



## Inauguration du Patio des Bleuets 20 logements individuels locatifs

Neuf Berquin



## Déroulement de la manifestation

**Vendredi 25 octobre 2019**

Inauguration du Patio des Bleuets  
20 logements individuels locatifs à Neuf Berquin

- |         |   |
|---------|---|
| 11 h    | <b>Rendez-vous au 1, rue des Bleuets à Neuf Berquin</b>   |
| 11 h 10 | <b>Dévoilement de la plaque de la résidence et visite de deux logements</b><br>- 1 type 3 PMR au n°13<br>- 1 type 2 duplex au n°14  |
| 11 h 50 | <b>Allocutions</b><br>dans l'hôtel de ville de Neuf Berquin<br><br>Bernard Debeugny<br>Maire de Neuf Berquin<br><br>Christophe Bécuwe<br>Directeur général de Partenord Habitat<br><br>Bruno Ficheux<br>Vice-président du Département du Nord |
| 12 h 10 | <b>Cocktail</b>   |

## Sommaire

Le patio des Bleuets  
20 logements individuels locatifs  
**p. 4**

Les financements  
**p. 6**

Partenord Habitat  
**p. 7**

Une organisation conçue pour agir au cœur  
des territoires  
**p. 8**

Les opérations en cours de la direction  
territoriale Flandre Grand Littoral  
**p. 9**

# Le patio des Bleuets

## 20 logements individuels locatifs



### Une opération qualitative...

Premier acteur du logement en zone rurale, Partenord Habitat contribue au maintien d'équilibres territoriaux souvent menacés par la concentration urbaine. Préserver le logement dans les communes rurales, c'est y préserver l'école, les commerces, les services publics de proximité, la vie associative... Le Patio des Bleuets s'inscrit dans cette dynamique et illustre la mise en œuvre des solidarités humaines et territoriales. Les 20 logements bâtis se situent à proximité immédiate des commerces et services, au sein d'un nouveau quartier d'habitation. La variété des produits locatifs proposés au sein de cette résidence permet d'y favoriser la mixité sociale.

### ... adaptée aux besoins locatifs locaux

En 2017, lors de la conception de cette opération, près de 93% de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune de Neuf Berquin concernait des logements de type 2 et 3. En outre, les logements individuels étaient et sont encore aujourd'hui très prisés sur le secteur. Aussi, en proposant aux Neuf-Berquinois une offre locative supplémentaire comprenant 20 logements individuels répartis en 7 types

2 et 13 types 3, ce programme neuf répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

### Des logements éco-performants

L'ensemble des 20 logements bénéficie 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 du Patio des Bleuets 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.



## Historique de l'opération

La résidence a été élaborée en étroite collaboration entre la société Nexity, la ville de Neuf Berquin et Partenord Habitat. Partenord Habitat a acheté cette résidence en état futur d'achèvement (VEFA) à Nexity. Il s'agit d'un achat sur plan avec une description précise de l'ouvrage, traduite dans l'acte de vente que les parties en présence ont contractualisé le 26 octobre 2017. Les travaux ont démarré au mois de novembre 2017 et la livraison des logements est intervenue le 28 février 2019.

**La vente en l'état futur d'achèvement** est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

## Typologies et loyers moyens des 20 logements individuels locatifs du Patio des Bleuets

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



Typologie	Nombre	Type de financement	Surface habitable moyenne en m <sup>2</sup>	Loyer prévisionnel moyen en €
Type II	2	PLAI	44,48	210
	4	PLUS	44,48	258
	1	PLUS	49,47	287
Type III	1	PLAI	65,87	311
	3	PLAI	67,68	319
	3	PLUS	65,85	383
	3	PLUS	67,68	393
	3	PLUS	68,45	398
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>			



Le programme est complété par 14 emplacements de stationnement extérieurs.

### \*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).

# Les financements

des 20 logements du Patio des Bleuets



## TOTAL DEPENSES

2 172 141 €

Travaux de Bâtiment

2 028 474 €

Honoraires

30 427 €

TVA

113 240 €

## TOTAL RECETTES

2 172 141 €

Subvention Etat – Intégration

36 600 € (1,69 %)

Subvention Conseil départemental du Nord

360 000 € (16,57 %)

Partenord Habitat

1 775 541 € (81,74 %)

*dont prêt CDC – PLUS*

1 267 581 €

*prêt CDC – PLAI*

507 960 €

# Partenord Habitat

Créé il y a près de 100 ans, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Max-André Pick, Vice-président du Conseil départemental du Nord.

## Acteur de l'aménagement du territoire

### L'implication dans la politique de la ville et la rénovation urbaine

Présent dans de nombreux quartiers qui sont souvent ceux de la géographie prioritaire de la ville, Partenord Habitat est un partenaire essentiel des transformations urbaines des grandes agglomérations du département.

### Partenord Habitat et l'ANRU

Partenord Habitat a mobilisé près de 440 millions d'euros dans le cadre du premier plan national de renouvellement urbain. Engagé par 17 conventions signées avec l'ANRU, l'Office a démoli 1 728 logements, renouvelé l'offre locative en produisant 1 976 logements neufs dont 43 en accession à la propriété et 64 acquis améliorés. L'Office a réhabilité 2 319 logements et « résidentialisé » 1 449.

### Aménageur en zone rurale

Partenaire privilégié des petites communes, Partenord Habitat y déploie l'ensemble de ses compétences afin d'assurer un développement harmonieux basé sur la mixité des produits et la réalisation d'équipements publics.

