



Inauguration du clos Lucie 11 logements collectifs locatifs

Mons-en-Baroeul

Déroulement de la manifestation

Inauguration de la résidence Le clos Lucie

Jeudi 17 novembre 2022

- | | |
|---------|--|
| 15 h 00 | Rendez-vous au clos Lucie, 86, rue Becquerel à Mons-en-Baroeul |
| 15 h 10 | Coupure du ruban et visite de la résidence |
| 15 h 50 | Allocutions en salle Marie Curie au 4, rue Pierre Curie à Mons-en-Baroeul

Rudy Elegeest
Maire de Mons-en-Baroeul
Conseiller métropolitain

Jean-Noël Verfaillie
Vice-président du Département du Nord
Président de Partenord Habitat |
| 19h50 | Cocktail |

Sommaire

Le clos Lucie

11 logements collectifs locatifs

p. 4

Nacarat

p. 6

Partenord Habitat

p. 7

Le clos Lucie

11 logements collectifs locatifs



Une résidence mixte

Livré en juillet 2022, le clos Lucie est une résidence de 41 logements collectifs locatifs construits par la société Nacarat. Partenord Habitat s'est porté acquéreur de 11 de ces logements et ce, notamment en vue du relogement de cinq familles concernées par le renouvellement urbain de la ville de Mons-en-Baroeul. Les logements restants ont été commercialisés par Nacarat dans le cadre d'un programme d'accès à la propriété. L'opération répond ainsi à une demande plurielle tout en favorisant la mixité sociale.

Une résidence adaptée aux besoins locatifs locaux

A la fin 2021, au moment de la construction du clos Lucie, un peu plus de 57% de la demande de logements sociaux exprimée sur la ville de Mons-en-Baroeul concernait des logements de types 2 et 3. Aussi, en proposant aux Monsois une offre locative supplémentaire, comprenant 11 logements collectifs, répartis en 5 T2 et 6 T3, ce programme neuf répond aux

besoins de la commune en matière de logement social.

Des logements éco-performants

Les logements du clos Lucie sont labellisés BEE (Bâtiment Energie Environnement) et bénéficient de la RT 2012 -20% (-20% de consommation en énergie primaire par rapport à la RT 2012, réglementation thermique en vigueur). La résidence conjugue ainsi qualité environnementale et haute valeur ajoutée sociale en permettant notamment aux habitants 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.



Les loyers moyens des 11 logements locatifs du clos Lucie

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

Typologie	Nombre	Financement	Loyer moyen en €
Type II	2	PLAI*	337
Type II	1	PLUS**	345
Type II	2	PLS***	450
Type III	2	PLAI	404
Type III	4	PLUS	453
TOTAL	11		

*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).

**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.

***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%.

Les financements du clos Lucie



TOTAL DEPENSES	1 277 375 €
Acquisition en VEFA	1 277 375 €
TOTAL RECETTES	1 277 375 €
Subvention ANRU PLAI Etat	31 200 €
Subvention ANRU PLAI MEL	31 200 €
Partenord Habitat	1 214 975 €
Prêt CDC PLAI	245 000 €
Prêt bonifié PLAI ANRU	39 200 €
Prêt CDC PLUS	313 000 €
Prêt bonifié PLUS ANRU	61 500 €
Prêt PLS	95 000 €
Prêts bancaires	210 000 €
Prêts Action Logement	140 000 €
Fonds Propres	111 275 €

Nacarat s'engage aujourd'hui au-delà de son métier de promoteur immobilier...

Nacarat est une filiale du Groupe Tisserin, un groupe immobilier au statut coopératif unique, qui ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale/sociétale, à l'attention des plus fragiles et pour la transition écologique.

Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques. Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient/agit comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

Chiffres clés : 288,7 Millions d'euros de chiffre d'affaires* // 204 collaborateurs* // 8 agences régionales // 1355 logements réservés // 20 789 m² de bureaux vendus*.

