PARTENORD
Le groupe

DOSSIER DE PRESSE

Inauguration de 17 logements individuels et de la rue Jacques Boulogne

Condé-sur-l'Escaut



PRÉFET DU NORD
Liberté Égalité Fraternité

Valenciennes Métropole

CONDÉ SUR L'ESCAUT

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ActionLogement

Partenord Habitat

Partéale
La maîtrise d'ouvrage de PARTENORD

Déroulement de la manifestation

Inauguration de 17 logements individuels et de la rue Jacques Boulogne à Condé-sur-l'Escaut

Mercredi 2 décembre 2026

14 h 00	Rendez-vous à l'angle de la rue Hector Michaux et de la route de Bonsecours
14 h 10	Dévoilement de la plaque de la rue Jacques Boulogne et coupure du ruban et visite de la résidence
14 h 40	Allocutions **Joël Bois** Maire de Condé-sur-l'Escaut **Denis Aubois** Directeur territorial de Partenord le Groupe **Karim Gana** Vice-président de la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole
15 h 00	Moment convivial

Sommaire

Condé-sur-l'Escaut : 17 logements neufs
p. 4

Le financement des travaux
p. 6

Partenord le Groupe
p. 7

CONDÉ-SUR-L'ESCAUT : 17 LOGEMENTS NEUFS

Un programme répondant aux besoins locatifs locaux

Cette opération s'inscrit pleinement dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Valenciennes Métropole, au titre du volet « reconstitution ». Elle permet d'équilibrer la démolition, en 2023, des 50 logements de la résidence Le Coq, dont 45 relogements ont été accompagnés par Partenord Habitat, et dont le site a été libéré en 2024.

À Condé-sur-l'Escaut, Partenord Habitat gère actuellement environ 200 logements, principalement situés dans la cité du Jard. Ce site fait l'objet d'un vaste projet de requalification urbaine et sociale, dans le cadre d'une démarche partenariale de transformation globale des cités menée par Valenciennes Métropole avec les bailleurs locaux. Cette nouvelle construction participe donc à la nécessaire reconstitution de l'offre locative sociale sur la commune, tout en consolidant la diversité de l'offre proposée par Partenord Habitat à Condé-sur-l'Escaut. Une autre opération Partenord est par ailleurs en cours sur le territoire condéen, en centre-ville, où notre maîtrise d'ouvrage Partéale construit « Le Petit Rempart », constitué de 24 logements collectifs et de cellules commerciales pour une livraison fin 2028.

Lors de la conception de cette opération, près de 93% de la demande en logement social exprimée localement concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Condéens une offre locative supplémentaire comprenant 17 logements individuels répartis en 2 types 2, 10 types 3 et 5 types 4, cette opération répond aux besoins de la commune en matière de logement social.



Une opération écoperformante

Répondant à l'étiquette énergétique A ou B, l'ensemble des logements bénéficient des meilleures normes d'isolation thermique et phonique. Ce programme permet aux locataires de maîtriser leurs dépenses énergétiques et donc, de préserver leur pouvoir d'achat. Ces 17 logements s'inscrivent dans l'engagement de Partenord Habitat à garantir à ses clients-locataires un bon niveau de confort thermique, l'assurance d'un logement respectueux de l'environnement, un cadre de vie agréable, une qualité de l'air intérieur idéal ainsi que des économies en termes de consommation d'énergie.



Calendrier de l'opération

L'ordre de service des travaux a été lancé en décembre 2024 et la livraison complète de la résidence est intervenue le 3 novembre 2026.





Répartition typologique et loyers prévisionnels moyens

La variété des produits locatifs (PLUS* et PLS**) conduit, pour une même typologie, à des niveaux de loyers différents.

Typologie	nombre	Type de financement	Surface habitable moyenne en m2	Loyer moyen hors charges en €
Type 2	2	PLUS ANRU	54.74	366
Type 3	5	PLUS ANRU	70.65	460
	5	PLS	70.65	590
Type 4	5	PLUS ANRU	85.11	594
TOTAL	17			

**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.

***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%.



LE FINANCEMENT DES TRAVAUX

TOTAL DEPENSES	3 448 040€
Travaux de bâtiment	2 240 000€
Honoraires	283 382€
Charge foncière	611 316€
Révision de prix	95 000€
TVA	218 342€

TOTAL RECETTES	3 448 040€
Capitaux propres	346 415€
Prêt CDC PLUS	1 251 003€
Prêt PLS	507 497€
Prêt bancaire	772 986€
Prêt bancaire	429 739€
Prêt Haut de Bilan	60 000€
Prêt bonifié ANRU-PLUS	80 400€

