



SOMMAIRE

■ DÉFIS ET RENOUVEAU	5
■ DONNÉES CLÉS DE L'EXERCICE 2019	6
■ CONTINUER MALGRÉ LA CRISE SANITAIRE	9
■ ACCOMPAGNER NOS CLIENTS	11
■ LES CHANTIERS REMARQUABLES EN 2020	14
■ AGIR POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN	17
■ MENER À BIEN NOTRE MISSION	20
■ RAPPORT SUR LES ATTRIBUTIONS	23



DÉFIS ET RENOUVEAU

2020 restera une année très particulière pour Partenord Habitat. Cette année, qui devait être festive en marquant le centenaire de notre entreprise, nous a obligés, dans l'adversité, à réinventer nos modes de gestion locative et nos process de construction. La crise sanitaire nous a évidemment bousculés, mais, forte de ses cent ans d'existence, notre entreprise s'est adaptée rapidement et efficacement. Malgré la pandémie, Partenord Habitat a su poursuivre son activité. Nos équipes se sont pleinement engagées, d'abord au service de nos clients-locataires, bien sûr, mais aussi sur nos chantiers. Nos ressources ont été mobilisées pour poursuivre notre activité dans des conditions optimales et dans ce contexte inédit. Pour cette réussite, je tiens à remercier ici nos collaborateurs pour leur courage, leur dévouement et l'agilité dont ils ont fait preuve pendant cette crise majeure afin de pouvoir offrir à nos clients un service que ce contexte a rendu, plus que jamais, nécessaire et pour permettre à nos projets d'avancer. Je remercie également l'ensemble de nos partenaires et de nos locataires pour leur mobilisation à nos côtés. Bien entendu, le strict respect des mesures barrières, la prévention du risque sanitaire et l'attention bienveillante ont constitué depuis le socle de la poursuite de notre activité.

Stéphane BOUBENEC
Directeur général

“2020 a rappelé l'importance de notre cœur de métier, à savoir la qualité de service rendu à nos locataires, tout en challengeant notre mission de construire.”

2020 a ainsi rappelé l'importance de notre cœur de métier, à savoir la qualité de service rendu à nos locataires, tout en challengeant notre mission de construire. Un défi certes inattendu, mais passionnant à relever ! Et si nous avons su le relever de belle manière, c'est peut-être aussi parce que depuis le 1^{er} janvier 2020, nous sommes plus forts.

A cette date, nous avons en effet accueilli les effectifs d'Habitat Saint-Quentinois, l'Office public de la communauté d'agglomération du Saint-Quentinois. Cette fusion a renforcé le positionnement de Partenord Habitat en lui permettant de devenir le 2^{ème} office public de France, d'accroître sa capacité d'investissement et de poursuivre son développement au service d'un territoire élargi. Avec la nouvelle direction territoriale du Saint-Quentinois, Partenord Habitat compte désormais 5 directions territoriales et 21 agences et gère plus de 52 000 logements répartis sur le Nord et l'Aisne. 2020, c'est aussi pour Partenord Habitat, la livraison d'un nouveau siège situé dans le quartier lillois de la Porte de Valenciennes. Cet édifice nouvelle génération, sobre et performant, reflète parfaitement notre ambition pour l'avenir : continuer d'être utile socialement et d'être moteur du développement économique local.

Enfin et à titre plus personnel, l'année 2020 fut également celle de mon arrivée à la direction générale de cette belle entreprise. Je tiens ici à remercier l'ensemble du Conseil d'administration pour la confiance qui m'a été accordée et je profite également de ce propos pour saluer l'action de Christophe Bécuwe, mon prédécesseur.



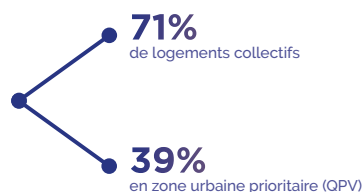
PATRIMOINE

Nombre de logements



52 638
logements

50 089
logements locatifs répartis dans **318 communes** du département du Nord et de l'Aisne



Taux de croissance du parc entre 2018 et 2020 :



Répartition

Par catégorie

0,17% | **0%** | **2,42%** | **0%** | **93,15%** | **4,26%**
PSLA | loyers maîtrisés | intermédiaires | social intermédiaires | social | très social

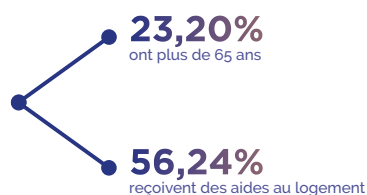
Par typologie

2,56% | **17,97%** | **35,56%** | **32,46%** | **9,80%** | **1,65%**
T₁ | T₂ | T₃ | T₄ | T₅ | T₆ et +

