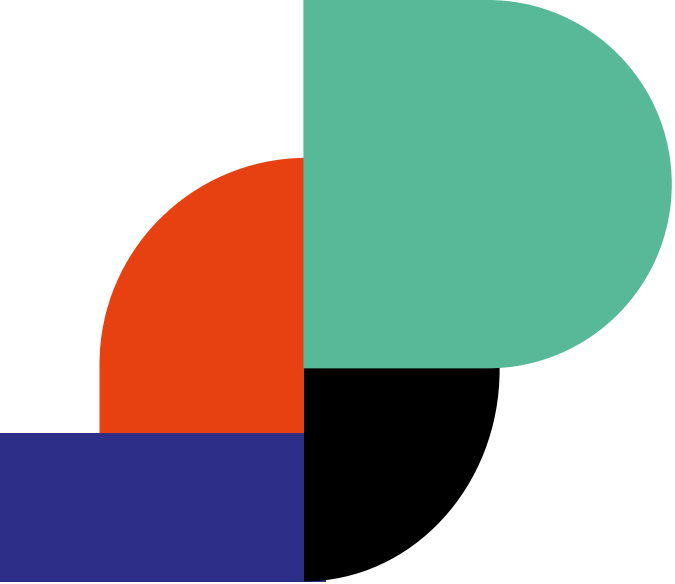




RÉTRO 2025



Répondre à tous
les besoins d'habitat

Chez soi, pour être soi.



L'année 2025 restera comme une année charnière dans l'histoire de notre organisation. Dans un contexte économique contraint pour le logement social, nous avons fait le choix d'une ambition claire : structurer notre action, renforcer notre capacité d'intervention et affirmer notre rôle de partenaire des territoires. C'est dans cet esprit qu'est né, en septembre dernier, Partenord le Groupe, réunissant nos expertises au sein d'un écosystème complémentaire composé de 5 marques : Partenord Habitat, pour le logement social et la proximité, Partéale, pour la maîtrise d'ouvrage, Partéliance, pour l'immobilier spécialisé et les équipements d'intérêt général, Partimmo, notre agence immobilière et Partenium, pour le logement locatif intermédiaire.

Cette nouvelle organisation ne constitue pas seulement une évolution de notre identité. Elle traduit une conviction profonde : les défis de l'habitat et de l'aménagement nécessitent aujourd'hui des réponses multiples, coordonnées et lisibles pour nos partenaires.

Sur le plan de la production, malgré un environnement économique particulièrement exigeant pour notre secteur, 733 logements neufs ont été produits, témoignant de la solidité de notre maîtrise d'ouvrage et de la confiance renouvelée de nos partenaires publics et privés. La transformation de notre patrimoine s'est également poursuivie avec détermination. 557 logements ont été réhabilités, avec notamment l'achèvement du chantier emblématique du Blanc Riez à Wattignies et le lancement de la rénovation du quartier des Glacis à Dunkerque.

L'année 2025 aura aussi marqué une étape majeure dans les projets de Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) que nous menons sur l'ensemble de notre territoire. De Tétéghem-Coudekerque-

Village à Saint-Quentin Europe, en passant par les Provinces Françaises de Maubeuge, Marly La Briquette, le Nouveau Mons, Lomme Délivrance ou encore Loos Les Oliveaux - où le foudroyage de la tour Kennedy en juillet a constitué un moment symbolique - ces opérations traduisent notre engagement durable aux côtés des collectivités pour transformer les quartiers et améliorer la qualité de vie des habitants.

Au-delà des chiffres et des opérations, 2025 a également été une année majeure pour la qualité du service rendu à nos locataires. L'obtention de la certification Qualibail, délivrée par l'AFNOR, vient reconnaître l'engagement quotidien de nos équipes en faveur d'une relation client exigeante, fondée sur la proximité, l'écoute et la confiance.

Ces résultats sont avant tout le fruit d'un travail collectif : celui de nos collaborateurs, bien sûr, mais aussi celui de l'ensemble de nos partenaires - élus, collectivités, entreprises, associations - qui nous font confiance pour accompagner leurs projets et répondre aux besoins des habitants. C'est précisément cette confiance que cette rétrospective souhaite mettre à l'honneur. À travers les réalisations portées par chacune des marques du groupe Partenord, elle illustre concrètement ce que nous sommes capables de construire ensemble : des logements, des équipements, des parcours résidentiels, mais surtout des solutions utiles au développement des territoires. Car au fond, notre mission reste inchangée. Offrir à chacun un lieu pour vivre, se projeter et s'accomplir.

