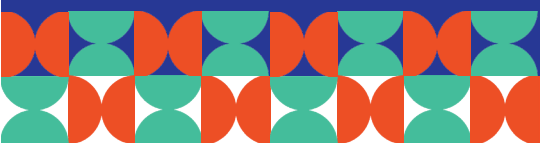




DOSSIER DE PRESSE

Visite de 11 logements individuels

Fontaine-au-Pire





Déroulement de la
manifestation

Visite de 11 logements individuels

Vendredi 18 septembre 2026

17 h 30

Rendez-vous 1 rue Pierre-Antoine François à Fontaine-au-Pire

17 h 35

Visite des logements

18 h 00

Moment convivial en salle des associations
2 rue de la Caserne



Sommaire

Visite de 11 logements individuels

Des logements pensés pour le confort des habitants

p. 4

Les entreprises intervenantes

p. 7

Les entreprises intervenantes

p. 8

Partenord Le Groupe

p. 9

DES LOGEMENTS PENSÉS POUR LE CONFORT DES HABITANTS

Une première implantation de Partenord le Groupe à Fontaine-au-Pire

Avec cette nouvelle opération réalisée à Fontaine-au-Pire, Partenord le Groupe confirme sa capacité à accompagner les communes dans leurs projets de développement résidentiel et à répondre aux besoins locaux en logements abordables et de qualité.

Ce programme est né de la volonté de la commune de Fontaine-au-Pire de valoriser un foncier appartenant à l'Établissement public foncier (EPF). Après la déconstruction des anciens locaux commerciaux présents sur le site, l'emprise

foncière a été cédée libre d'occupation afin de permettre la réalisation d'une opération résidentielle à taille humaine.

Situé au 1 rue Pierre-Antoine-François, ce programme géré par nos équipes de Partenord Habitat constitue une étape importante pour notre groupe puisqu'il s'agit de sa première réalisation sur le territoire communal. L'opération témoigne ainsi de l'engagement du bailleur social à intervenir au plus près des besoins des territoires.



Une offre adaptée aux parcours résidentiels

Le programme comprend 11 logements individuels de plain-pied, conçus pour répondre aux attentes d'un large public et favoriser le maintien à domicile ainsi que le confort d'usage au quotidien. Chaque logement bénéficie d'espaces extérieurs privatifs comprenant une terrasse et un jardin individuel, offrant aux futurs habitants un cadre de vie agréable et fonctionnel. L'opération se compose de 3 logements de type 2 et 8 logements

de type 3. Cette diversité de typologies permet d'accueillir aussi bien des personnes seules, des couples que des familles, tout en accompagnant les évolutions des parcours résidentiels. À travers cette réalisation, Partenord le Groupe contribue à renforcer l'attractivité résidentielle de Fontaine-au-Pire et à proposer une réponse concrète aux besoins exprimés localement.



Une résidence écoperformante

Les logements ont été conçus conformément aux exigences de la réglementation environnementale RE2020 et affichent un diagnostic de performance énergétique classé A. Cette performance traduit la volonté de Partenord le Groupe de proposer des logements durables, économes en énergie et adaptés aux enjeux de transition écologique. Chaque habitation est équipée d'une pompe à chaleur permettant de limiter les consommations énergétiques tout en assurant un confort thermique optimal tout au long de l'année.

Concrètement, cette conception permet :

- une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques
- une réduction des charges supportées par les occupants
- un confort accru été comme hiver
- une diminution de l'empreinte environnementale du bâtiment

Par cette opération réalisée par nos équipes de Partéale, notre groupe poursuit son ambition de concilier qualité de vie, sobriété énergétique et préservation du pouvoir d'achat des locataires.



Un projet structurant pour la commune

Au-delà de la construction de nouveaux logements, ce programme participe au renouvellement urbain du secteur concerné et à la transformation d'une ancienne friche commerciale en un lieu de vie accueillant de nouveaux habitants. Il illustre la capacité des acteurs publics à agir conjointement pour répondre aux besoins en logement et accompagner le développement harmonieux des communes.