CLIENTS



111 507
personnes logées

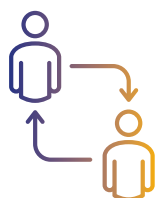


Attributions des logements

2020
4 144

2019
4 359

2018
4 777

882 COLLABORATEURS

132
recrutements

UNE PERFORMANCE DE GESTION

224 M€
chiffre d'affaires

en hausse de **10,1%** (intégration Habitat Saint-Quentinois) malgré l'impact de la RLS (**15,7 M€**) et l'amorce d'une vacance de logements liée au NPNRU

Une **croissance** soutenue par **la livraison et l'acquisition de 634 logements et équivalents**

54,9 M€
résultat
d'exploitation

rendu possible par nos ratios de gestion locative, de vacance et d'impayés

Des coûts de gestion maîtrisés à **5,4%** du chiffre d'affaires (4,8% en 2019, 5% en 2018)

Charges de personnel : 17,8% du CA

Coûts de structure : 24,2% du CA (conforme à la trajectoire financière de l'entreprise fixée à 15 ans qui s'appuie sur un plafond à 22,7%)

63,8 M€ (Vente du Siège, Bd Vauban, 18 M€)
résultat net

35,7 M€ C'est le montant de la perte de CA cumulée que représente la RLS sur les exercices 2018 à 2020

AU SERVICE DU PATRIMOINE, DE SES OCCUPANTS ET DE L'ÉCONOMIE RÉGIONALE

1 378 €
/par logement

consacrés aux interventions sur le patrimoine

29,2 M€

consacrés à la **réhabilitation**, avec une priorité au traitement des logements les plus énergivores

43,5 M€

consacrés à **l'entretien et à la maintenance**

4,7 M€

engagés au titre de **l'accessibilité** des logements aux personnes qui, en raison de leur âge ou de leur handicap, rencontrent des difficultés d'accès aux parties communes ou privatives

7 M€

Dégrèvement de TFPB constaté en produits exceptionnels

INVESTISSEMENT



Notre politique d'investissement est orientée par les objectifs de la convention quadriennale entre Partenord Habitat et sa collectivité de référence qu'est le Département. Par cette convention, le Conseil Départemental du Nord entend soutenir l'investissement en offre nouvelle de son Office dans les communes rurales et les centres bourg ainsi que dans la transition énergétique de son parc.

96 M€

d'investissement,

dont

67 M€

Construction neuve

29 M€

Réhabilitation
et amélioration

pour **1 254** logements réhabilités
et **2 024** logements améliorés.

Une capacité d'autofinancement maintenue par une politique de vente génératrice de marge sur vente d'actifs

Plus-value nette : **7,4 M€** (75 logements vendus)

Marges sur vente de stocks : **1 538 K€** (dont X K€ correspondant à la vente des bureaux, bd de Belfort)

Potentiel financier à terminaison : **282,1 M€**

VACANCE ET IMPAYÉS



1,24%

 de loyers impayés

Un impact maîtrisé des impayés de loyers et charges malgré le contexte sanitaire et l'intégration du patrimoine Saint-Quentinois : 1,24% des loyers (0,9% en 2019, 1% en 2018 et 2017), traduisant notre gestion de l'impayé très en amont et la prise en charge dès le premier retard de paiement, socle d'une politique de prévention des expulsions efficace

Pertes de loyer : 4,56%, en hausse par rapport à l'exercice précédent, avec **une part de la vacance commerciale en légère augmentation (18,6%) et une vacance liée aux opérations de démolition à venir dans le cadre du renouvellement urbain qui augmente fortement et à l'intégration du patrimoine Saint-Quentinois.**

2 000 logements étant prévus à la démolition, ces chiffres sont amenés à poursuivre leur progression.



**Continuer malgré
la crise sanitaire**

Continuer malgré la crise sanitaire



Le 17 mars 2020, la France se confine et l'activité de nos 71 chantiers en cours s'arrête nécessairement. Se dessine alors immédiatement une double priorité pour Partenord Habitat : repartir au plus vite et soutenir nos entreprises partenaires. Pour ce faire, nous avons mis en place des protocoles sanitaires stricts, mais essentiels pour garantir la santé et la sécurité de nos locataires, de nos prestataires et de nos employés.

ÊTRE UN ACTEUR ÉCONOMIQUE MAJEUR DE LA RELANCE

Notre entreprise a signé le Pacte de relance, de confiance et de solidarité avec d'autres bailleurs sociaux et la Fédération Française du Bâtiment (FFB) des Hauts-de-France. Cet engagement commun vise à sortir de la crise causée par la pandémie de coronavirus en aidant la relance économique du secteur des travaux publics par des mesures de préservation de l'emploi local. Au final, nous avons su amortir les surcoûts dus à la conjoncture et nos chantiers ont d'ailleurs pu reprendre rapidement, dès la deuxième quinzaine d'avril 2020, à l'image de la résidence estudiantine Barjavel à Villeneuve d'Ascq ou de la livraison de notre nouveau siège avec très peu de retard. Cette intégration rapide des bonnes pratiques sur nos opérations de travaux nous a permis de continuer à jouer notre rôle d'acteur majeur de l'économie régionale.