**Valentin Belleval, Président de Partenord le Groupe
Président du Comité stratégique de Partenium**

**Eric Cojon, Directeur général de Partenord le Groupe
Président de Partenium**



Partenord
Habitat

Logement
SOCIAL

dont la qualité
de service est
certifiée Qualibail

Partéale

Maîtrise
D'OUVRAGE

construction,
réhabilitation et
aménagement

Partéliance

Immobilier
SPÉCIALISÉ

séniors,
étudiants,
inclusion

 **ARTENORD**
Le groupe

Cinq expertises
pour accompagner chacun
dans son parcours de vie.

Partenium

Logement
INTERMÉDIAIRE

filiale dédiée au logement
locatif intermédiaire (LLI)

Partimmo

AGENCE
Immobilière

vente, gestion de
copropriétés

Une organisation **ancrée dans les territoires**



Hervé MOLIN,
Directeur territorial Flandre Grand Littoral

☎ 06 22 90 52 68

✉ hmolin@partenord-legroupe.fr

Agence de Dunkerque
Agence de Grande-Synthe

**FLANDRE
GRAND
LITTORAL**
12 520 LOGEMENTS

Agence d'Hazebrouck

Agence de Lille

Agence de Loos

Agence de Villeneuve d'Ascq

Agence
d'Armentières

**LILLE
MÉTROPOLE**
21 089 LOGEMENTS

Agence
de Roubaix



Marc ALESSIO
Directeur territorial Lille Métropole

☎ 06 86 38 25 28

✉ malessio@partenord-legroupe.fr



Denis AUBOIS
Directeur territorial Hainaut Douaisis
Cambrésis Pévèle

☎ 06 45 40 60 78

✉ daubois@partenord-legroupe.fr

Agence de Douai

Agence de Marly

**HAINAUT
DOUAISIS
CAMBRÉSIS
PÉVÈLE**

8 308 LOGEMENTS

**9 484 LOGEMENTS
SUD**

Agence de Maubeuge

Agence de Saint-Quentin



Thomas CODRON
Directeur territorial Sud

☎ 06 98 71 33 91

✉ tcodron@partenord-legroupe.fr



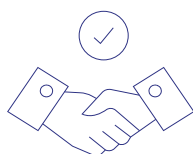
Chiffrés **clés** 2025



54 169

LOGEMENTS DONT :

- **70%** d'appartements
- **30%** de maisons



112 000

CLIENTS

225

COMMISSIONS
D'ATTRIBUTION
LOGEMENT



4 340

ATTRIBUTIONS, DONT :