*Données 2021



Partenord Habitat

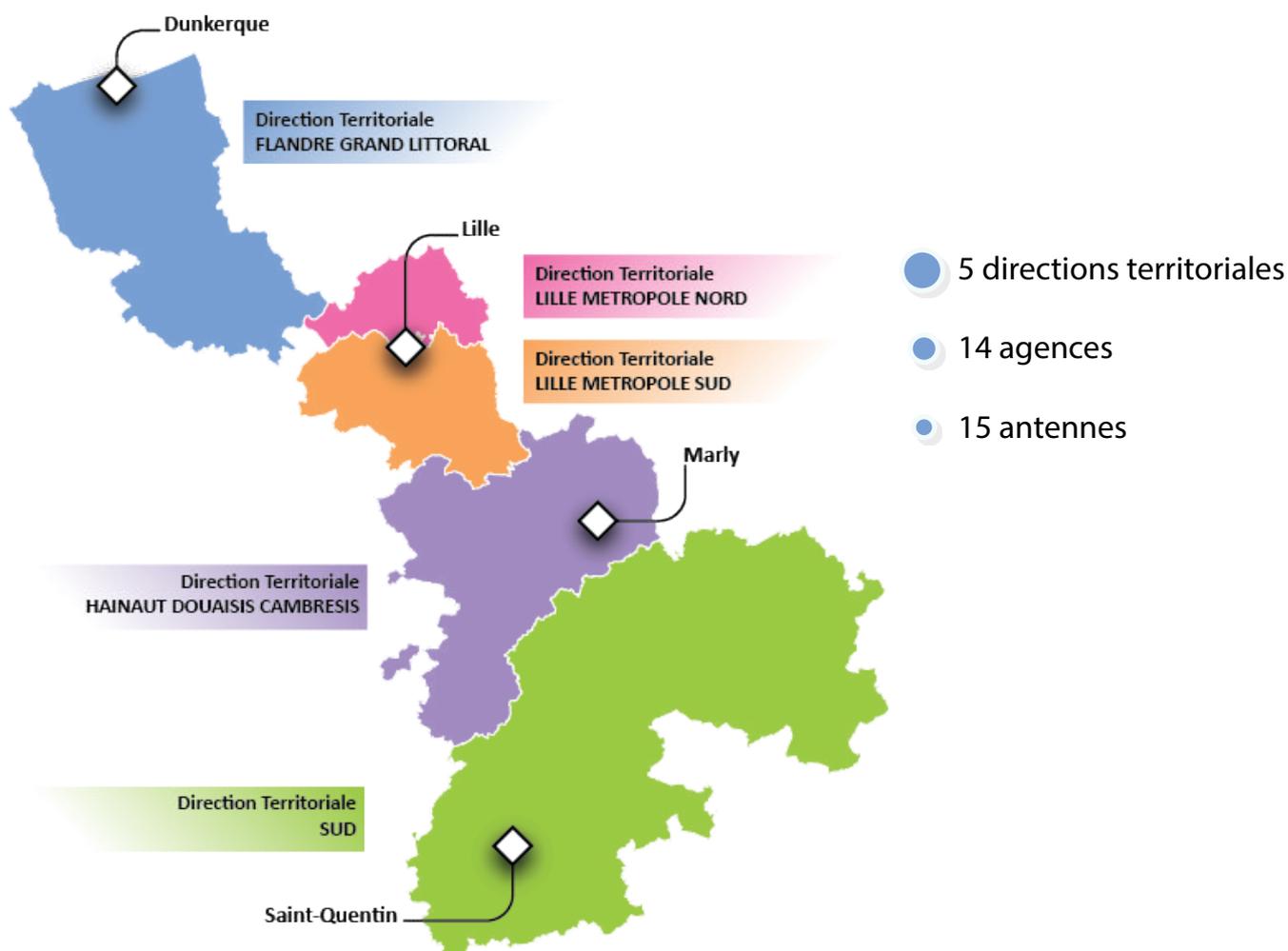
Une vocation centenaire

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 Jean-Noël Verfaillie, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus de 52 000 logements pour plus de 110 000 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

- **112 000** locataires logés
- **860** salariés
- **53 178** logements et équivalents logements
- Chiffre d'affaires 2021 : **226 M€**
- Investissement 2021 : **124,2 M€**

Une organisation ancrée dans les territoires



Contact presse :

Henri-François Caudrelier :

Directeur territorial - hcaudrelier@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

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

PARTENORD HABITAT

828, rue de Cambrai - BP 309 - 59 020 Lille cedex

Tél. 03 20 78 56 00

