DOSSIER DE PRESSE

Partenord le Groupe construit, réhabilite et innove.



Fort-Mardyck : inauguration des résidences Andrée Vasseur & Germaine Benoit



Grande-Synthe : inauguration de la résidence Rubens réhabilitée



Grande-Synthe : projet de construction rue Louis David à l'îlot des peintres



Dunkerque : inauguration de la colocation tremplin

PARTENORD
Le groupe

Sommaire

Jeudi 12 novembre 2026

Introduction : Partenord le Groupe construit, réhabilite et innove.
p. 3

Fort-Mardyck : inauguration des résidences Andrée Vasseur et Germaine Benoit
p. 4

Grande-Synthe : dévoilement du projet de construction, rue Louis David à l'îlot des peintres
p. 7

Grande-Synthe : inauguration de la résidence Rubens réhabilitée
p. 10

Dunkerque : inauguration de la colocation tremplin
p. 12

Partenord le Groupe
p. 15

Partenord le Groupe construit, réhabilite et innove.

Le 12 novembre 2026, Partenord le Groupe invite la presse à suivre quatre rendez-vous qui illustrent trois de nos actions au service des habitants et des territoires :

Construire. À Fort-Mardyck, les résidences André Vasseur et Germaine Benoit viennent renforcer l'offre locative sociale de la commune, avec des logements du T2 au T4 aux étiquettes énergétiques B et C. À Grande-Synthe, l'opération neuve de l'îlot des peintres prévoit 60 logements, du T1 au T5, qui poursuivent la transformation du quartier avec une mixité des formes d'habitat et un raccordement au chauffage urbain.

Réhabiliter. À Grande-Synthe, la résidence Rubens est la seule résidence de l'îlot des peintres conservée dans le cadre du renouvellement urbain du quartier. Ses 40 logements, répartis sur 10 niveaux (R+10), passent de l'étiquette énergétique E à l'étiquette B. Raccordée au réseau de chaleur urbain, dotée de balcons, d'un ascenseur desservant tous les étages et d'une salle commune, la résidence offre à ses locataires un cadre de vie profondément renouvelé.

Innover. À Dunkerque, Partenord le Groupe lance la colocation tremplin : une offre de logements meublés en colocation, destinée aux jeunes de 18 à 30 ans, accompagnée d'un suivi adapté. Cette première colocation, de 3 chambres, ouvre un programme de 9 colocations d'ici fin 2027.

En une journée, ces quatre manifestations montrent la capacité du groupe à répondre aux besoins de logement des habitants, quels que soient leur âge et leur parcours, en lien étroit avec les communes et leurs partenaires.

Déroulement de la manifestation

Inauguration des résidences Andrée Vasseur et Germaine Benoit.

Jeudi 12 novembre 2026

Rendez-vous 15 rue Léon Blum à Fort-Mardyck

11 h 00 — Coupure du ruban et visite de la résidence

11 h 45 — Allocutions

Grégory BARTHOLOMEUS
Maire délégué de Fort-Mardyck
Conseiller départemental du Nord

Fernand LIBER
Membre du comité régional d'Action Logement

Valentin BELLEVAL
Président de Partenord le Groupe
Vice-président du Département du Nord

Patrice VERGRIETE
Ancien ministre
Maire de Dunkerque
Président de la Communauté urbaine de Dunkerque

12 h 10 — Moment convivial dans la Maison des Arts

INAUGURATION DES RÉSIDENCES ANDRÉE VASSEUR & GERMAINE BENOIT

Un programme adapté aux besoins locatifs locaux

Fort-Mardyck compte 3 533 habitants. Située à proximité d'une zone industrialo-portuaire, cette ancienne cité de pêcheurs a gardé un aspect bucolique et une vie associative riche. Pour renforcer l'offre locative de la commune, la société Novalys et Partenord le Groupe ont proposé la construction d'un nouveau programme, acquis par Partenord le Groupe en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

La VEFA a été signée le 22 décembre 2023 et la résidence a été livrée le 28 avril 2026. La maîtrise d'œuvre est assurée par ML2A et la promotion par Novalys.

Lors de la conception de cette opération, près de 80 % de la demande en logement social exprimée localement concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Fort-Mardyckois une offre locative supplémentaire comprenant 63 logements répartis en 27 types 2, 14 types 3 et 22 types 4, cette opération répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

Une opération écoperformante

Conçu selon la réglementation environnementale RE2020, le programme affiche des étiquettes énergétiques B et C. Les locataires bénéficient ainsi d'un bon niveau de confort thermique et phonique et peuvent mieux maîtriser leurs dépenses énergétiques, ce qui contribue à préserver leur pouvoir d'achat.