Représentant un investissement global de 1 850 224 euros, Cette opération permet également à Partenord le Groupe, via ses marques Partéale et Partenord Habitat, d'étendre son implantation territoriale et de renforcer sa mission d'intérêt général au service des habitants du Nord.



Répartition typologique et loyers 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 2	3	PLAI	49,2	257
Type 3	1	PLAI	68,20	356
	5	PLUS	68,20	378
	2	PLS	68,20	561
TOTAL	11			

*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%.

Calendrier de l'opération

L'ordre de service des travaux a été lancé le 19 décembre 2024. La livraison de la résidence est attendue pour le mois d'octobre 2026.



LES FINANCEMENTS

DES 11 LOGEMENTS



TOTAL DEPENSES

1 850 022€

Bâtiments

1 212 313€

Honoraires

138 769€

Charge foncière

303 673€

Révision de prix

48 500€

TVA

146 969€

TOTAL RECETTES

1 850 022€

Subvention Etat PLAI

23 200€

Subvention Département du Nord

171 000€

Subvention CA2C PLAI

22 500€

Subvention CA2C PLUS

10 000€

Subvention Action Logement

109 750€

Partenord le Groupe

1 513 572€

- dont Capitaux propres

184 820€

- dont Prêt CDC PLAI

163 185€

- dont Prêt CDC PLUS

339 810€

- dont Prêt CDC PLS

194 369€

- dont Prêts bancaires

465 138€

- dont Prêts Action Logement

166 250€





INTERVENANTS DU CHANTIER

Maîtrise d'ouvrage

Partéale, 828 rue de Cambrai à Lille

Maîtrise d'œuvre

GP Architectes, 17 rue de la Citadelle à Cambrai

OPC

Cabinet Quentin Michaux, 91 rue Vauban à Avesnes-sur-Helpe

Bureau d'études VRD

Cabinet Tesson, Parc de l'Origine, 100 rue Jean Perrin à Douai

Bureau de contrôle

Contrôle Q, 3 avenue du Sénateur Girard à Valenciennes

Coordonnateur SPS

Bureau Veritas, 299 rue du Général de Gaulle à Marcq-en-Barœul

Gros œuvre

Arbuati Constructions, 8 rue des Briqueteries à Escaudœuvres

Charpente bois

Laurenne Ossature Bois, 465 rue Jean Ferri à Douai

Couverture

Lepez Toitures, Hameau de la Gare à Salesches

Menuiseries extérieures

RC Confort Isolation, 7 rue Louise Michel à Fontaine-au-Pire

Plâtrerie / Doublage

Cannata, 277 boulevard Henri Martel à Avion

CVC

Expert Clim, 105 rue de la Briqueterie, ZA Les Meuniers à Thivencelle

Electricité

Doutry et Cie, 74 rue Gambetta à Avesnes-sur-Helpe

Chape / Carrelage / Faïences

Carrelages Mandato, 220 route Nationale à Rumilly-en-Cambrésis

Peinture / Sols souples

Sapin, 1/7 rue Desainsel à Denain

VRD / Clôtures / Espaces verts

Leclercq TP, ZAE Nord RD942, lieu-dit « Voyette de Vertains » à Feignies



PARTENORD LE GROUPE CHEZ SOI, POUR ÊTRE SOI.

Premier bailleur public des Hauts-de-France, Partenord Le groupe est l'Office Public de l'Habitat du département du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, il bénéficie d'un ancrage local fort et propose désormais