257,4 M€

DE CHIFFRE D'AFFAIRES



41,7 M€

D'ENTRETIEN
MAINTENANCE

3 667

NOUVELLES FAMILLES
LOGÉES

216 M€

D'INVESTISSEMENT

LIVRAISONS

733

LIVRAISONS NEUVES

RÉHABILITATIONS

557

LOGEMENTS REHABILITÉS



157 000

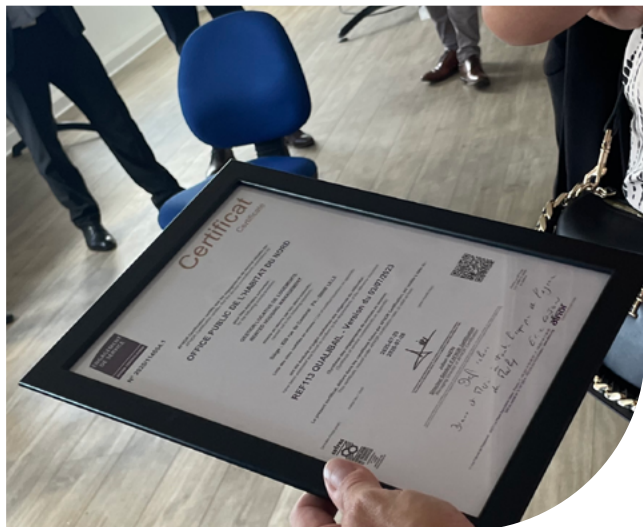
HEURES D'INSERTION
RÉALISÉES



907

COLLABORATEURS

dont **2/3** sur le terrain



Qualibail : un engagement structurant pour la qualité de service

Certifiée Qualibail, Partenord Habitat s'inscrit dans une démarche exigeante d'amélioration continue de la qualité de service. Ce référentiel structurant permet d'harmoniser les pratiques, de garantir des délais de traitement et d'assurer un suivi rigoureux des demandes locataires. Véritable boussole pour les équipes, Qualibail contribue à renforcer la satisfaction des clients et à instaurer une relation de confiance durable.

Pour en savoir davantage sur nos 6 engagements :



L'insertion, un levier pour l'emploi local

Partenord Habitat mobilise la clause sociale pour favoriser l'accès à l'emploi sur ses chantiers. En 2025, de nombreuses actions ont permis à des publics éloignés de l'emploi de se former, de découvrir des métiers et de s'insérer durablement. Ces heures d'insertion témoignent de l'engagement du groupe à conjuguer production de logements et impact social, convaincu que logement et emploi constituent la clé de voûte du parcours social.



LES CLAUSES D'INSERTION

110 787

heures d'insertion réalisées

LES MARCHES D'INSERTION

46 420

heures réalisées

760

bénéficiaires

« Marque historique du groupe, Partenord Habitat incarne l'engagement quotidien auprès de plus de 112 000 clients. Au-delà de la gestion de logements, elle développe une approche globale centrée sur la qualité de service, la proximité et l'accompagnement des parcours de vie.

En lien étroit avec les collectivités, les associations et les acteurs locaux, Partenord Habitat agit concrètement pour améliorer le cadre de vie, renforcer le lien social et répondre aux besoins spécifiques des territoires. Cette dynamique collective fait de la marque un partenaire de référence au service des habitants. »

Cécyle BLAZY

Directrice de marque

06 80 31 78 72

cblazy@partenord-legroupe.fr



L'assermentation : agir concrètement pour la tranquillité résidentielle

Pour lutter plus efficacement contre les incivilités, Partenord Habitat, conscient de l'importance de ce sujet pour ses locataires, a engagé une démarche d'assermentation de ses collaborateurs. Désormais habilités à constater certaines infractions et à transmettre des procès-verbaux à la justice, ils contribuent activement à la préservation du cadre de vie. Déployé sur plusieurs territoires, ce dispositif renforce la coopération avec les autorités.

31

collaborateurs assermentés



Trions Ensemble

Initialement expérimenté en 2023 dans le quartier des Oliveaux à Loos, le dispositif a progressivement changé d'échelle, en s'étendant à quatre quartiers de la Métropole Européenne de Lille : le Blanc Riez à Wattignies, le Faubourg de Béthune à Lille et le quartier du Parc à Haubourdin. Reposant sur des espaces de pré-collecte favorisant le tri, le réemploi et la valorisation des encombrants, il illustre pleinement que, lorsque économie rime avec écologie, il est possible de réduire les dépôts sauvages tout en améliorant le cadre de vie des habitants. Le dispositif a permis de collecter 148 tonnes d'encombrants, de concerner près de 3 000 logements et d'accompagner 23 personnes vers l'emploi.



Accompagner le bien vieillir chez soi

Partenord Habitat développe des actions concrètes pour favoriser le maintien à domicile des seniors et lutter contre l'isolement, un enjeu de demain. À travers le programme «Bien vieillir chez soi et en bonne santé», les locataires de plus de 60 ans bénéficient d'un accompagnement personnalisé. Ce dispositif illustre l'engagement du groupe à proposer des solutions adaptées à chaque étape de la vie.



Une présence renforcée au cœur des territoires

Le déploiement d'agents d'accueil dans les agences traduit la volonté de Partenord Habitat de renforcer la proximité avec ses locataires. Premier point de contact, ces professionnels assurent un accompagnement personnalisé, facilitent les démarches et orientent efficacement les demandes, en offrant aux habitants un interlocuteur unique. Ce dispositif permet d'offrir une réponse rapide, humaine et adaptée aux attentes des habitants.

