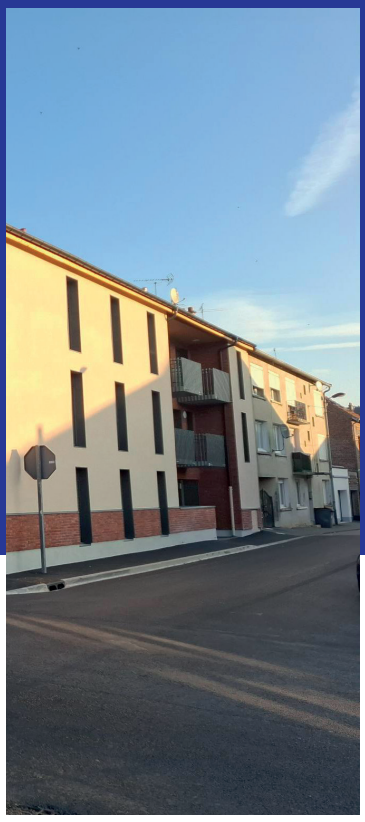
DOSSIER DE PRESSE

Inauguration de 11 logements collectifs

Saint-Quentin





PRÉFÈTE DE L'AISNE
Liberté Égalité Fraternité

SAINT QUENTIN

PARTENORD Le groupe

Partenord Habitat

Partéale
La maîtrise d'ouvrage de PARTENORD

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Déroulement de la manifestation

Inauguration de 11 logements collectifs

Mercredi 14 octobre 2026

Rendez-vous 3 rue Quenescourt à Saint-Quentin

14 h 30 — Coupure du ruban et visite de la résidence

15 h 00 — Allocutions

Frédérique MACAREZ
Maire de Saint-Quentin
Présidente de l'Agglomération du Saint-Quentinois

Eric COJON
Directeur général de Partenord le Groupe

15 h 00 — Moment convivial dans la Maison des étudiants

Sommaire

Inauguration de 11 logements

11 logements neufs au Faubourg d'Isle
p. 4

Les financements
p. 7

Partenord le Groupe
p. 8

11 LOGEMENTS NEUFS AU FAUBOURG D'ISLE

Améliorer le cadre de vie des habitants

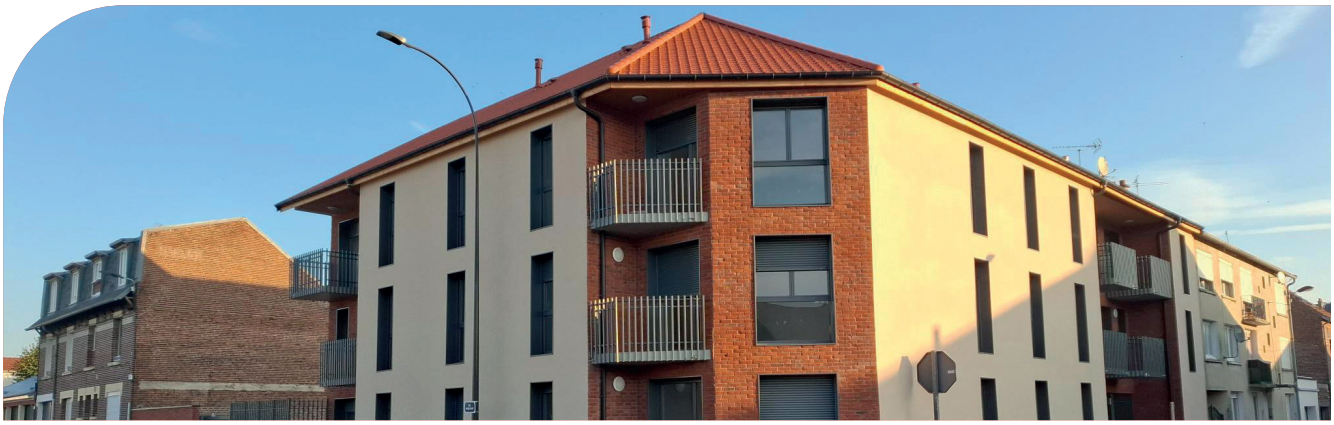
Cette nouvelle résidence a été réalisée sur une ancienne friche industrielle de 830 m², acquise en 2009, à l'angle de la rue Jules César et de la rue Quenescourt à Saint-Quentin. Elle se compose d'un immeuble collectif en R+2 avec combles comprenant :

- 11 logements locatifs, du T2 au T4 ;
- Plusieurs logements en rez-de-chaussée spécialement adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- un stationnement résidentiel sécurisé réservé aux occupants.