### Favoriser l'accès au logement pour tous

Chaque année, Partenord Habitat permet à près de 5 000 familles de trouver la solution résidentielle adaptée à leurs attentes, en accueillant de nouveaux foyers dans son parc de

plus de 46 000 logements, en assurant une gestion dynamique des mutations dans ce parc au bénéfice des familles déjà logées et en livrant chaque année en moyenne 633 logements y compris foyers neufs et acquis améliorés.

Partenord Habitat développe une gamme de logements diversifiée de toutes typologies : logements individuels et collectifs, acquis améliorés ou neufs (en location comme en accession) et produits spécialisés (foyers, centres d'hébergement,...).

Enfin, l'Office mène une activité de promotion immobilière et de vente à l'occupant ayant pour vocation de répondre aux aspirations des Nordistes souhaitant devenir propriétaires de leur logement.

### Une ingénierie complète au service des 653 communes du département

Partenord Habitat propose aux communes et à leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) une gamme complète de **prestations sur mesure favorisant la mise en œuvre de leur politique de développement** : études de marché, mandats fonciers, conventions d'étude d'aménagement, mandats de commercialisation, conduites d'opération, maîtrises d'ouvrage déléguées, gestion pour leur compte de leur patrimoine immobilier. L'Office mobilise des moyens en constante progression afin d'assurer l'entretien et l'amélioration de ses logements. De la réhabilitation lourde à la maintenance quotidienne, Partenord Habitat met en œuvre un **plan de patrimoine** ambitieux avec pour souci constant la **qualité de vie des habitants**.

## Repères

- 100 000 Nordistes logés
- 730 salariés
- 4 directions territoriales, 18 agences, 1 agence Immobilier Spécialisé
- 46 616 logements et équivalents logements
- Loyers logements : 187 M€
- Chiffre d'Affaires total : 203 M€
- Investissements 2017 : 137 M€



# Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires

## 4 DIRECTIONS TERRITORIALES POUR METTRE EN ŒUVRE LES POLITIQUES LOCALES LIÉES À L'HABITAT

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont désormais les chefs de file des politiques de l'habitat et coordonnent à ce titre les acteurs territoriaux, dont les bailleurs. Ceux-ci doivent être en capacité de mettre en œuvre les politiques locales, d'assurer le suivi opérationnel et de rendre des comptes localement. C'est pourquoi notre organisation est structurée autour de 4 directions territoriales à la dimension des périmètres des EPCI (Flandre Grand Littoral, Lille Métropole, Hainaut Douaisis Pévèle et Sambre Avesnois Cambrésis). Notre objectif est d'être plus présent que jamais, reconnu et identifié dans les territoires qui composent notre département afin de mener à bien, aux côtés des collectivités, notre mission liée à l'habitat.

## 18 AGENCES POUR ASSURER LA RELATION CLIENT AU QUOTIDIEN

A l'intérieur de ces périmètres, 18 agences ont vocation à assurer une couverture fine de l'ensemble des territoires au plus près de nos clients et constituent en ce sens la garantie d'une réelle proximité et d'une réactivité opérationnelle.

## LA DIRECTION TERRITORIALE FLANDRE GRAND LITTORAL

Conformément aux principes de notre organisation, la direction territoriale Flandre Grand Littoral est organisée sur un territoire correspondant au périmètre de compétence de la Communauté Urbaine de Dunkerque Grand Littoral, la Communauté de communes des Hauts de Flandre, la Communauté de communes de Flandre Intérieure et la Communauté de communes de Flandre Lys. Dans ce cadre, la direction territoriale Flandre Grand Littoral est chargée de mettre en œuvre les politiques territoriales dans le domaine de l'attribution des logements, d'assurer la valorisation commerciale et financière du patrimoine et d'élaborer les politiques techniques et patrimoniales. Les 22 logements du Patio des Bleuets à Neuf Berquin seront gérés par la direction territoriale Flandre Grand Littoral de Partenord Habitat, via son agence de Bergues.



# La direction territoriale Flandre Grand Littoral

## Les opérations en projet sur le territoire de la communauté de communes Flandre intérieure

### **Hazebrouck**

Quartier Pasteur

Réhabilitation de 174 logements collectifs locatifs

Investissement : 13 488 000 €

Rue Ferdinand Buisson

Construction de 37 logements collectifs locatifs

Livraison prévisionnelle : 2<sup>ème</sup> trimestre 2021

Investissement : 5 678 000 €

Rue Pasteur

Construction de 44 logements collectifs locatifs

Rue de la Motte au Bois

Construction en VEFA

de 31 logements collectifs locatifs

Livraison prévisionnelle : 2<sup>ème</sup> trimestre 2020

Investissement : 3 365 000 €

### **Steenvoorde**

Rue de Ryveld

Construction de 4 logements individuels

locatifs

### **Wallon-Cappel**

Route d'hazebrouck

Construction de 23 logements individuels

locatifs

Vente de 23 lots libres de constructeur







[www.partenordhabitat.fr](http://www.partenordhabitat.fr)

Contacts presse :

**Isabelle Dekeister :**

Directrice territoriale Flandre Grand Littoral - [idekeister@partenordhabitat.fr](mailto:idekeister@partenordhabitat.fr)

**Fabien Lapouge :**

Responsable des relations publiques et presse - [flapouge@partenordhabitat.fr](mailto:flapouge@partenordhabitat.fr) - 06 46 77 79 91

**PARTENORD HABITAT**

27, boulevard Vauban - BP 309 - 59020 Lille cedex

Tél. 03 20 78 56 00



**Nord**  
Le Département