85%

des clients sont satisfaits par le déploiement des agents d'accueil



Bâtitteur des projets du groupe

Au coeur de la stratégie de Partenord Habitat, Partéale incarne l'expertise en maîtrise d'ouvrage du groupe. Elle traduit concrètement les ambitions partagées avec les territoires en opérations utiles, durables et adaptées aux besoins des habitants.

À travers chaque projet, Partéale mobilise partenaires, collectivités et entreprises pour concevoir des solutions sur mesure. Cette dynamique collective permet de produire bien plus que des logements : elle participe à la transformation des quartiers et à l'accompagnement des parcours résidentiels.

189 M€

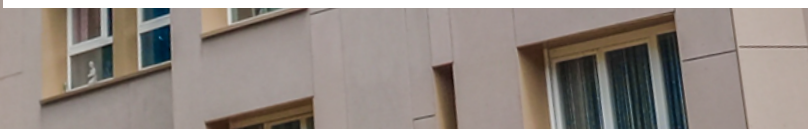
investis en travaux

763

logements neufs lancés

1310

logements démarrés en réhabilitation



« Avec Partéale, nous mettons en œuvre une expertise au service de projets immobiliers utiles et durables. Notre rôle est d'accompagner chaque opération, de sa conception à sa livraison, en veillant à sa qualité, à ses délais et à son adéquation avec les besoins des territoires.

Au quotidien, nous travaillons au sein d'un écosystème d'acteurs : partenaires publics, concepteurs et entreprises afin de sécuriser et concrétiser des projets ambitieux. Cette exigence opérationnelle nous permet aujourd'hui de contribuer pleinement à la stratégie du groupe, tout en préparant l'avenir. Notre ambition est claire : consolider nos savoir-faire et mettre cette expertise au service d'un champ d'intervention élargi, au bénéfice des territoires et de leurs habitants ».

Cécile LAMON

Directrice de marque

06 10 32 73 08

clamon@partenord-legroupe.fr



Sains-du-Nord : une réponse adaptée aux besoins locaux

À Sains-du-Nord, Partéale a livré 21 logements pensés pour les seniors, accessibles PMR (Personnes à mobilité réduite) et à faible consommation énergétique. Répartis en 8 types 2 et 13 types 3, ces logements individuels conjuguent confort et performance thermique. L'opération intègre des matériaux biosourcés, avec une ossature bois et une isolation en laine minérale. Ce programme illustre la capacité du groupe à répondre à des besoins locaux tout en intégrant des exigences environnementales élevées.



Estaires : une offre de logements rénovés

À Estaires, Partéale a mené une réhabilitation de 62 logements pour améliorer durablement le confort et le cadre de vie. Porté par une adhésion exceptionnelle de 100 % des locataires, le programme comprend une isolation renforcée, le remplacement des menuiseries et la rénovation intérieure.

Avec un investissement de 5,37 M€, il renforce la performance énergétique, contribuant ainsi à un cadre de vie amélioré et à une baisse des consommations énergétiques, tout en soutenant l'attractivité du quartier. Réalisé en partenariat avec la ville d'Estaires, il crée un cœur d'îlot convivial favorisant le lien social, notamment pour les seniors.



Loos : la transformation des Oliveaux

À Loos, le foudroyage de la tour Kennedy, véritable défi technique, marque une étape majeure du renouvellement du quartier des Oliveaux. Cette opération d'envergure participe d'une transformation profonde : nouveaux logements, espaces publics repensés, services de proximité renforcés. C'est un projet global qui se construit avec les partenaires institutionnels pour offrir un cadre de vie plus accessible, durable et attractif.



Lomme Délivrance : un projet d'envergure

À Lomme, le projet de Délivrance illustre la capacité de Partéale à piloter des opérations complexes. Entre réhabilitation, requalification des espaces et développement d'une nouvelle offre résidentielle, ce projet transforme durablement le quartier. En s'appuyant sur des solutions de réhabilitation adaptées, il permet de préserver l'identité historique de la cité-jardin tout en la faisant évoluer vers des standards de confort et de performance actuels. Mené en collaboration avec les partenaires publics, il vise à améliorer le cadre de vie et proposer des logements adaptés aux nouveaux usages.