Conçue selon la réglementation thermique RT 2012 avec un objectif de performance supérieur de 20 %, la résidence répond aux exigences actuelles en matière de confort, d'accessibilité et de sobriété énergétique.

Bien que le terrain ne soit pas situé dans le périmètre de protection d'un monument historique, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a formulé plusieurs recommandations que Partenord a intégré au permis de construire :

- parement en briquettes d'aspect « brique moulée main » ;
- enduit de type minéral ;
- couverture en tuiles de terre cuite ;
- gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc.



L'ensemble immobilier a ainsi été conçu pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement urbain tout en participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Cette réalisation contribue pleinement au renouvellement du quartier du Faubourg d'Isle en proposant une offre de logements adaptée aux besoins des ménages et en renforçant l'attractivité résidentielle du secteur.



Un engagement fort de Partenord Habitat pour une opération de requalification urbaine ambitieuse

Les opérations de requalification de friches constituent des projets particulièrement vertueux, puisqu'elles permettent de reconstruire la ville sur elle-même, de valoriser des espaces déjà urbanisés et de contribuer à l'amélioration du cadre de vie. Elles restent néanmoins complexes à réaliser, en raison de contraintes techniques et foncières importantes qui engendrent des coûts plus élevés que ceux d'une opération classique.

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), Partenord Habitat est allé au-delà de ses missions habituelles de bailleur social, en assurant directement des missions de maîtrise et de portage foncier traditionnellement dévolues à un Établissement public foncier (EPF). En l'absence d'intervention de ce dernier sur le territoire, Partenord a ainsi dû prendre en charge des missions d'aménagement indispensables à la concrétisation du programme, mobilisant des moyens humains, techniques et financiers importants.

De manière générale, ces opérations sont particulièrement difficiles à équilibrer financièrement. Les aides mobilisées auprès de l'ANRU et de la Ville de Saint-Quentin ont ainsi permis de couvrir le déficit foncier, sans pour autant compenser l'ensemble des surcoûts liés à la réalisation des logements.

L'opération de la rue Quenescourt illustre pleinement ces difficultés. Malgré les soutiens mobilisés, son équilibre financier s'est révélé particulièrement complexe à atteindre, nécessitant notamment une adaptation du plan de financement, avec le passage de quatre logements initialement prévus en PLUS vers un financement en PLS.

La réalisation de cette résidence témoigne ainsi d'un engagement particulièrement fort de Partenord Habitat, qui a accepté de dépasser son rôle traditionnel, tant sur le plan de l'aménagement que sur le plan financier, pour permettre l'aboutissement d'une opération difficilement réalisable dans les conditions économiques habituelles de production du logement social.

Cet investissement traduit la volonté de Partenord Habitat de contribuer durablement à la transformation du Faubourg d'Isle, en privilégiant l'intérêt du territoire, l'amélioration du cadre de vie et le développement d'une offre de logements de qualité, malgré les contraintes inhérentes à ce type d'intervention.

Avec la livraison des 11 logements de la rue Quenescourt, Partenord le Groupe achève ainsi la dernière opération du PNRQAD, marquant l'aboutissement d'un engagement de longue durée au service de la requalification du quartier du Faubourg d'Isle.





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	Loyer en €
Type 2	1	PLUS	313,09
	2	PLS	487,35
Type 3	1	PLAI	356,68
	3	PLUS	413,60
	2	PLS	637,40
Type 4	2	PLAI	437,81
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 Familiale. 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 d'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 6 novembre 2024 et la livraison de la résidence est intervenue le 22 octobre 2026.



LES FINANCEMENTS
DES 11 LOGEMENTS

TOTAL DEPENSES	**2 686 248€**
Bâtiments	1 624 900€
Honoraires	290 640€
Charge foncière	498 210€
Révision de prix	61 130€
TVA	211 368€

TOTAL RECETTES	**2 686 248€**
Subvention Etat PLAI	19 356€
Subvention Ville de Saint-Quentin	265 430€
Subvention ANRU	306 782€
Subvention Action Logement	160 337€
Partenord le Groupe	1 934 343€
• dont Capitaux propres	402 938€
• dont Prêt CDC PLAI	273 958€
• dont Prêt CDC PLUS	335 809€
• dont Prêt CDC PLS	547 518€
• dont Prêt Action Logement PLAI	171 080€
• dont Prêt Action Logement PLUS	203 040€



PARTENORD LE GROUPE
CHEZ SOI, POUR ÊTRE SOI.

