concertation active avec les locataires, afin de répondre au mieux aux attentes de chacun.

Grâce à son expertise technique et à sa relation étroite avec les élus, les institutions locales et ses très nombreux partenaires, Partéale est également légitime pour mener des opérations d'aménagement global ou assurer des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au service des territoires.

# PARTÉLIANCE, L'IMMOBILIER SPÉCIALISÉ DE PARTENORD



Issue de la diversification des activités, Partéliance met à profit ses compétences dans l'immobilier spécialisé, largement reconnues par l'ensemble de ses partenaires.

Destinée spécifiquement à des partenaires institutionnels et associatifs, Partéliance affirme son ambition d'accompagner toujours plus efficacement l'aménagement des territoires par la réalisation d'équipements d'intérêt général.

## Le confort des occupants au coeur des projets

Résolument tournée vers le confort et la qualité de vie des occupants finaux, Partéliance incarne donc l'expertise du groupe Partenord en matière d'habitat spécifique et d'équipements adaptés à des publics variés.



En complément de ses missions principales, Partéliance assure également la gestion de plusieurs centaines de commerces, panneaux publicitaires et antennes radiophoniques pour le compte du groupe.

Véritable bras armé du groupe Partenord en matière de produits spécialisés, Partéliance s'appuie sur des équipes dédiées disposant d'une expertise pointue pour accompagner ses partenaires dans la mise en oeuvre de projets parfois complexes à forte valeur ajoutée, au bénéfice des gestionnaires et des usagers.



## Une offre immobilière sur mesure

Son offre immobilière étendue permet d'accompagner efficacement les élus locaux ainsi que de nombreuses structures associatives investies dans le bien-être de leurs usagers : personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes majeurs, étudiants ou encore familles fragilisées. Chaque projet est conçu sur mesure, avec une réponse adaptée à chaque besoin exprimé.

Caserne de gendarmerie, maison de santé, résidence autonomie, résidence sociale ou étudiante, crèche, foyer... autant de réalisations concrètes qui témoignent de l'engagement de Partéliance dans l'aménagement des territoires et traduisent notre action plus que centenaies.

## Notre mission

Proposer des solutions mobilières et immobilières qui facilitent le quotidien des habitants des Hauts-de-France.

## Notre promesse

Construire avec vous un partenariat solide et durable.

- 5** foyers de jeunes travailleurs
- 3** établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
- 14** foyers d'accueil pour personnes en situation précaire
- 5** établissements publics départementaux de soins, d'adaptation et d'éducation
- 10** foyers pour personnes handicapées
- 7** résidences universitaires
- 10** foyers pour personnes âgées
- 2** sites adaptés pour les gens du voyage
- 22** gendarmeries
- 196** bureaux et commerces

# PARTIMMO, L'AGENCE IMMOBILIÈRE DU GROUPE PARTENORD

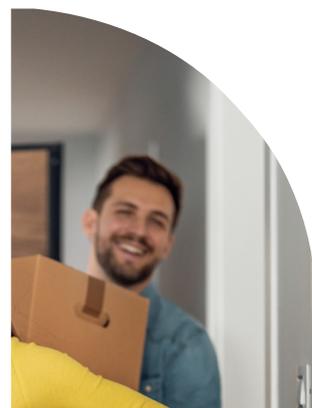


## Une expertise complète en immobilier

Partimmo est l'agence immobilière du groupe Partenord. Elle assure les missions de gestion locative, notamment pour des biens en copropriété ou à caractère premium, la vente immobilière, ainsi que le rôle de syndic de copropriété.