En 2020, Partenord Habitat c'est :

163 M€ générés auprès de **900 entreprises** d'entretien, de maintenance et de construction

+ de 1 400 entreprises concernées par notre commande publique



NOS PERSPECTIVES

Notre objectif est d'atteindre, à l'horizon 2024, un rythme de construction de 1 000 logements neufs par an, ce qui représente environ 150 M€ d'investissement annuel. Il faut y ajouter les investissements en réhabilitation pour environ 30 M€ annuels, ainsi que les travaux de maintenance des bâtiments pour environ 30 M€, ce qui représente 210 M€ « injectés » annuellement dans l'économie du BTP. Si cette ambition se réalise, ce seront donc, à terme, près de 4 000 emplois directs et indirects qui seraient créés ou maintenus annuellement par notre activité. En termes d'insertion professionnelle, ce serait également la création annuelle de près de 90 équivalents temps plein.





**Accompagner
nos clients**

Conjuguer responsabilité et bienveillance



Etre au côté de nos clients pendant cette crise sanitaire, les accompagner et préserver leur santé tout en garantissant la continuité du service ont été les priorités qui nous ont guidés pendant toute l'année 2020. Responsables et solidaires, nous avons adopté l'attitude nécessaire pour faire face à cette situation sans précédent, dans un esprit de bienveillance et d'entraide à l'égard de nos clients.

MOBILISÉS DÈS LE DÉBUT DE LA CRISE SANITAIRE

Dès mars 2020, Partenord Habitat a réorganisé son activité avec la priorité constante de protéger la santé et la sécurité de ses clients et de ses salariés, en se concentrant ainsi sur les enjeux sanitaires et de sécurité. Nos personnels de proximité ont ainsi été mobilisés les premiers pour maintenir les services essentiels, notamment pour assurer de manière sécurisée l'hygiène des parties communes ainsi que les interventions d'urgence. Nos autres missions ont été poursuivies qu'il s'agisse des attributions des logements pour lesquelles les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) n'ont jamais cessé, les états des lieux, les interventions techniques et plus largement notre service auprès de nos locataires.

MENER À BIEN LES PROJETS EN COURS ET ATTENDUS

En matière de réhabilitation, tout a été mis en œuvre pour que les projets prévus et attendus par nos clients ou en cours puissent se poursuivre. La concertation a pris une autre forme que celle pratiquée jusqu'à présent. Sans possibilité de réunir les habitants pour leur soumettre les projets et recueillir leur avis, l'édition d'un Partenord Actualités, journal d'information adressé aux locataires concernés, combiné à une adresse mail dédiée ont remplacé les réunions de concertation pour permettre d'avancer dans le respect des règles de concertation et sanitaires. De même, dès la fin mai, nous avons, avec les entreprises chargées des chantiers, défini des modes opératoires en étant très vigilants quant à la protection des locataires, celle de nos collaborateurs et de tous les intervenants extérieurs en cohérence avec les prescriptions sanitaires validées par le Gouvernement.

S'ADAPTER POUR GARDER LE LIEN

Partenord Habitat a également privilégié des modes de communication plus rapides et plus efficaces pour tenir informés ses clients au plus près de l'actualité. SMS, mails, actualités en ligne et newsletters ont permis ainsi de conserver un lien avec eux.

2020

465 000

contacts par téléphone ou par l'espace locataire
Soit 50% de plus plus qu'une année classique

+ de 20 000

clients connectés à l'espace locataire



Douai, Faubourg de Béthune
Réhabilitation de 348 appartements • Démarrage des travaux en novembre 2019 pour 33 mois
• Investissement : 22,7 millions d'euros soit 65 405 €/logement



Hazebrouck, Pasteur
Réhabilitation de 174 appartements • Démarrage des travaux en février 2020 pour 32 mois
• Investissement : 13,5 millions d'euros soit 77 514 €/logement

ACCOMPAGNER LES PLUS FRAGILES

Conscient qu'une telle crise pouvait accroître l'isolement de ceux déjà fragiles, nous avons redoublé de vigilance et d'attention face à leurs difficultés. Les seniors et les jeunes, en tout premier lieu bien sûr mais aussi les femmes victimes de violences conjugales qui ont d'autant plus souffert en ces périodes répétées de confinement ainsi que les locataires, salariés placés en chômage partiel. Ces derniers ont été informés des aides exceptionnelles possibles et des délais de paiement leur ont été accordés.



Relogement des personnes mal logées (structures d'hébergement, sur-occupation extrême, sans domicile fixe) : 755

Personnes sortant d'hébergement : **209**
dont **48** issues de l'Aide sociale à l'enfance (ASE)

Poursuite du dispositif Logipsy

Depuis 2019, Partenord Habitat, LMH et Vilogia sont partenaires de l'association La Sauvergarde du Nord pour garantir le maintien ou le retour à domicile de personnes présentant des troubles psychiques.

