

Dossier de presse



Inauguration
de 28 logements locatifs

Dunkerque/Petite-Synthe

Déroulement de la manifestation

Inauguration de 28 logements locatifs

Mercredi 23 novembre 2022

- 14 h 30 **Rendez-vous sur le site, rue du Repos à Dunkerque/Petite-Synthe**
- 14 h 40 **Coupure du ruban et visite d'un logement**
- 15 h 10 **Prises de parole**
dans la maison de quartier Pasteur
4, rue de l'Égalité à Dunkerque/Petite-Synthe
- Johan Bodart
Maire-adjoint de Dunkerque/Petite-Synthe
- Stéphane Boubennec
Directeur général de Partenord Habitat
- Alain Simon
Vice-président de la Communauté urbaine en charge de la rénovation urbaine
- 15 h 30 **Cocktail**

Sommaire

28 logements locatifs neufs

p. 4

Les financements

p. 6

Les entreprises intervenantes

p. 7

Partenord Habitat

p. 8

28 logements locatifs neufs



Située à l'ouest de Dunkerque, dans le quartier de Petite-Synthe, l'opération de la rue du Repos comporte 7 logements individuels de types 3 et 4 et 21 logements collectifs de types 2 et 3. La variété des typologies proposées permet de répondre à une demande plurielle tout en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Construits dans un style architectural moderne et épuré, les logements sont adaptés aux seniors et personnes à mobilité réduite. Le programme est complété par 7 garages.

Une opération adaptée aux besoins locaux

Lors de la conception de cette opération, près de 80 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune de Dunkerque concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Dunkerquois une offre locative supplémentaire comprenant 28 logements locatifs répartis en 12 types 2, 13 types 3 et 3 types 4, ce programme répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

Des logements éco-performants

L'ensemble des 28 logements bénéficiera de la RT 2012 -10% (-10% de consommation en énergie primaire par rapport à la RT 2012, réglementation thermique en vigueur). Les logements du projet conjuguent ainsi qualité environnementale et haute valeur ajoutée sociale en permettant notamment aux futurs foyers 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.



Répartition typologique, loyers prévisionnels moyens et surfaces habitables moyennes des 28 logements

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

Typologie	Nombre		Type de financement	Surface habitable moyenne en m ²	Loyer moyen en €
	Individuel	collectif			
Type II		4	PLAI	52,10	269
		8	PLUS	51,68	322
Type III		5	PLAI	66,16	346
		4	PLUS	66,57	416
Type VI	2		PLUS	68,40	420
	2		PLS	68,40	540
	3		PLUS	81,53	499
TOTAL	7	21			

*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).

***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

des 28 logements locatifs de la rue du Repos



TOTAL DEPENSES	3 412 200 €
Travaux de Bâtiment	2 298 000 €
Honoraires	230 000 €
Charge Foncière	506 000 €
Révision de prix	68 000 €
TVA	310 200 €
TOTAL RECETTES	3 412 200 €
Subvention Etat	60 847 €
<i>dont subvention PLUS</i>	5 045 €
<i>subvention PLAI</i>	55 802 €
Subvention Conseil départemental du Nord	46 980 €
Subvention Dunkerque Grand Littoral	150 907 €
<i>dont subvention PLUS</i>	83 075 €
<i>subvention PLAI</i>	41 925 €
<i>subvention PLS</i>	1 000 €
<i>subvention Démolition</i>	24 907 €
Partenord Habitat	3 153 466 €
<i>dont prêt PLS</i>	188 000 €
<i>prêt CDC PLUS</i>	946 000 €
<i>prêt CDC INTEGRATION</i>	539 000 €
<i>prêts bancaires</i>	815 000 €
<i>prêt Action Logement</i>	180 000 €
<i>et fonds propres</i>	485 466 €

Les entreprises intervenantes

Maîtrise d'œuvre

Del Medico Vandaele Architectes
17, rue Henri Terquem à Dunkerque

Gros œuvre étendu

TECOBAT SAS
Allée de Strasbourg P.A. de
la Maison Blanche à Bailleul

VRD et espaces verts

Travaux Publics des Hauts-de-France (T.P.H.F.)
112, avenue Kléber à Dunkerque

Plomberie, Sanitaire, Chauffage, VMC

Flandres Artois SARL
5, rue des Bleuets Z.A. du Château de Cambronne
à Saint-Martin-au-Laert

