



Dossier de presse



Inauguration de la résidence Quatre Poteaux

Armentières

Déroulement de la manifestation

Inauguration
de la résidence Quatre Poteaux à Armentières

Mercredi 5 novembre 2025

14 h 30	Rendez-vous au croisement de la rue Marcel Wramour à Armentières et de la rue des Quatre-Poteaux à Comines-Warneton
14 h 40	Coupure du ruban et visite de la résidence
15 h 10	Allocutions dans le restaurant scolaire Renan Buisson au 132 avenue Marc Sangnier Jean-Michel Monpays Maire d'Armentières Alice Leeuwerck Bourgmestre de Comines-Warneton Amaro Carbajal Membre du Comité régional Action Logement Hauts-de-France Eric Cojon Directeur général de Partenord Habitat Guillaume Afonso Secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord
15 h 30	Cocktail

Sommaire

La résidence Quatre Poteaux
47 logements collectifs locatifs
p. 4

Les financements
p. 6

Partenord Habitat
p. 7

La résidence Quatre Poteaux

47 logements collectifs locatifs



Une intégration paysagère de qualité

Situé à l'angle de la rue Marcel Wramour et de la rue Dumez, qui marque la frontière entre la France et la Belgique, la résidence est constituée de 5 bâtiments semi-collectifs en R+2 et d'un bâtiment de logements collectifs en R+3 qui permettent de créer un front bâti sur la rue Dumez à l'échelle des bâtiments avoisinants. L'accès au site est localisé côté français à l'angle de la rue Dumez et de la rue Wramour. Une voie partagée privée parallèle à la rue Dumez permet de desservir l'ensemble des bâtiments. Le stationnement est situé le long de cette voie ainsi qu'en rez-de-chaussée du bâtiment collectif qui dispose de 18 garages en rez-de-chaussée. Le front urbain ainsi créé est séquencé par les différents bâtiments de logements qui reprennent dans leur volumétrie l'archétype de la maison traditionnelle du Nord avec ses toitures en tuiles à 2 pentes. Les matériaux utilisés sont donc principalement la brique et la tuile. Les façades des différents bâtiments de logements sont découpées

en plusieurs séquences par l'emploi de trois couleurs de briques et de tuiles. Ce « découpage » permet d'individualiser les logements et de conférer au projet une échelle plus proche de la maison individuelle en bande que celle du bâtiment collectif. Le jeu sur les teintes d'un même matériau permet de retrouver la diversité présente dans les rues avoisinantes.

Des logements éco-performants adaptés aux besoins locatifs locaux

Près de 83% de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune d'Armentières concerne des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Armentériens une offre locative supplémentaire comprenant 47 logements collectifs répartis en 12 types 2, 31 types 3 et 4 types 4, ce programme neuf répond aux besoins de la commune en matière de logement social. L'ensemble des 47 logements bénéficie en outre de la RT 2012 -10% (-10% de consommation en énergie primaire par rapport à la RT 2012, réglementation thermique



en vigueur). L'enjeu est ici de maîtriser la facture énergétique afin de préserver le pouvoir d'achat des locataires. En effet, la facture énergétique pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages, particulièrement sur les plus modestes d'entre eux. Ces dépenses tendent également à augmenter avec la hausse du prix des énergies. Les logements de cette opération conjuguent ainsi qualité environnementale et haute valeur ajoutée sociale en permettant notamment aux locataires de

maîtriser leurs dépenses énergétiques et donc, de préserver leur pouvoir d'achat. Ce programme se veut un exemple d'éco-performance et s'inscrit ainsi 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 ainsi que des économies en termes de consommation d'énergie.

Typologies et loyers moyens des 47 logements collectifs locatifs

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

Typologie	Nombre de logements	Financement	Loyer moyen en €
Type 2	4	PLAI	276
Type 2	8	PLUS	385
Type 3	10	PLAI	414
Type 3	21	PLUS	457
Type 4	1	PLAI	457
Type 4	3	PLUS	554
Total	47		

*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).

Planning des travaux

L'ordre de service des travaux a été délivré le 26 août 2019 et la livraison de l'opération est intervenue le 2 juillet 2025.