Partenariat signé avec

la Fédération nationale de solidarité femmes (FNSF)
Objectif : Mettre en sécurité les personnes victimes de violences en les relogant en priorité et rapidement, selon leurs besoins.

ACCÉLÉRER LA TRANSFORMATION DIGITALE

La crise sanitaire a également mis en lumière la nécessaire accélération de la transformation digitale. Si 2020 a été l'occasion d'avancer sur ce sujet : utilisation de l'application SMILE pour animer la réhabilitation du Faubourg de Béthune à Douai dans le strict respect des gestes barrières, création, à l'initiative de l'URH, d'un salon immobilier dématérialisé proposé aux prospects accession, utilisation des modes de communication tels que SMS, mails, newsletters..., elle a également permis de lancer d'autres projets pour avancer sur cette impérative refonte : webinaires, prise de rendez-vous en ligne, évolution de l'espace locataire...





Les chantiers remarquables en 2020

Les chantiers remarquables en 2020



Hazebruck, 174 logements réhabilités et 44 logements neufs

Construits au début des années 60, les résidences Pasteur se devaient d'être modernisées par des interventions en profondeur pour améliorer concrètement et durablement le cadre et la qualité de vie des habitants. C'est pourquoi, l'Etat, la ville d'Hazebruck et Partenord Habitat ont proposé un ambitieux projet de réhabilitation de près de 13,5 M€ qui, ne se limitant pas à la seule amélioration thermique, vise à améliorer l'accessibilité des logements (en créant notamment des accès par ascenseurs extérieurs) et à renouveler l'image du quartier pour lui redonner une attractivité résidentielle.

Villeneuve d'Ascq, résidence étudiante René Barjavel, 1^{ère} livraison d'un grand projet mixte

Livrée en décembre 2020, cette résidence de 120 logements étudiants s'inscrit dans une opération plus vaste sur le quartier Pont de Bois à Villeneuve d'Ascq. Ce secteur fait en effet l'objet d'un projet global de rénovation urbaine. C'est sur le site de l'ancien collège Blum qu'il a fallu déconstruire que Partenord Habitat réalise un programme comprenant une grande variété de produits : une résidence étudiante, donc, mais aussi 83 logements collectifs locatifs, répartis en deux résidences, 55 logements en accession à la propriété, 1 résidence service personnes âgées de 41 logements et 1 cabinet médical.



Douai, la métamorphose du Faubourg de Béthune

Partenord Habitat investit 22,7 millions d'euros dans la réhabilitation technique et thermique des 348 logements du Faubourg de Béthune, soit plus de 65 000 euros par logement. Au-delà de la mise aux normes des équipements, il s'agit d'améliorer le confort des locataires tout en les aidant à mieux maîtriser leurs charges par une meilleure performance énergétique des bâtiments. Partenord Habitat a également souhaité changer l'image du quartier, notamment en s'attachant à gommer les différences visuelles entre les blocs jaunes et bleus. A l'issue des travaux, l'ensemble des résidences témoigneront en effet d'une esthétique harmonieuse et uniforme.





Solre-le-Château, une nouvelle caserne adaptée aux besoins des gendarmes et de la population

Depuis 2003, Partenord Habitat et la Gendarmerie nationale mettent en oeuvre une stratégie patrimoniale concertée pour optimiser la qualité des immeubles dans le cadre d'une vision à court, moyen, et long terme du devenir des casernes. Le chantier de la nouvelle caserne de Solre-le-Château a pour objectif d'offrir un outil adapté à l'activité des gendarmes et, par voie de conséquence, d'améliorer le service à la population. Idéalement située sur la commune, cette nouvelle caserne regroupe un bâtiment administratif (la brigade) et 18 logements pour accueillir les gendarmes et leurs familles.

Résidences Les Croisières à Saint-Quentin : renouveau et proximité

Partenord Habitat accompagne le renouveau du quartier Neuville à Saint-Quentin et a finalisé en 2020 la réhabilitation des résidences Les Croisières. Au-delà de l'aspect esthétique, les Croisières ont bénéficié d'une modernisation technique et thermique d'envergure. Cette réhabilitation complète d'un montant de 14 M€, soit plus de 34 000€ au logement a permis aux Croisières d'obtenir le label BBC Effinergie. Le cadre et la qualité de vie des habitants se voient ainsi largement améliorés par ces travaux venant moderniser leurs logements et diminuer leur consommation énergétique.





AGIR POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN

NPNRU : démarrage de la phase opérationnelle



L'avancement de nos opérations prévues ou en cours dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'est poursuivi malgré la crise sanitaire. 2020 a marqué, comme en 2019, le démarrage de la phase opérationnelle du NPNRU avec notamment l'accélération des relogements et les premières démolitions et (re)constructions.