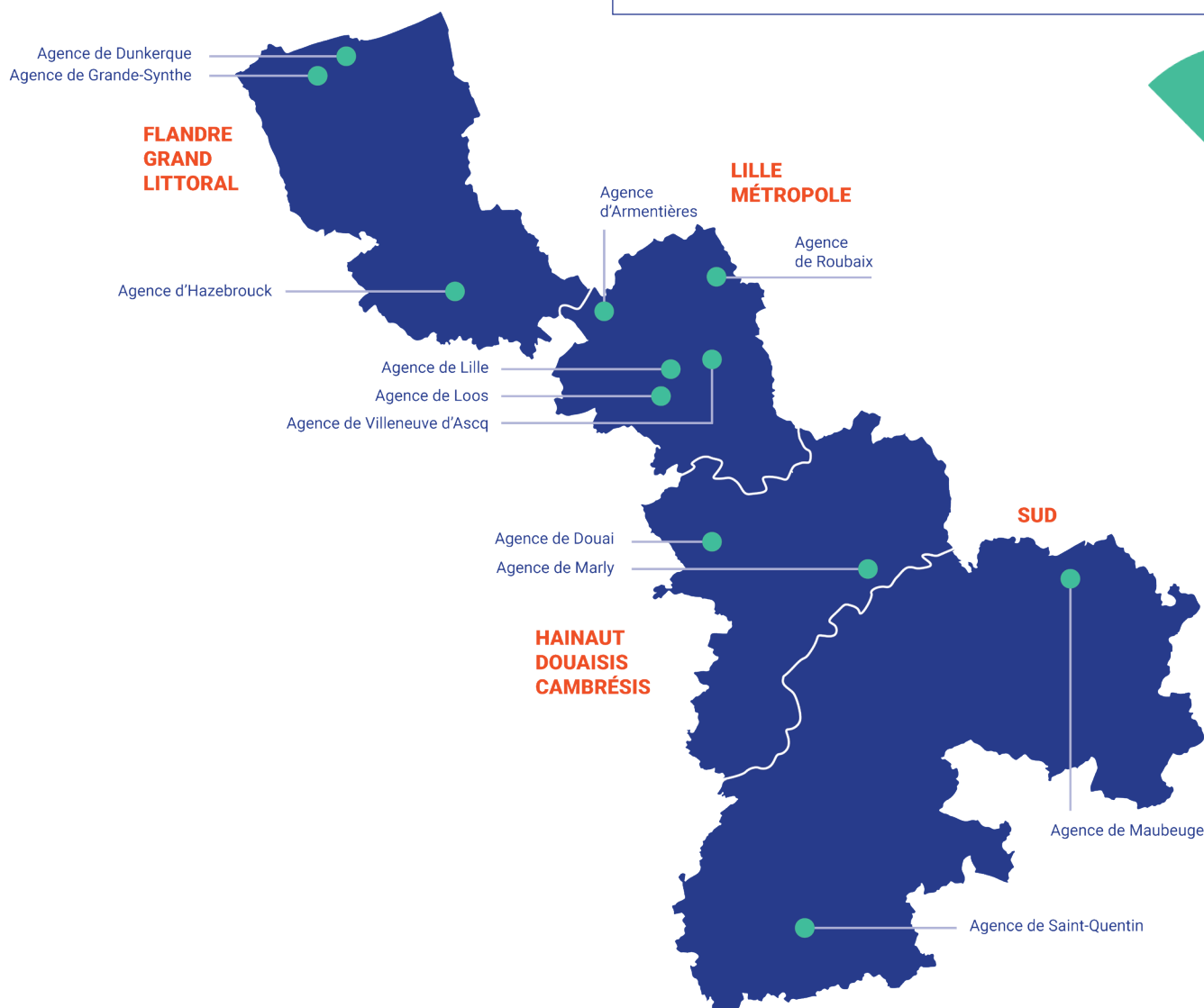
- Partimmo : agence immobilière (vente, gestion de copropriétés)
- Partenium : logements intermédiaires

5 expertises pour accompagner chacun dans son parcours de vie :

- Partenord Habitat : logement social (dont la qualité de service est certifiée Qualibail)
- Partéale : maîtrise d'ouvrage (construction, réhabilitation et aménagement)
- Partéliance : immobilier spécialisé (seniors, étudiants, inclusion)

Repères

- 112 000 locataires logés
- 900 salariés
- 54 176 logements et équivalents logements
- Chiffre d'affaires 2024 : 244 M€
- Investissement 2024 : 177 M€
 - dont 92 M€ en production
 - et 85 M€ en réhabilitation





Contact presse :

Fabien Lapouge :

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