## Une gestion intégrée des logements

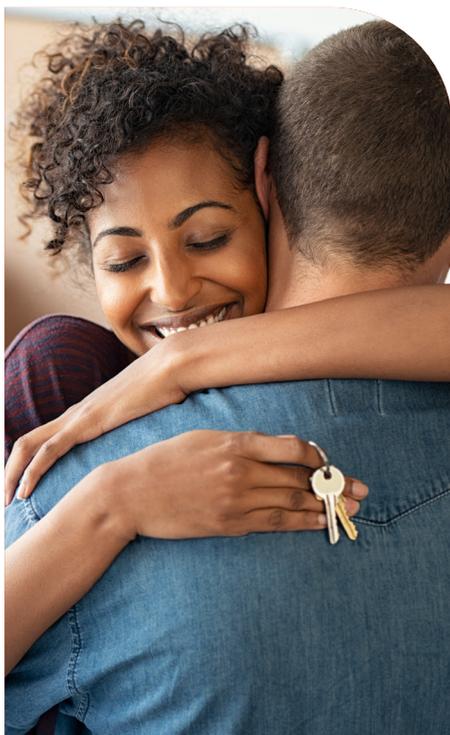
Partimmo gère aujourd'hui intégralement plus de 2 500 logements locatifs sociaux en copropriété pour le compte de Partenord Habitat. Cette organisation permet une vision cohérente des résidences, en réunissant la gestion des parties communes et des parties privatives sous un seul pilotage.



## Une expérience client repensée

Grâce à cette approche globale et à sa proximité avec les résidents, Partimmo propose une expérience client repensée et un parcours résidentiel simplifié.

Tout locataire du groupe peut, s'il le souhaite, être accompagné dans son projet de logement, dans son projet de vie. L'agence facilite la transition de la location vers l'accession à la propriété, avec une offre de biens neufs ou anciens disponibles sur le territoire des Hauts-de-France.



## L'accession à la propriété facilitée

Devenir propriétaire est possible grâce à plusieurs dispositifs proposés par Partimmo : vente de terrains à bâtir, Prêt Social Location-Accession (PSLA) ou Bail Réel Solidaire (BRS). Les équipes, formées et expérimentées, accompagnent chaque client de manière personnalisée, en les orientant si besoin vers des partenaires spécialisés en financement, travaux ou autres services nécessaires à la concrétisation de leur projet.

## Une ouverture au grand public et aux partenaires

Partimmo s'adresse aussi bien aux locataires du groupe qu'au grand public. Elle constitue un véritable pôle d'expertise, aux activités complémentaires, ouvert à la collaboration avec d'autres bailleurs sociaux pour la gestion de leurs copropriétés.

## Des partenariats diversifiés

Comme le permet la réglementation et de manière volontariste, elle développera également des partenariats avec des acteurs privés pour les accompagner, être syndic de copropriété et administrateurs de leurs biens d'immeubles d'habitation, réaliser des prestations de service pour leur compte.

# PARTENIUM, FILIALE DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES

## Partenium

### Des logements accessibles à des nouveaux publics

Partenium proposera ainsi des logements destinés aux ménages dont les revenus dépassent les plafonds du logement social, sans pour autant leur permettre l'accès au marché privé. Plusieurs centaines de logements sont actuellement à l'étude ou déjà en cours de construction.

### Favoriser la mixité sociale

En diversifiant les profils de locataires au sein du parc du groupe Partenord, Partenium contribuera à renforcer la mixité sociale et territoriale, à accompagner la mobilité résidentielle et à soutenir les parcours de vie. Elle participera également à la revalorisation de certaines zones d'habitat et à l'amélioration de l'image du patrimoine existant.



La création de Partenium en 2026, filiale de logements intermédiaires du groupe, aura pour objectifs de répondre à la demande croissante en zones tendues et de maintenir une offre abordable, tout en assurant un meilleur équilibre économique global du groupe.



### Un levier stratégique pour le groupe

Grâce à une plus grande souplesse juridique et financière, Partenium permettra d'optimiser la stratégie patrimoniale du groupe Partenord. Elle lui offrira la possibilité de diversifier ses sources de financement et constituera un levier pour générer des marges complémentaires, réinvesties au service du logement social.