RENOUVELER NOS QUARTIERS POUR PLUS D'ATTRACTIVITÉ

Partenord Habitat interviendra au bénéfice de 15 projets NPNRU : 13 dans le Nord et 2 dans l'Aisne, à Saint-Quentin. Ce programme concerne plus de 11 % des 52 000 logements de l'Office. Au total, 2 070 logements de notre patrimoine seront démolis, 1 957 seront réhabilités et 2 487 résidentialisés. Les propositions de notre entreprise visent à améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants en donnant un nouveau visage et une nouvelle attractivité aux sites concernés.

LES 15 PROJETS DE RÉNOVATION URBAINE

Les quartiers d'intérêt national

DUNKERQUE, SAINT-POL-SUR-MER quartier Ouest
GRANDE-SYNTHÉ, îlot des Peintres
MONS-EN-BAROEUL, Nouveau Mons
ROUBAIX, Axe Nord-Ouest (Alma, Epeule, Cul-de-Four)
LOOS, Les Oliveaux
MAUBEUGE, Provinces françaises
SAINT-QUENTIN, Europe
SIN-LE-NOBLE, Les Epis

Les quartiers d'intérêt régional

DUNKERQUE, SAINT-POL-SUR-MER, Île Jeanty
TETEGHEM, quartier Degroote
CONDE-SUR-L'ESCAUT, Le Coq - Chanteclerc
MARLY, La Briquette
WATTIGNIES, Blanc-Riez
FOURMIÉS, quartier de l'Espérance
SAINT-QUENTIN, le Vermandois

- 15 projets NPNRU
- 2 070 déconstructions
- 1 957 réhabilitations
- 2 487 résidentialisations



1



2



3



4



5

1 | Tétègghem - Degroote

2 | Loos - Les Oliveaux

3 | Marly - La Briquette

4 | Maubeuge - Les Provinces françaises

5 | Saint-Quentin - Europe

GRANDE-SYNTHE : ZOOM SUR UNE EXPÉRIMENTATION D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Inscrite dans le cadre du renouvellement urbain de la Communauté urbaine de Dunkerque, la déconstruction de la tour Lejeune de Grande-Synthe s'est achevée en décembre 2020. Cet important chantier s'est notamment caractérisé par une expérimentation visant à valoriser au maximum les matériaux issus de la démolition. A terme, cette première opération d'économie circulaire sur le territoire dunkerquois vise à transformer 98% des matières premières présentes dans la tour.

Le chantier s'est déroulé de juin à décembre 2020 et a comporté cinq phases : une phase préparatoire suivie du curage de l'édifice, de son désamiantage, de la déconstruction proprement dite et de la remise en état du site. Pour obtenir ce pourcentage exceptionnel de recyclage des matériaux de la tour, les phases de curage et de déconstruction sont primordiales. C'est en effet à ces moments-clefs du chantier que le tri et la séparation des matériaux sont effectués. Concrètement, les gravats de béton sont transformés en granulats de béton type 1 pour la construction, les briques deviennent du granulats pour technique routière, le dépôt du plâtre de la tour permet la confection de nouvelles plaques de plâtre, le bois est recyclé en panneaux de particules et les fenêtres en calcin, aluminium et PVC. Il est également à noter que, pour valider les objectifs écologiques de ce chantier, une traçabilité de la valorisation des déchets a été mise en place tout au long de la durée des travaux.





**Mener à bien
notre mission**

Des équipes mobilisées dès le début de la crise sanitaire



L'annonce du confinement le 17 mars 2020 nous a amenés à revoir complètement notre organisation, à prioriser nos actions et à nous concentrer sur la santé et la sécurité des salariés, notamment celles de nos employés d'immeubles et responsables d'immeubles mobilisés sur le terrain pour assurer la propreté des parties communes de nos résidences.

PRÉSENTS SUR LE TERRAIN

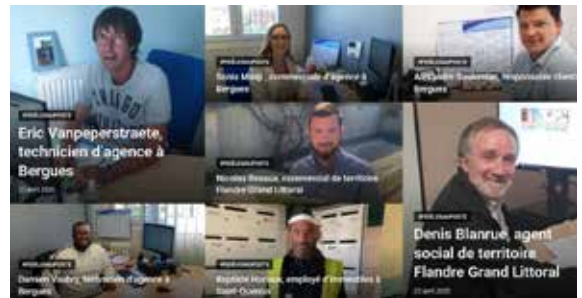
Pendant toute la durée de la crise sanitaire, les responsables d'immeubles et les employés d'immeubles ont répondu présent sur le terrain. Ils ont assuré la désinfection quotidienne et rigoureuse des portes d'entrée, platines d'interphone, boîtes aux lettres, portes d'ascenseurs pour la santé de nos locataires et contribuer ainsi à enrayer la propagation du virus.



MAINTENIR LE LIEN ENTRE NOUS

La majeure partie des salariés de Partenord Habitat étaient en télétravail à 100 %, difficile dans ces conditions de maintenir le lien entre les équipes. C'est ainsi que sont nés 2 hashtags #fidèlesauposte et #ongardelelien avec pour objectifs de rompre l'isolement, de partager nos expériences et de résoudre ensemble les difficultés rencontrées sur le terrain.