Les financements

des 47 logements collectifs locatifs de la résidence Quatre Poteaux



TOTAL DEPENSES

7 600 620 €

Travaux de Bâtiment	5 003 000 €
Honoraires	483 000 €
Charge foncière	1 064 000 €
Révisions de prix	449 000 €
TVA	601 620 €

TOTAL RECETTES

7 600 620 €

Subvention Etat – PLAI	135 000 €
Subvention Métropole Européenne de Lille – PLAI	180 000 €
Partenord Habitat	7 285 620 €
<i>dont prêt CDC – PLUS</i>	2 701 215 €
<i>dont prêt CDC – PLAI</i>	1 175 101 €
<i>dont prêt bancaire</i>	1 613 542 €
<i>dont prêt Action Logement</i>	871 200 €
<i>dont prêt Haut de bilan</i>	164 500 €
<i>et fonds propres</i>	760 062 €



Partenord Habitat

Une vocation centenaire

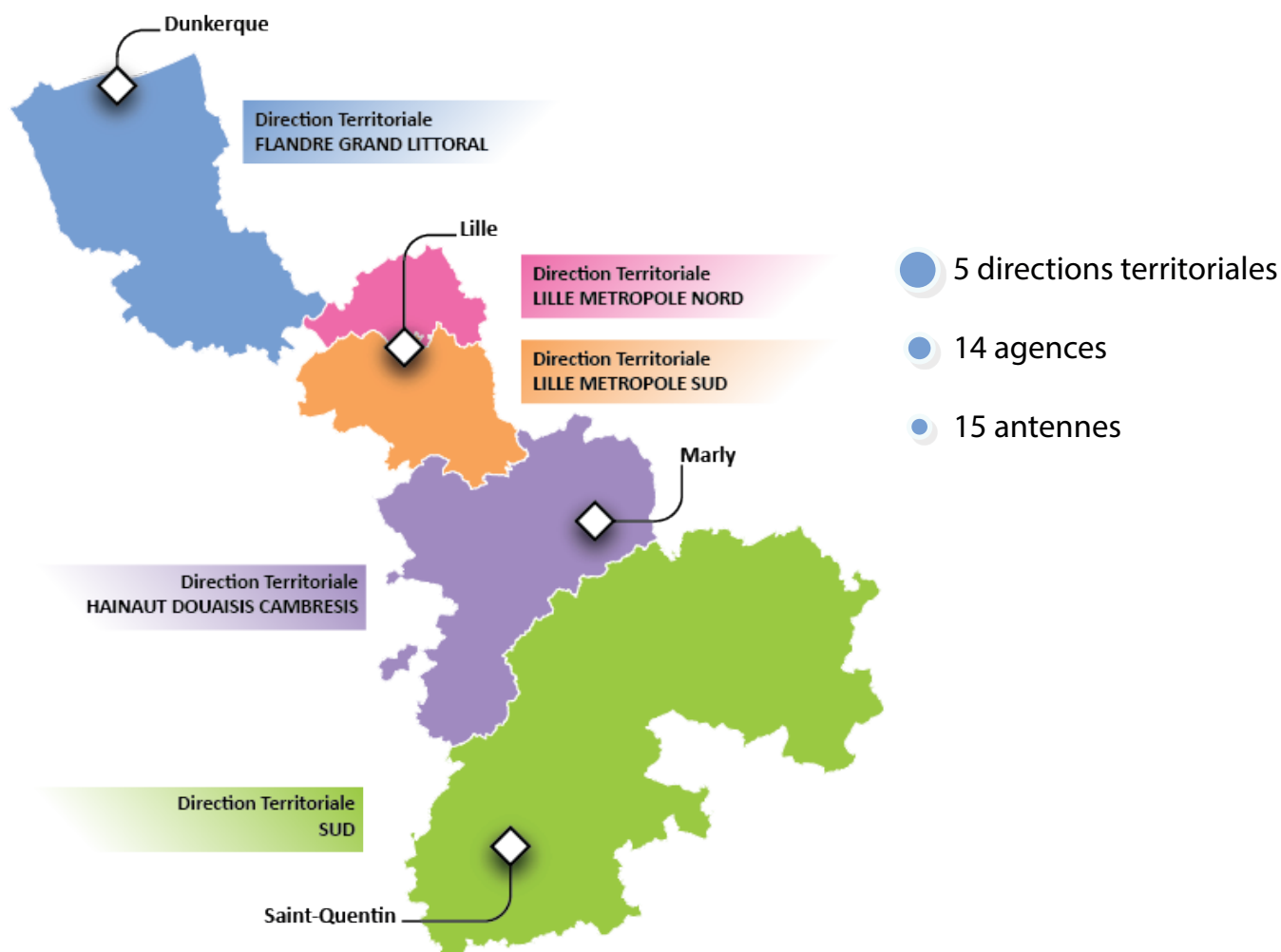


Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Valentin Belleval, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus de 54 000 logements pour plus de 111 000 personnes logées. Partenord Habitat se mobilise au quotidien pour répondre en quantité et en qualité à la demande de logement social à l'échelle des départements du Nord et de l'Aisne.

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

Une organisation ancrée dans les territoires





Contact presse :

Fabien Lapouge :

Responsable des relations publiques et presse - flapouge@partenordhabitat.fr - 06 46 77 79 91