# UNE GOUVERNANCE DE MARQUES INNOVANTE ET AGILE



## Frédéric FOURET

Directeur Général Adjoint  
Directeur des marques



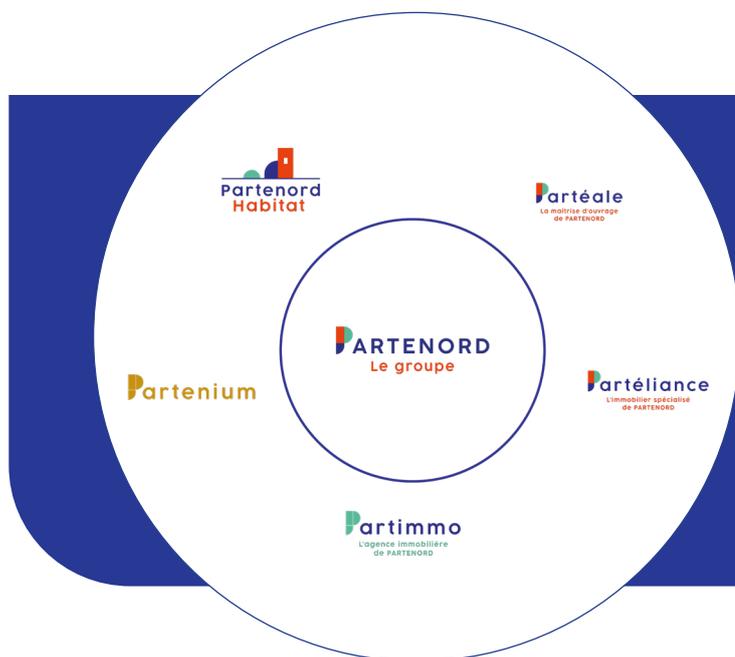
Pour faire vivre pleinement son écosystème de marques, nous avons choisi de déployer une gouvernance de marque innovante et agile. Cette organisation repose sur la conviction qu'une stratégie de marque forte ne se décrète pas : elle s'incarne au quotidien, dans les actions, les postures et les relations.

Le Directeur des marques pilote cette dynamique à l'échelle du groupe Partenord, garant de la cohérence et de la performance globale, de la vision stratégique et de l'évolution des identités.

Pour chaque entité de l'écosystème, des Directeurs opérationnels de marque sont nommés. Leur rôle : porter la singularité de leur marque, accompagner leur déploiement, développer leurs résultats, et créer des passerelles entre les expertises.

Enfin, un réseau d'ambassadeurs de marque vient compléter ce dispositif. Collaborateurs engagés et volontaires pour une durée de deux ans, ils sont les premiers relais de cette stratégie. Moteurs de communication interne comme externe, catalyseurs d'idées, ils incarnent la marque au plus près du terrain, et alimentent en continu l'innovation et l'intelligence collective pour faire progresser les entités du groupe.

Aux côtés des comités stratégique et de direction, ce modèle d'animation permet d'accompagner la transformation continue et de renforcer le rayonnement du groupe Partenord, en mobilisant l'ensemble des collaborateurs.





# UNE ORGANISATION AGILE ANCRÉE DANS LES TERRITOIRES

Le groupe Partenord ambitionne de rester un partenaire solide et engagé, au service de ses clients, des habitants, des partenaires et des élus locaux. Pour répondre à cet objectif, nous avons fait le choix d'une organisation pleinement intégrée aux dynamiques territoriales des politiques de l'habitat.

Cinq directions territoriales regroupent ainsi l'ensemble de nos ressources, techniques, mais surtout humaines, afin de mettre en œuvre des politiques de proximité, alignées sur les objectifs de chacune de nos marques et adaptées aux besoins exprimés localement.

Ce maillage territorial renforce un partenariat durable et équilibré avec les collectivités, de l'évaluation partagée des besoins jusqu'à la mise en œuvre opérationnelle des actions.



Avec 14 agences et 15 antennes implantées au cœur de notre patrimoine, nous assurons une présence de proximité continue, fondée sur l'écoute, la disponibilité et la réactivité. Cette organisation favorise un traitement efficace des demandes et contribue à améliorer la satisfaction de nos clients.

Plusieurs centaines de collaborateurs aux compétences pluridisciplinaires assurent une couverture opérationnelle fine, au plus près des habitants, sur l'ensemble du parcours résidentiel : de l'attribution à la résiliation, en passant par les demandes de mutation, la gestion courante et le suivi social personnalisé.

## CONTACT PRESSE : FABIEN LAPOUGE

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



LE TRI  
+ FACILE



BAC  
DE  
TRI