Deux femmes engagées au service de Fort-Mardyck

Les deux résidences portent les noms de deux Fort-Mardyckoises qui ont marqué durablement la commune par les valeurs qu'elles portaient, leurs engagements politiques, associatifs et citoyens, et le souci constant qu'elles ont eu de servir Fort-Mardyck et ses habitants. Ce sont ces deux parcours que Partenord le Groupe et la commune ont souhaité honorer.

Andrée Vasseur, née Martigny
Née le 26 août 1929 à Ronchin, mère de six enfants, Andrée Vasseur a été institutrice, titre qu'elle a conservé à titre honoraire. Grande sportive, elle a été championne de France de hockey sur gazon et secrétaire du FMOC Basket. Elle a présidé La Passerelle, association d'insertion. Élue au conseil municipal de Fort-Mardyck en 1989, elle y a été chargée du suivi de l'insertion.

Germaine Benoit
Née le 6 mars 1937 à Fort-Mardyck, elle a été cheffe de service au centre hospitalier de Dunkerque (CHD) et présidente de l'amicale du CHD. Élue au conseil municipal en 1971, 1977, 1983 et 1989, elle fait partie, avec Josiane Lenoir, des deux premières femmes élues à Fort-Mardyck en 1971. Troisième adjointe supplémentaire en 1977, puis septième adjointe en 1983, elle a siégé à la commission Cadre de vie, environnement et travaux avant de rejoindre l'opposition en 1989. Responsable locale des donneurs de sang dès 1972, porte-drapeau de la FAMMAC, membre des Amis de Fort-Mardyck et du Conseil des Sages de Saint-Pol-sur-Mer, elle a aussi fondé la société des « Fervents carnavaleux », qu'elle a présidée à partir de 1977 jusqu'à sa dissolution en 1984. Chevalier de l'ordre national du Mérite, elle compte 61 ans de bénévolat et 43 ans de services à l'hôpital.

INAUGURATION DES RÉSIDENCES ANDRÉE VASSEUR & GERMAINE BENOIT

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	12	PLAI	310
	3	PLUS	367
	12	PLS	452
Type 3	3	PLAI	404
	5	PLUS	488
	6	PLS	591
Type 4	12	PLAI	489
	10	PLUS	561
TOTAL	63		

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 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%.

Financement de l'opération

L'opération représente pour Partenord le Groupe un investissement de 10 286 587 €.

Elle bénéficie de subventions de l'État (70 972 €), de la Communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral (324 000 €), de l'ANRU (100 800 €) et du Département du Nord (447 000 €).

Action Logement a également participé au financement de cette opération, via des prêts bonifiés, à hauteur de 156 800€ au titre de la reconstitution de l'offre et de 612 000€ au titre de leurs financements de droit commun, soit un prêt de 768 000€ sur le programme.

Déroulement de la manifestation

Dévoilement du projet de construction de l'îlot des peintres et inauguration de la Tour Rubens réhabilitée

Jeudi 12 novembre 2026

Rendez-vous rue Louis David à Grande-Synthe

14 h 00 — **Dévoilement du panneau de l'opération du projet de construction de l'îlot des peintres**

14 h 15 — **Coupure du ruban et visite de la résidence Rubens**

14 h 45 — Allocutions

Arnaud Declunder
Maire de Grande-Synthe
Vice-président de la Communauté urbaine

Fernand LIBER
Membre du comité régional d'Action Logement

Valentin BELLEVAL
Président de Partenord le Groupe
Vice-président du Département du Nord

Patrice Vergriete
Ancien ministre
Maire de Dunkerque
Président de la Communauté urbaine de Dunkerque

15h10 — Moment convivial

DEVOILEMENT DU PROJET DE CONSTRUCTION DE L'ÎLOT DES PEINTRES

Poursuivre la transformation du quartier

Après la démolition progressive des anciennes résidences Lejeune, Delacroix et La Tour, l'îlot des peintres, à Grande-Synthe, entre dans une nouvelle étape de son renouvellement urbain. Partenord le Groupe y prépare la construction de 60 logements neufs. Ce programme complète la réhabilitation de la résidence Rubens, seule résidence du quartier conservée, et participe à la recomposition d'un secteur appelé à retrouver une vraie diversité d'habitat.