Des réponses aux besoins spécifiques des territoires

Partéliance, l'immobilier spécialisé de Partenord Le Groupe, met à profit ses compétences dans le cadre de multiples opérations. Elle incarne l'expertise du groupe en matière d'habitat spécifique et d'équipements adaptés à des publics variés. L'année 2025 aura été riche en projets répondant aux besoins spécifiques des territoires d'implantation.

IMMOBILIER SPECIALISE

5

foyers de jeunes
travailleurs

3

établissements d'hébergements
pour personnes âgées
dépendantes

14

foyers d'accueil pour
personne en situation
précaire

10

foyers pour
personnes âgées

2

sites adaptés pour les
gens du voyage

23

gendarmeries

196

bureaux et commerces

« Nous portons une expertise dédiée aux projets immobiliers spécifiques, au service des publics et des territoires qui nécessitent des réponses adaptées. Héritière d'un savoir-faire historique du groupe, Partéliance s'inscrit dans une logique d'innovation et de diversification. Au fil du temps, nous avons élargi notre champ d'action, en développant des solutions qui vont au-delà de l'habitat, pour intégrer des équipements, des services et de nouvelles formes d'immobilier au service des collectivités et des acteurs locaux. Notre ambition est aujourd'hui de structurer et de faire connaître pleinement cette offre, en affirmant notre positionnement et en accompagnant durablement l'évolution de notre patrimoine ».

Benjamin PETRAUD

Directeur de marque

06 47 83 49 50

bpetraud@partenord-legroupe.fr



EAM MAS Althéa : un lieu de vie engagé

Ce projet, prenant place dans la ville de La Bassée, est la concrétisation d'une double structure regroupant un établissement d'accueil médicalisé (EAM) de 18 chambres, ainsi qu'une maison d'accueil spécialisée (MAS) de 10 chambres, en réponse aux besoins spécifiques des territoires et de leurs habitants.

L'objectif est de proposer une offre globale de services comprenant des salles de soins, un restaurant et des locaux administratifs et techniques. Inauguré le 1er avril 2025, ce projet a été réalisé en partenariat avec l'association Autisme et Familles. Soutenu par le Département du Nord et la ville de La Bassée, ce projet marque un tournant important en matière d'inclusion et de soutien aux personnes en situation de handicap.

10

Foyers pour personnes en situation de handicap



La Bassée MAS : un projet ambitieux de réponse aux besoins de santé

Portée avec de nombreux partenaires, cette opération est prévue pour 2027. La Maison d'Accueil Spécialisé aura une capacité de 23 places et sera accompagnée de 15 logements individuels, dont 5 seront adaptés à l'accueil de personnes en situation de handicap. L'objectif est d'accompagner et de soutenir les personnes adultes cérébrolésées, grâce aux professionnels et aux équipements adaptés, dans un établissement nécessaire à la population. Ce projet affirme le rôle d'acteur du logement social et de l'innovation médico-sociale de Partenord le Groupe.

5

Etablissements publics départementaux de soins, d'adaptation et d'éducation

Les Virtuoses : une réponse aux attentes de la jeune population

Roubaix a accueilli le 10 février 2025 les premiers résidents de notre nouvelle résidence habitat jeunes de 87 studios. Ce projet est une réalisation portée avec l'association Arcadis qui oeuvre à l'insertion des jeunes de 16 à 30 ans, sans emploi et sans logement. Avec une politique tarifaire adaptée, la résidence accueille des profils variés. Elle offre un accompagnement personnalisé et adapté aux besoins des jeunes.

7

Résidences universitaires

RÉSIDENCE
HABITAT
JEUNES
PAR ARCADIS
LES VIRTUOSES



Partenord le Groupe - Rétrospective 2025

11



Au cœur des parcours résidentiels

Marque immobilière du groupe, Partimmo incarne une approche globale et intégrée des métiers de l'immobilier. De la gestion locative à l'accession à la propriété, en passant par la copropriété, elle accompagne habitants, collectivités et partenaires à chaque étape de leur projet. En lien étroit avec les autres marques du groupe, Partimmo propose des solutions complètes, adaptées aux enjeux des territoires. Cette complémentarité en fait un véritable levier de fluidité des parcours résidentiels et un partenaire de confiance pour construire des réponses durables, accessibles et sur mesure.

Une gestion locative intégrée et performante

Partimmo assure une gestion locative complète, notamment pour plus de 2 500 logements en copropriété. Cette approche intégrée permet une coordination efficace entre gestion des parties privatives et communes, au service d'une meilleure qualité de service.