INTERVENANTS DU CHANTIER

Maîtrise d'ouvrage
Partéale
828, rue de Cambrai à Lille

Maîtrise d'œuvre
Quentin Michaux
9ter, rue Vauban à Avesnes-sur-Helpe

Bureau d'études
ETB Ingénierie
33, rue Amédée Bultot à Valenciennes

Bureau de contrôle et CSPS
Contrôle G
125, rue de Tourcoing à Roubaix

Gros œuvre étendu
SAS Lefebvre Christain
Route de Trélon à Solre-le-Château

PMenuiseries intérieures et Plâtrerie
BBI
28A, rue François Ansiau à Trélon

Carrelage
TMT Bâtiment
94, rue de Douai à Cambrai

Sols souples et peintures
GADMO
679, avenue de la République à Lille

Chauffage, plomberie, sanitaire et VMC
ESCV
Zone d'activités de la Rhônelle, rue Jean Jaurès à Marly

Electricité
SAIREL
1, avenue André Chausson de Trélon à Maubeuge

VRD espaces verts
Eiffage Route
Rue du 19 mars à Marly

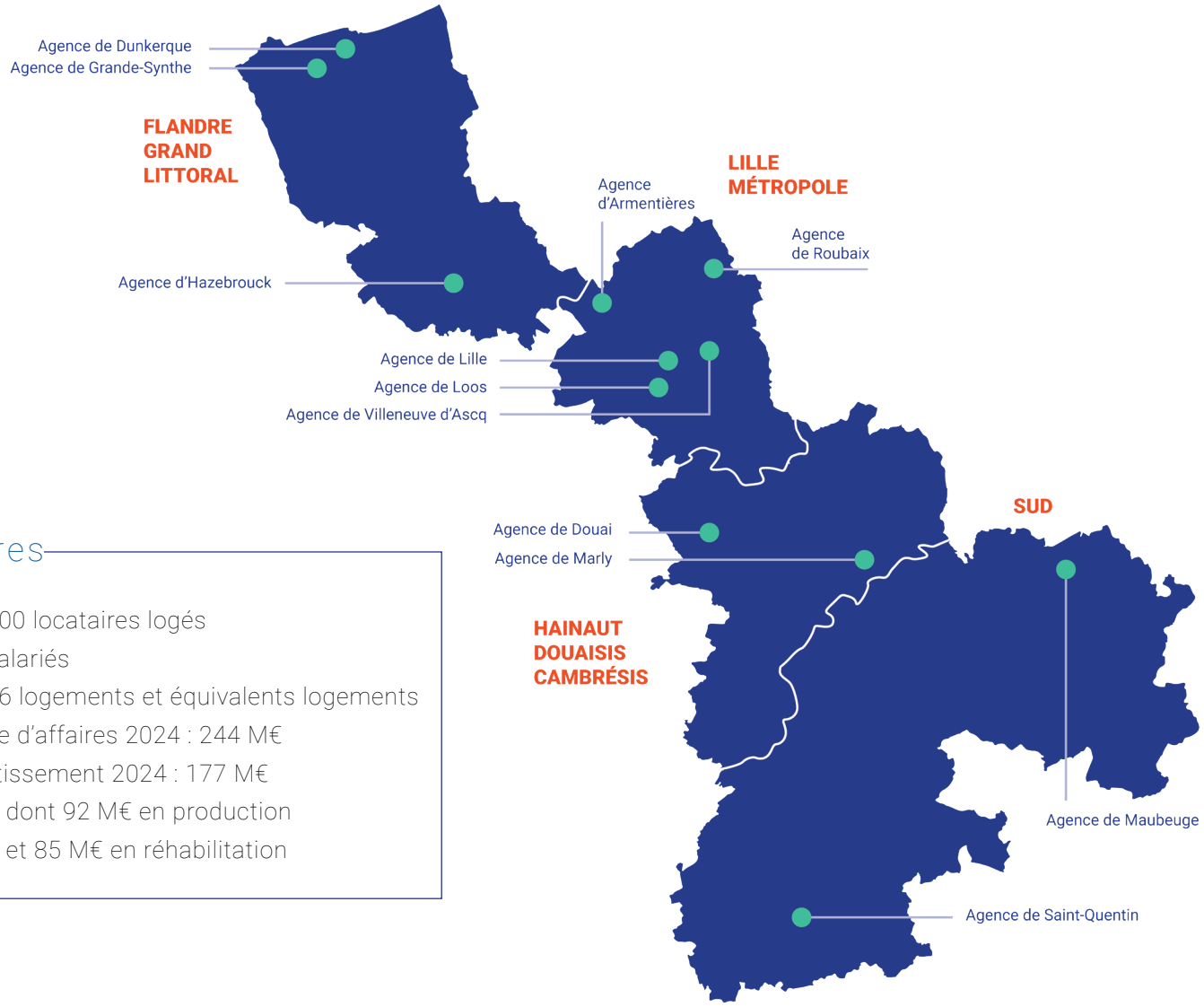
PARTENORD LE GROUPE
CHEZ SOI, POUR ÊTRE SOI.

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

Pour en savoir plus sur nos expertises, rendez-vous sur

www.partenord-legroupe.fr



Repères

- 111 000 locataires logés
- 892 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