Une offre pour tous les ménages

Les 60 logements vont du T1 au T5. Les T2 et T3, qui représentent trois logements sur quatre, répondent aux besoins des personnes seules, des couples et des petites familles. Onze grands logements (T4 et T5) accueilleront des familles plus nombreuses.

Les loyers moyens prévisionnels vont de 263 € pour un T1 PLAI à 773 € pour un T4 PLS, ce qui permet à chaque ménage de trouver une réponse adaptée à ses ressources. En outre, 54 des 60 logements sont financés dans le cadre de la reconstitution d'offre NPNRU.

Une performance environnementale

Les logements seront conçus selon la réglementation environnementale RE2025.

Calendrier de l'opération

Le démarrage des travaux (ordre de service) est prévu en décembre 2026 et la livraison en décembre 2028.

Un nouveau visage pour l'îlot

Le programme repose sur trois choix forts. Le raccordement au réseau de chauffage urbain participe à la décarbonation du territoire et aux économies d'énergie. La mixité des formes d'habitat, avec des logements individuels, intermédiaires et collectifs, diversifie l'offre du quartier. La résidentialisation des îlots clarifie les usages des espaces extérieurs et contribue à la sécurisation et au cadre de vie des habitants.



DEVOILEMENT DU PROJET DE CONSTRUCTION DE L'ÎLOT DES PEINTRES

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	Surface moyenne (m2)	Nombre	Financement	Loyer moyen (€)
Type 1	40	1	PLAI NPNRU	263
	40	3	PLUS NPNRU	296
Type 2	55	13	PLAI NPNRU	287
	55	9	PLUS NPNRU	403
Type 3	68	6	PLAI NPNRU	349
	68	14	PLUS NPNRU	536
	68	3	PLS	638
Type 4	85	3	PLS NPNRU	618
	85	3	PLS	773
Type 5	95	5	PLUS NPNRU	719
TOTAL		60		

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 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%.

Financement de l'opération

L'opération représente un investissement de 10 640 810€ pour Partenord le Groupe.
L'opération a bénéficié de subventions de la commune (985 000 €), de la Communauté urbaine de Dunkerque (342 000€) et de l'ANRU (126 000 €).

Action Logement a participé au financement de cette opération, via un prêt bonifié, à hauteur de 385 000€ au titre de la reconstitution de l'offre.

INAUGURATION DE LA TOUR RUBENS RÉHABILITÉE



Une résidence conservée au coeur du renouvellement urbain

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'îlot des peintres, la résidence Rubens est la seule résidence du quartier conservée et réhabilitée.

Les anciennes résidences Lejeune, Delacroix et La Tour ont été progressivement démolies.

Rubens compte 40 logements en R+10 : 20 T3 de 76 m² et 20 T4 de 79 m² en moyenne. Au-delà des performances techniques, l'enjeu est aussi de redonner aux locataires la fierté d'habiter une résidence dont l'image est profondément renouvelée.

Les locataires associés au projet

La consultation des locataires a recueilli 35 réponses, soit 87,5 % des locataires. Parmi eux, 32 se sont prononcés favorablement, soit 91,42 % des locataires ayant répondu.

Ce résultat traduit l'adhésion des habitants à un projet qui améliore concrètement leur quotidien : confort thermique, sécurité, parties communes et espaces partagés.

Financement de l'opération

L'opération représente un investissement de 5 489 818€ pour Partenord le Groupe.

La réhabilitation de la tout Rubens a bénéficié des subventions de la Ville de Grande-Synthe (1 010 000 €), de l'ANRU (554 350 €), de la Communauté urbaine de Dunkerque (120 000 €) et du FEDER (160 000 €).

Partenord le Groupe a également bénéficié d'un prêt bonifié d'Action Logement à hauteur de 1 040 000 €.

INAUGURATION DE LA TOUR RUBENS RÉHABILITÉE

Un programme de travaux complet

Les travaux, lancés par ordre de service le 21 octobre 2024, ont été livrés pour le 24 juillet 2026. Ils concernent l'enveloppe du bâtiment, les parties communes, les extérieurs et l'intérieur des logements :

• **Performance thermique** : nouvelle isolation par l'extérieur et nouveau traitement architectural de la façade, isolation et étanchéité de la toiture-terrasse, remplacement des menuiseries extérieures, des portes d'accès et des portes palières, nouvelle ventilation, isolation du plancher haut du rez-de-chaussée. La résidence est raccordée au réseau de chaleur urbain, ce qui supprime le gaz pour le chauffage et l'eau chaude et participe à la décarbonation du territoire. Elle passe de l'étiquette énergétique E à B.