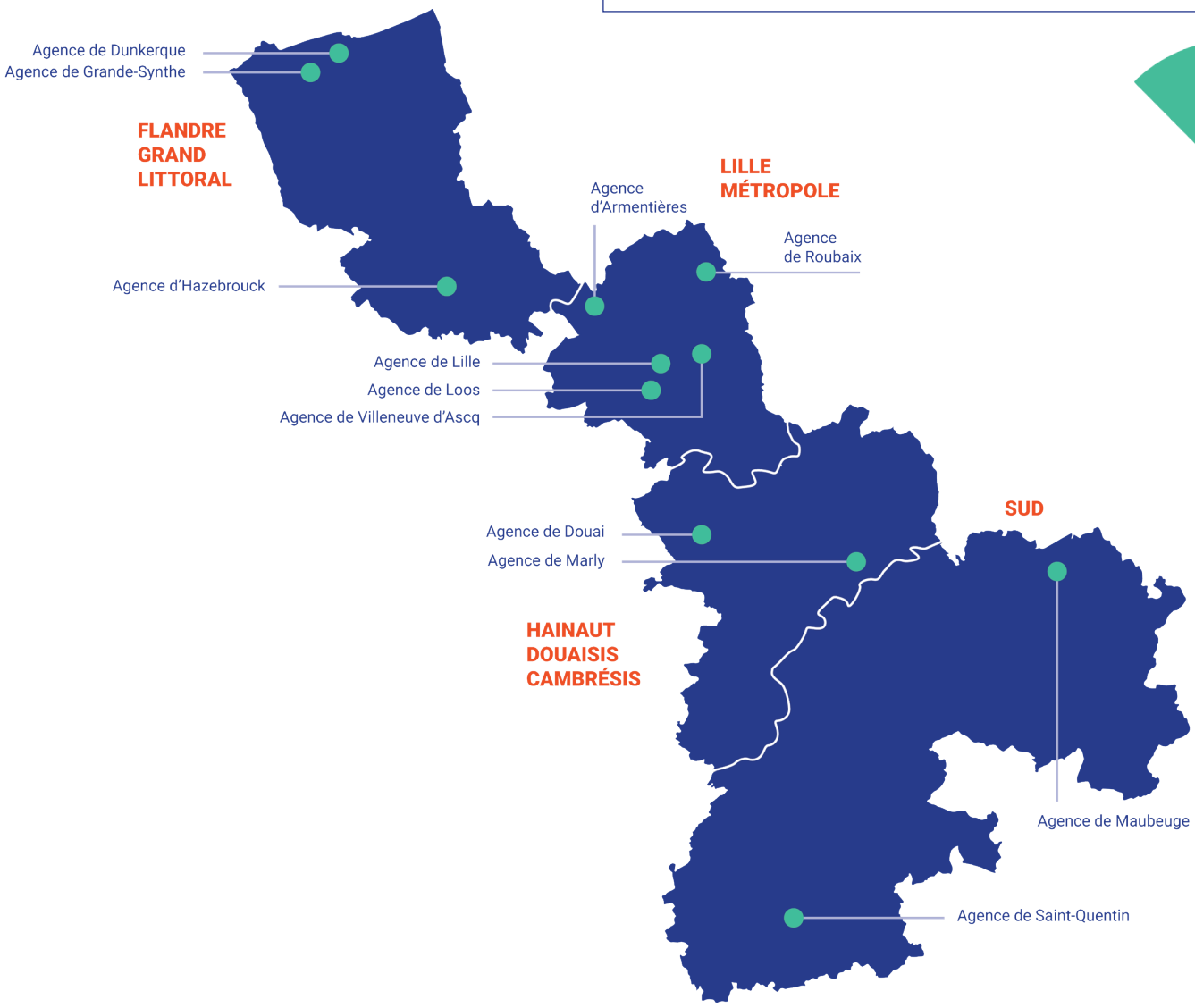
Premier bailleur public des Hauts-de-France, Partenord Le groupe est l'Office Public de l'Habitat du département du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, il bénéficie d'un ancrage local fort et propose désormais

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

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