Au fil des semaines, chacun s'est adapté et a fait preuve de souplesse et d'adaptabilité, fidèle au poste, quelle que soit sa situation (au bureau, sur le terrain ou en télétravail) afin de garantir la continuité des services que nous devons à nos clients, continuer à gérer les attributions des logements et reprendre au plus vite nos chantiers à l'arrêt.



Une attention particulière a été portée aux équipements informatiques afin d'aider les équipes à s'adapter au travail à distance et collaboratif. En parallèle, le pôle santé sécurité rattaché à la direction des ressources humaines s'est mobilisé tout au long de la crise :

- pour trouver le matériel nécessaire auprès de fournisseurs afin d'assurer la continuité de services pour le réseau notamment et assurer la distribution auprès des salariés.
 - et pour rédiger et veiller à la bonne mise en place des différents protocoles sanitaires avec les partenaires sociaux.
- Enfin, pour nous aider à adopter ces bons gestes de retour en présentiel, une formation obligatoire simple et ludique a été développée et mise à la disposition de chacun en interne.



La mobilisation des équipes aura permis d'assurer la continuité de service que nous devons à nos clients, de reprendre très vite nos chantiers et de prendre possession de notre nouveau siège social.

DÉVELOPPER UNE NOUVELLE FAÇON DE TRAVAILLER ET DE NOUVEAUX USAGES



Après plusieurs mois de télétravail imposés par le contexte sanitaire, la charte de l'organisation du travail à distance est entrée en vigueur. Elle permet aujourd'hui aux salariés dont l'activité le permet de télétravailler jusqu'à 2 jours par semaine de manière durable.

De nombreuses formations n'ont pas pu être organisées en présentiel compte tenu du contexte sanitaire. Formateurs internes et formateurs externes ont donc animé leur formation à distance via teams, zoom... D'autres formations prévues en séminaires ont été redéployées en modules e-learning.

En parallèle, nous avons posé les bases de notre plateforme d'apprentissage en ligne afin de permettre à chacun de continuer à se former et à progresser, en présentiel ou à distance.



LES CARACTÉRISTIQUES DE NOTRE EFFECTIF EN 2020

- Près de 900 collaborateurs, dont les 2/3 travaillent dans les territoires et 1/3 au siège.
- La moyenne d'âge des nouveaux embauchés est de 35 ans (Parmi les 132 personnes recrutées en 2020, 25% ont moins de 26 ans et 23% ont plus de 45 ans).
- Une stricte parité femmes/hommes avec une présence notable de profils féminins dans la maîtrise d'ouvrage et les postes de managers. Partenord Habitat a d'ailleurs obtenu la note globale de 94/100 quant à son index d'égalité professionnelle Femmes-Hommes
- La diversité de nos métiers allant de la gestion locative et sociale à des missions techniques liées à la vie du bâtiment, en passant par le domaine juridique, la comptabilité ou encore la commercialisation de nos logements offre de réelles perspectives d'évolution au sein de l'entreprise. En 2020, ce sont par exemple 29 postes qui ont été pourvus grâce à la mobilité interne.





Rapport sur l'attribution des logements

Rapport sur l'attribution des logements 2020

Partenord Habitat

Les attributions					L'offre					
Age		Ressources		Composition des ménages			Typologie	Nombre de logements	Moyenne loyer	Taux de rotation
< 25 ans	17,57 %	< 20% des plafonds	41,77 %	Personnes isolées	34,70 %		T1	1070	236,58 €	9,29 %
25-29 ans	16,60 %	20-59 % des plafonds	38,15 %	Familles monoparentales	31,37 %		T1 bis	153	258,41 €	10,53 %
30-64 ans	57,55 %	60-100 % des plafonds	18,89 %	Couples	33,93 %		T2	8 999	305,07 €	8,95 %
> 65 ans	8,28 %	> 100 % des plafonds	0,70 %				T3	17 806	358,51 €	8,40 %
		Hors plafonds	0,48 %				T4	16 252	407,83 €	6,63 %
Nombre d'attributions : 4 144				Nombre de mutations : 718			T5	4 909	467,35 €	5,33 %
Délai moyen d'attribution : 271,76 jours				Taux de rotation : 7,59 %			T6	724	536,89 €	4,42 %
Taux d'effort moyen des clients entrants : 29,77 %							T7	82	590,93 €	7,32 %
Attributions aux publics prioritaires : 778, dont 25 dans le cadre du DALO et 753 au titre du PDALHPD (dont 209 sortants d'hébergement)							T8	10	661,69 €	0,00 %
L'occupation sociale										
Age		Ressources		Composition des ménages						
< 25 ans	2,30 %	< 20% des plafonds	30,79 %	Personnes isolées	44,22 %		T9+	7	760,73 €	0,00 %
25-29 ans	5,61 %	20-59 % des plafonds	39,99 %	Familles monoparentales	20,95 %					
30-64 ans	64,83 %	60-100 % des plafonds	22,30 %	Couples	34,83 %					
> 65 ans	27,26 %	> 100 % des plafonds	6,91 %							