Proximité avec les syndicats, accompagnement personnalisé des locataires, gestion pour le compte de partenaires et prise en charge de publics spécifiques, comme les étudiants : Partimmo adapte son expertise à chaque situation, garantissant une relation client fluide et performante, une expérience maîtrisée au service de tous.

« Partimmo accompagne ses clients à chaque étape de leur projet immobilier, de l'accession à la propriété à l'investissement locatif, en passant par la gestion locative et de la gestion de la copropriété. Marque du groupe Partenord, Partimmo s'appuie sur une solide expertise du marché local et une parfaite connaissance des enjeux résidentiels. Grâce à cette expertise reconnue, Partimmo sécurise chaque étape du parcours résidentiel, de la définition du projet jusqu'à sa concrétisation. Notre vocation est d'apporter des solutions immobilières durables, sécurisées et adaptées aux besoins spécifiques de chacun, en construisant une relation de confiance sur le long terme. ».

Mélanie BRUNEL
Directrice de marque
06 99 05 48 70
mbrunel@partenord-legroupe.fr



Faciliter l'**accession à la propriété** pour tous

Partimmo accompagne les parcours d'accession en proposant une offre diversifiée : PSLA (location-accession sécurisée), Bail Réel Solidaire (BRS), vente de patrimoine ou terrains à bâtir.

Cette pluralité de solutions permet de répondre à des profils variés, en sécurisant les projets et en les rendant accessibles. En lien avec ses partenaires, Partimmo propose un accompagnement sur mesure, facilitant le passage du statut de locataire à celui de propriétaire, dans une logique de parcours résidentiel continu.



Beaucamps-Ligny : une approche globale de l'immobilier

À Beaucamps-Ligny, Partimmo illustre pleinement la complémentarité de ses expertises. Ce projet associe accession classique, PSLA et gestion future de copropriété, avec une présence de proximité assurée par les équipes.

Cette opération démontre la capacité du groupe à proposer une offre complète, de la commercialisation à la gestion, en lien avec les besoins du territoire. Une approche intégrée qui renforce la qualité de service et la cohérence des projets immobiliers.

Un syndic au service des **copropriétés mixtes**

Partimmo développe une offre de syndic complète, adaptée aux copropriétés mixtes associant logements sociaux et privés. Grâce à sa maîtrise des environnements complexes, en lien avec les expertises du groupe, elle accompagne également des bailleurs et acteurs privés dans la gestion de leurs immeubles.

Cette capacité à intervenir sur le neuf comme sur l'ancien garantit une gestion rigoureuse, technique et durable, au service des résidents comme des partenaires.



Architecte : Rénaud Degardins - DPLG

Un nouveau modèle d'habitat abordable

Partenium, filiale entièrement dédiée au logement locatif intermédiaire (LLI), répond à la fois au déficit de logements à prix abordable dans les secteurs les plus tendus de notre région mais également au besoin de pérenniser le financement du logement social; au travers une diversification d'activités génératrices de ressources financières additionnelles sur le long terme pour le

groupe Partenord. La marque s'adresse aux actifs, agents publics et ménages dont les revenus ne permettent plus d'accéder au logement social, sans pour autant pouvoir se loger facilement sur le marché privé. En lien étroit avec les partenaires du territoire, Partenium contribue à fluidifier les parcours résidentiels tout en renforçant l'attractivité des territoires.



UNE OFFRE ADAPTEE AUX NOUVEAUX BESOINS

Pour les salariés et les agents publics, nous leur permettons l'accès à un logement, au plus près de leur travail, en répondant au confort attendu et aux dernières normes environnementales et thermiques pour un loyer inférieur à celui au « parc privé », alors que le logement pèse de plus en plus lourd dans leur budget. Si l'on prend les ressources des ménages éligibles au logement intermédiaire du plafond PLUS au plafond LLI, c'est plus

d'1 habitant sur 3 des Hauts-de-France éligible à ce dispositif. Outre des prestations intérieures de logement (volets roulants électriques, parquets, cuisine équipée) assurant un confort optimal, Partenium assure à ses clients un niveau de qualité de service optimal : astreinte H24, contrat multi-services assurant un prix négocié par le bailleur et un interlocuteur unique pour l'ensemble des travaux d'entretien courant.