Electricité

Mormentyn EURL
3300, route du Pont d'Oye à Nouvelle-Eglise

Partenord Habitat

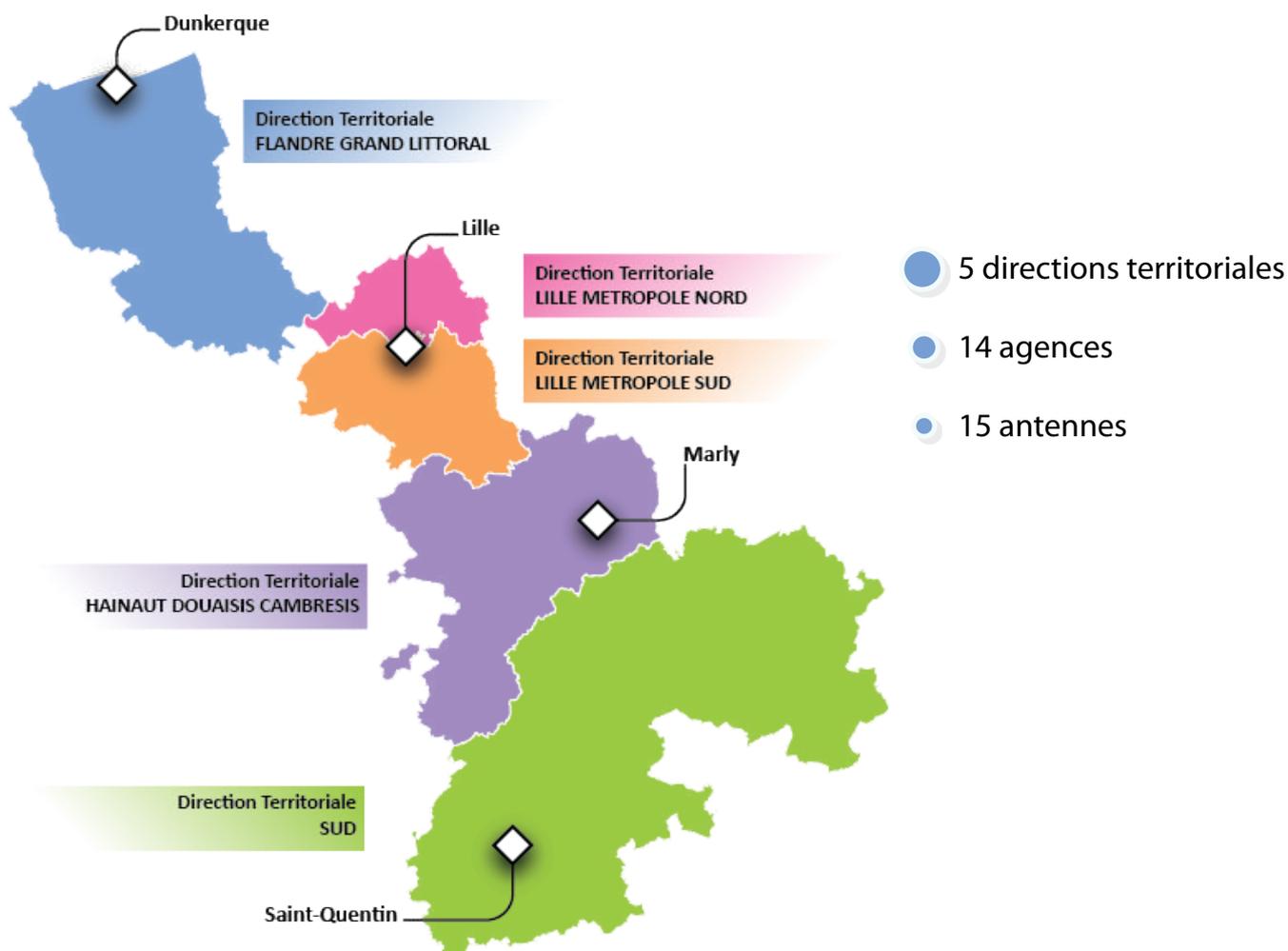
Une vocation centenaire

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



Contacts presse :

Isabelle Dekeister :

Directrice territoriale Flandre Grand Littoral - idekeister@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

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