Partenord Flandre Grand Littoral

Les attributions					L'offre					
Age		Ressources		Composition des ménages			Typologie	Nombre de logements	Moyenne loyer	Taux de rotation
< 25 ans	23,78 %	< 20% des plafonds	43,52 %	Personnes isolées	34,18 %		T1	209	239,80 €	9,45 %
25-29 ans	17,94 %	20-59 % des plafonds	36,94 %	Familles monoparentales	31,85 %		T1 bis	46	244,25 €	17,39 %
30-64 ans	50,11 %	60-100 % des plafonds	18,05 %	Couples	33,97 %		T2	1 724	308,90 €	8,55 %
> 65 ans	8,17 %	> 100 % des plafonds	1,27 %				T3	3 959	358,65 €	8,83 %
		Hors plafonds	0,21 %				T4	4 425	403,05 €	7,05 %
Nombre d'attributions : 942				Nombre de mutations : 161			T5	1 628	455,79 €	4,71 %
Délai moyen d'attribution : 241,41 jours				Taux de rotation : 7,50 %			T6	285	535,52 €	2,47 %
Taux d'effort moyen des clients entrants : 30,34 %							T7	32	585,74 €	12,50 %
Attributions aux publics prioritaires : 119, dont 0 dans le cadre du DALO et 119 au titre du PDALHPD (dont 24 sortants d'hébergement)							T8	3	668,75 €	0,00 %
L'occupation sociale										
Age		Ressources		Composition des ménages						
< 25 ans	2,94 %	< 20% des plafonds	28,97 %	Personnes isolées	43,74 %		T9+	2	810,04 €	0,00 %
25-29 ans	5,80 %	20-59 % des plafonds	41,12 %	Familles monoparentales	19,76 %					
30-64 ans	62,58 %	60-100 % des plafonds	22,63 %	Couples	36,50 %					
> 65 ans	28,67 %	> 100 % des plafonds	7,29 %							

Partenord Hainaut Douaisis Pévèle

Les attributions					L'offre					
Age		Ressources		Composition des ménages			Typologie	Nombre de logements	Moyenne loyer	Taux de rotation
< 25 ans	17,62 %	< 20% des plafonds	37,06 %	Personnes isolées	31,33 %		T1	105	236,07 €	11,11 %
25-29 ans	14,97 %	20-59 % des plafonds	40,56 %	Familles monoparentales	32,03 %		T1 bis	23	247,47 €	0,00 %
30-64 ans	59,44 %	60-100 % des plafonds	21,26 %	Couples	36,64 %		T2	1 352	312,62 €	10,28 %
> 65 ans	7,97 %	> 100 % des plafonds	0,98 %				T3	2 983	371,23 €	9,03 %
		Hors plafonds	0,14 %				T4	2 399	427,03 €	6,62 %
Nombre d'attributions : 715				Nombre de mutations : 101			T5	965	488,93 €	6,49 %
Délai moyen d'attribution : 266,48 jours				Taux de rotation : 8,10 %			T6	211	538,25 €	7,39 %
Taux d'effort moyen des clients entrants : 30,58 %							T7	13	635,63 €	0,00 %
Attributions aux publics prioritaires : 119, dont 0 dans le cadre du DALO et 119 au titre du PDALHPD (dont 27 sortants d'hébergement)							T8	1	647,03 €	0,00 %
L'occupation sociale										
Age		Ressources		Composition des ménages						
< 25 ans	2,47 %	< 20% des plafonds	30,95 %	Personnes isolées	40,24 %		T9+	-	- €	0,00 %
25-29 ans	5,72 %	20-59 % des plafonds	41,77 %	Familles monoparentales	21,05 %					
30-64 ans	67,84 %	60-100 % des plafonds	21,10 %	Couples	38,71 %					
> 65 ans	23,96 %	> 100 % des plafonds	6,17 %							