Un modèle au service des territoires

Le logement intermédiaire doit également contribuer à la fluidité du parc social, en facilitant la sortie du parc social et le parcours résidentiel des ménages dont les revenus s'améliorent. Impulsé par l'Etat depuis 2014 par l'instauration de bénéfices fiscaux (TVA réduite, exonération TFPB) mais dont la production restait limitée à l'Ile-de-France, le Pacte pour le Logement abordable signé en 2023 avec les opérateurs fixe un objectif de production de 75000 logements sur 3 ans. Le nombre de communes éligibles a été depuis doublé.

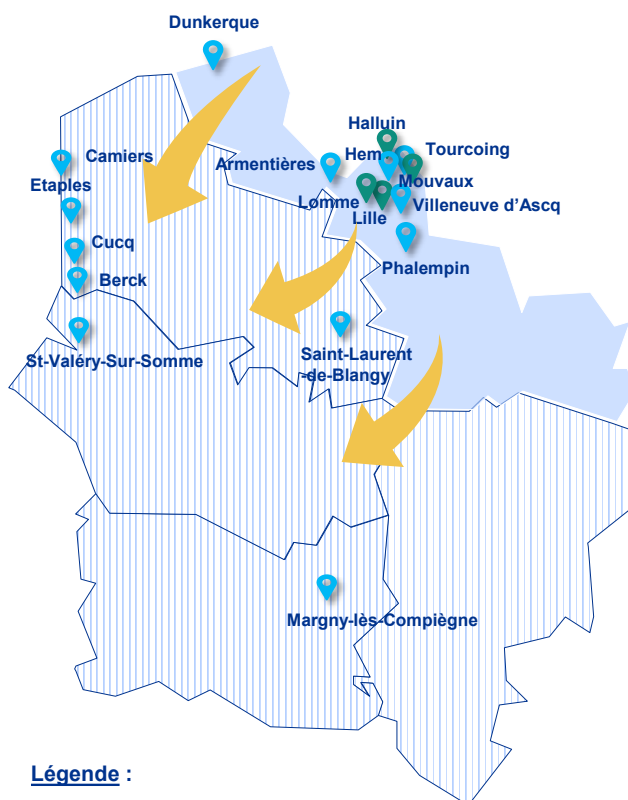


crédit : Groupe MAES Architectes Urbanistes

Une montée en puissance progressive

La revente de ces logements, sous conditions, est possible dès la onzième année, permettant ainsi pour le bailleur d'assurer la rentabilité financière de son investissement via les plus-values de cession. Fort d'un portefeuille de 95 logements en gestion situés sur la Métropole lilloise, l'ambition est d'atteindre 500 logements en exploitation à horizon 2030 dans les secteurs les plus tendus des Hauts-de-France, notamment dans les grands centres urbains et sur la Côte d'Opale.

Pour soutenir l'ambition exprimée et tenir ces objectifs de développement, Partenium bénéficie de la confiance d'investisseurs avec un premier partenariat avec le groupe Action Logement.



Légende :

-  Actifs sous gestion
-  Opportunités identifiées
-  Marchés historiques
-  Marchés cibles

« Avec Partenium, le groupe Partenord réalise un investissement triplement vertueux. Il répond aux besoins de logements abordables des salariés et agents publics au plus près des bassins d'emploi en limitant leur taux d'effort et sans impacter le confort attendu. Il accompagne la fluidité du parc locatif social par une meilleure rotation en accompagnant les parcours de vie de ses clients. Un investissement important qui permet de soutenir dès à présent le secteur de la construction et assurera pour le groupe des ressources financières nouvelles grâce aux reventes de logements de qualité, répondant à des normes environnementales et thermiques exigeantes. Enfin, ce sont des investissements qui permettront, outre un soutien immédiat au secteur de la construction, à Partenord le Groupe de disposer de ressources financières complémentaires pour assurer sa mission historique de bailleur social ».



Henri-François CAUDRELIER

Directeur général Partenium

06 23 56 00 79

hcaudrelier@partenord-legroupe.fr



CHEZ SOI, POUR ÊTRE SOI



Tout commence par un lieu.

Tout commence avec Partenord le Groupe.