• **Confort et cadre de vie** : création d'un balcon par logement, volets roulants électriques dans tous les logements, remplacement des sols, des équipements sanitaires et des faïences, peinture des pièces humides, réfection des parties communes. La cabine d'ascenseur est remplacée par une cabine plus grande qui dessert désormais tous les étages, alors que l'ancienne n'allait pas jusqu'au dernier.

• **Restructuration du rez-de-chaussée** : création d'une salle commune pour les locataires, d'un local dédié à l'employé d'immeuble, de deux caves et d'un local sous-station pour le réseau de chaleur, transformation d'un T6 en T3, nouvelle entrée traversante.

• **Sécurité et mise aux normes** : mise aux normes de l'électricité dans les logements, suppression des dalles de polystyrène et reprise des plafonds.

• **Résidentialisation des extérieurs** : voiries et stationnement, clôtures, portail motorisé, local vélos et tri enterré. Les derniers aménagements extérieurs s'achèveront au premier trimestre 2027.



Déroulement de la manifestation

Inauguration de la colocation tremplin

Jeudi 12 novembre 2026

Rendez-vous 29 rue de Beaumont à Dunkerque

16 h 00 — Coupure de ruban et visite de logement

16 h 40 — Allocutions

Valentin BELLEVAL
Président de Partenord le Groupe
Vice-président du Département du Nord

Fernand LIBER
Membre du comité régional d'Action Logement

Virginie VARLET
Adjointe au Maire de Dunkerque, déléguée au logement et au foncier

17h10 — Moment convivial

INAUGURATION DE LA COLOCATION TREMPLIN

Un premier logement plus accessible

Accéder à un premier logement reste difficile pour de nombreux jeunes. Même engagés dans une formation ou un parcours professionnel, ils font face à des situations peu stables (CDD, intérim, formation). Pour les jeunes issus de la protection de l'enfance, la transition vers l'autonomie est encore plus délicate.

Partenord le Groupe développe donc, au sein de son parc, une offre de colocation pour les 18-30 ans. Les logements sont proposés meublés, avec des chambres privatives et des espaces communs aménagés. Le loyer est facturé charges comprises, pour simplifier l'entrée dans le logement et mieux maîtriser le budget mensuel. Chaque jeune dispose de son propre bail, sans clause de solidarité entre colocataires.

Un réponse qui va au-delà du logement

L'entrée dans un premier logement est une étape de l'apprentissage de l'autonomie : gérer un budget et des charges, entretenir son logement, connaître ses droits et devoirs de locataire.

Le projet prévoit donc une gestion locative adaptée, avec un accompagnement individualisé à l'entrée, un suivi lors des changements de colocataires et une coordination avec les partenaires et les services de Partenord Habitat. La colocation devient un tremplin vers un logement pérenne.

Partenord le Groupe a choisi d'internaliser l'accompagnement des publics en créant un poste de chargé d'accompagnement logement. Il mobilise les partenaires, sélectionne les candidats et suit les jeunes tout au long de leur parcours dans le logement.

La mixité des parcours

Chaque colocation réunit des profils différents : un étudiant ou jeune en formation, un jeune en insertion professionnelle et un jeune en activité.

Parmi eux, un jeune est issu de l'aide sociale à l'enfance. Cette mixité favorise la solidarité et l'entraide, et fait de la colocation un lieu d'apprentissage de la vie autonome et du vivre ensemble.



INAUGURATION DE LA COLOCATION TREMPLIN



Un projet partenarial

Afin de favoriser le déploiement de cette nouvelle offre, le Fonds de soutien à l'innovation (FSI) et le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement apportent respectivement une subvention de 15 000 € et 10 000 € sur un an. Permettant en partie de financer le poste de chargé d'accompagnement.

Action Logement participe également au projet, via son fonds innovation, en finançant l'action à hauteur de 50 210 €.

Partenord le Groupe est par ailleurs lauréat d'un appel à manifestation d'intérêt porté par Lille Avenirs, qui l'accompagne dans le déploiement du projet

Le projet repose également sur la mobilisation des partenaires du territoire afin d'identifier les jeunes, de sécuriser leur entrée dans le logement et de favoriser la continuité de leur parcours.

Calendrier de l'opération : 9 colocations d'ici fin 2027

- **Novembre 2026** : livraison de la première colocation à Dunkerque, de 3 chambres
- **2027** : deux colocations complémentaires à Dunkerque, de 3 chambres chacune
- **Fin 2027** : 6 logements supplémentaires sur le secteur de Marly-la-Briquette.