Partenord Lille Métropole

Les attributions					L'offre				
Age		Ressources		Composition des ménages		Typologie	Nombre de logements	Moyenne loyer	Taux de rotation
< 25 ans	15,04 %	< 20% des plafonds	42,07 %	Personnes isolées	36,58 %	T1	654	235,77 €	9,29 %
25-29 ans	16,67 %	20-59 % des plafonds	37,70 %	Familles monoparentales	30,34 %	T1 bis	74	271,53 €	9,59 %
30-64 ans	59,30 %	60-100 % des plafonds	19,04 %	Couples	33,08 %	T2	4 275	309,65 €	8,78 %
> 65 ans	8,99 %	> 100 % des plafonds	0,37 %			T3	7 159	363,75 €	7,57 %
		Hors plafonds	0,81 %			T4	6 152	408,58 €	5,70 %
Nombre d'attributions : 1 602				Nombre de mutations : 331		T5	1 339	477,84 €	4,77 %
Délai moyen d'attribution : 348,15 jours				Taux de rotation : 7,12 %		T6	109	536,12 €	3,88 %
Taux d'effort moyen des clients entrants : 29,12 %						T7	15	634,46 €	0,00 %
Attributions aux publics prioritaires : 355, dont 20 dans le cadre du DALO et 335 au titre du PDALHPD (dont 134 sortants d'hébergement)						T8	3	594,51 €	0,00 %
L'occupation sociale									
Age		Ressources		Composition des ménages					
< 25 ans	2,10 %	< 20% des plafonds	29,17 %	Personnes isolées	45,71 %	T9+	2	669,82 €	0,00 %
25-29 ans	5,46 %	20-59 % des plafonds	39,44 %	Familles monoparentales	21,95 %				
30-64 ans	66,41 %	60-100 % des plafonds	0,35 %	Couples	32,34 %				
> 65 ans	26,03 %	> 100 % des plafonds	7,62 %						

Partenord Sambre Avesnois Cambrésis

Les attributions					L'offre				
Age		Ressources		Composition des ménages		Typologie	Nombre de logements	Moyenne loyer	Taux de rotation
< 25 ans	16,81 %	< 20% des plafonds	36,78 %	Personnes isolées	33,27 %	T1	24	221,08 €	25,00 %
25-29 ans	16,81 %	20-59 % des plafonds	41,51 %	Familles monoparentales	30,30 %	T1 bis	10	259,30 €	10,00 %
30-64 ans	60,25 %	60-100 % des plafonds	21,02 %	Couples	36,46 %	T2	741	287,70 €	11,54 %
> 65 ans	6,13 %	> 100 % des plafonds	0,35 %			T3	1 561	359,18 €	11,70 %
		Hors plafonds	0,35 %			T4	1 754	411,39 €	10,06 %
Nombre d'attributions : 571				Nombre de mutations : 72		T5	666	447,68 €	7,37 %
Délai moyen d'attribution : 195,25 jours				Taux de rotation : 10,48 %		T6	92	526,54 €	6,35 %
Taux d'effort moyen des clients entrants : 29,45 %						T7	18	542,90 €	11,11 %
Attributions aux publics prioritaires : 94, dont 0 dans le cadre du DALO et 94 au titre du PDALHPD (dont 12 sortants d'hébergement)						T8	1	607,61 €	0,00 %
L'occupation sociale									
Age		Ressources		Composition des ménages					
< 25 ans	1,96 %	< 20% des plafonds	32,19 %	Personnes isolées	43,43 %	T9+	-	- €	0,00 %
25-29 ans	6,12 %	20-59 % des plafonds	41,86 %	Familles monoparentales	22,53 %				
30-64 ans	64,58 %	60-100 % des plafonds	21,20 %	Couples	34,04 %				
> 65 ans	27,34 %	> 100 % des plafonds	4,75 %						

Partenord Saint-Quentinois

Les attributions					L'offre				
Age		Ressources		Composition des ménages		Typologie	Nombre de logements	Moyenne loyer	Taux de rotation
< 25 ans	13,06 %	< 20% des plafonds	54,78 %	Personnes isolées	36,94 %	T1	78	243,64 €	2,56 %
25-29 ans	15,61 %	20-59 % des plafonds	32,48 %	Familles monoparentales	35,67 %	T1 bis	0	- €	0,00 %
30-64 ans	61,78 %	60-100 % des plafonds	11,46 %	Couples	27,39 %	T2	907	278,00 €	6,89 %
> 65 ans	9,55 %	> 100 % des plafonds	0,64 %			T3	2 144	322,36 €	7,29 %
		Hors plafonds	0,64 %			T4	1 522	383,96 €	5,32 %
Nombre d'attributions : 314				Nombre de mutations : 53		T5	311	451,25 €	3,53 %
Délai moyen d'attribution : 205,31 jours				Taux de rotation : 6,26 %		T6	27	587,82 €	0,00 %
Taux d'effort moyen des clients entrants : 30,15 %						T7	4	593,20 €	0,00 %
Attributions aux publics prioritaires : 91, dont 5 dans le cadre du DALO et 86 au titre du PDALHPD (dont 12 sortants d'hébergement)						T8	2	843,63 €	0,00 %
L'occupation sociale									
Age		Ressources		Composition des ménages					
< 25 ans	1,60 %	< 20% des plafonds	40,46 %	Personnes isolées	46,37 %	T9+	2	872,43 €	0,00 %
25-29 ans	5,06 %	20-59 % des plafonds	34,84 %	Familles monoparentales	18,11 %				
30-64 ans	59,50 %	60-100 % des plafonds	18,34 %	Couples	35,52 %				
> 65 ans	33,84 %	> 100 % des plafonds	6,36 %						



Partenord Habitat

828 rue de Cambrai - BP 309 - 59020 Lille cedex

Tél. 03 20 78 56 00

www.partenordhabitat.fr