Cette expérimentation permet de tester de nouvelles modalités d'offre, de gestion et d'accompagnement, avant de les étendre à d'autres territoires et à d'autres publics rencontrant des difficultés d'accès au logement.

PARTENORD LE GROUPE
CHEZ SOI, POUR ÊTRE SOI.

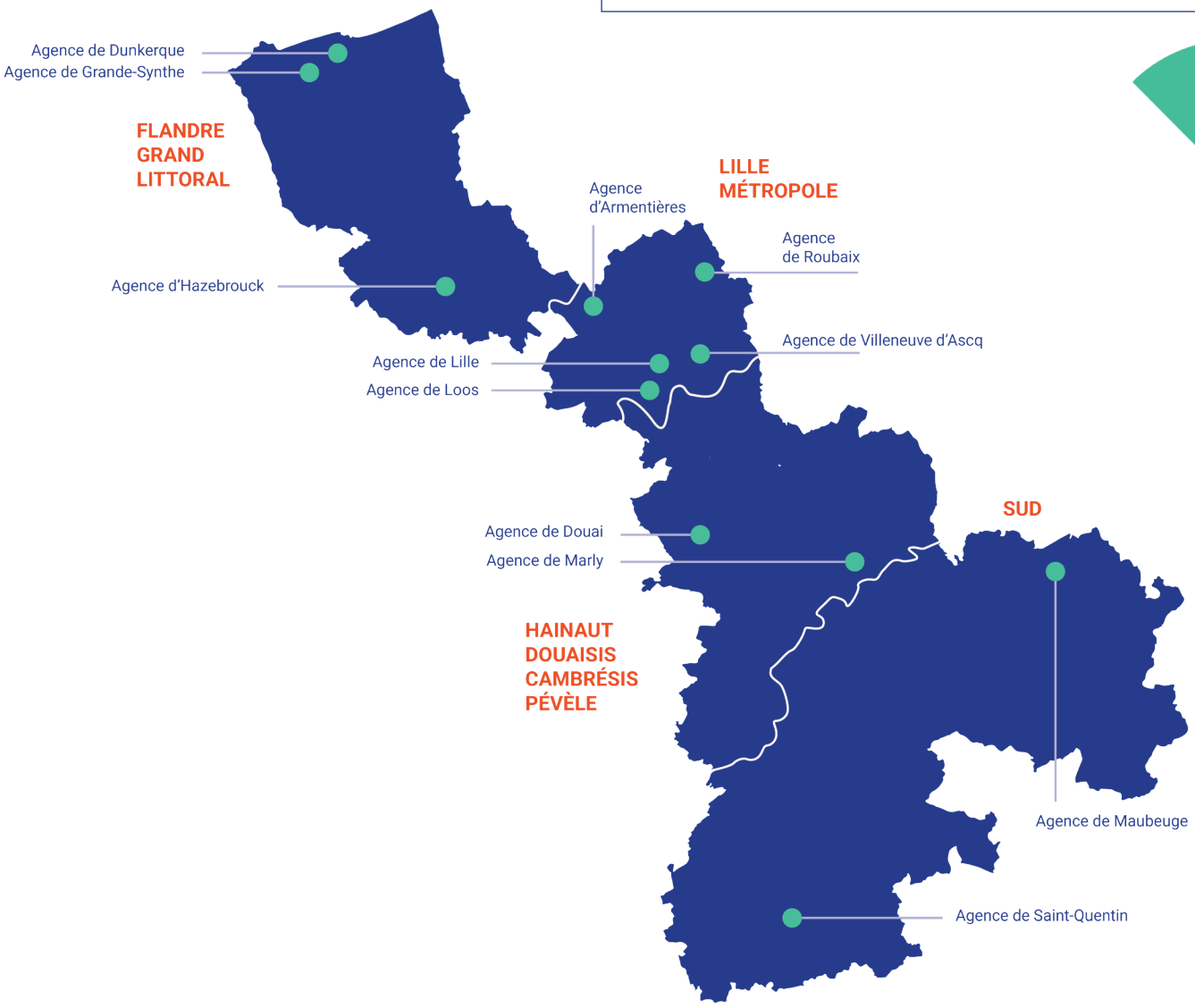
Premier bailleur public des Hauts-de-France, Partenord Le groupe est l'Office Public de l'Habitat du département du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, il bénéficie d'un ancrage local fort et propose désormais

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



PARTENORD
Le groupe

Contact presse :

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