



## Inauguration de la résidence Les Platanes 10 logements individuels locatifs et 23 logements collectifs locatifs

Aniche

## Déroulement de la manifestation

Inauguration de la résidence Les Platanes  
10 logements individuels et 31 logements collectifs

### Lundi 21 novembre 2022

15 h Rendez-vous sur le site, rue Denis Cordonnier

15 h 10 Coupure du ruban et visite de la résidence

15 h 40 **Allocutions**  
dans la salle Schmidt de l'hôtel de ville

Xavier Bartoszek  
Maire d'Aniche  
Vice-président de la Communauté de communes Cœur d'Ostrevent

Gabriel Trouvé  
Directeur général adjoint de Partenord Habitat

Frédéric Delannoy  
Président de la Communauté de communes Cœur d'Ostrevent  
Conseiller départemental du Nord  
Maire d'Hornaing

16 h **Cocktail**

## Sommaire

La résidence Les Platanes à Aniche

10 logements individuels

23 logements collectifs

**p. 4**

Les financements

**p. 7**

Les entreprises intervenantes

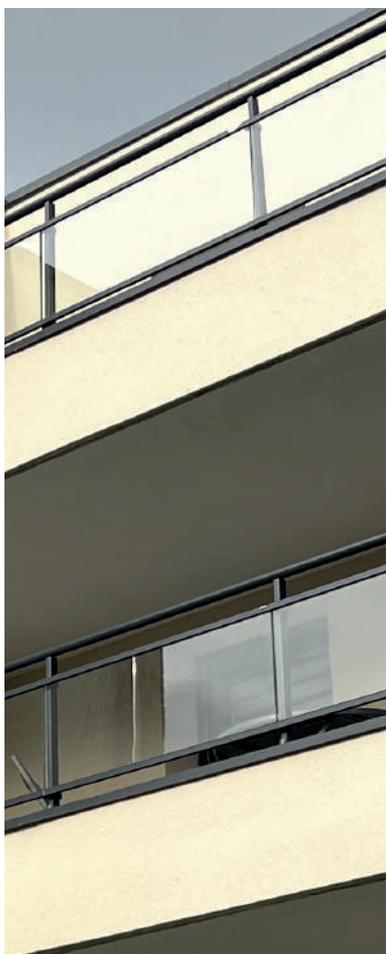
**p. 8**

Partenord Habitat

**p. 9**

# La résidence Les Platanes à Aniche

## 10 logements individuels et 23 logements collectifs



### Aniche : un cadre de vie très agréable

Aniche compte 10 660 habitants et s'étend sur plus de 6 500 hectares. Chef-lieu de son canton qui comprend 26 communes depuis 2015, cette ville du Douaisis est rattachée à la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent (C.C.C.O.). Aniche possède de nombreux établissements scolaires, crèches ou garderies et est dotée d'un excellent réseau de santé mêlant médecins généralistes, médecins spécialisés, kinésithérapeutes, infirmières, dentistes ou encore un laboratoire. Aniche est également une ville festive et animée, où fleurissent de nombreuses associations. Chacun peut y trouver un écho à ses activités, ses passe-temps ou ses loisirs.

Situé rue Denis Cordonnier, les 33 logements en construction se situent à proximité du centre-ville. Les habitants bénéficieront ainsi d'un environnement très agréable, proche de tous ser-

vices et commerces. Cette opération vient dynamiser la ville d'Aniche par un apport de population tout en permettant à la commune de proposer à ses administrés un habitat adapté à leurs besoins.

### Une opération qualitative adaptée aux besoins locaux

Lors de la conception de cette opération, plus de 85 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune d'Aniche concernait des logements allant du type 2 au type 4. En outre, les logements individuels étaient et sont encore aujourd'hui très prisés sur le secteur. Aussi, en proposant aux Anichois une offre locative supplémentaire comprenant 10 logements individuels répartis en 2 types 2, 3 types 3 et 5 types 4, ainsi que 23 logements collectifs répartis en 11 types 2 et 12 types 3, ce programme répond aux besoins de la commune en matière de logement social.



La variété des typologies proposées répond à une demande plurielle tout en favorisant la mixité sociale et inter-générationnelle. L'ensemble des logements est adapté aux seniors et personnes à mobilité réduite. L'opération offre des produits thermiquement performants qui répondent aux exigences de confort actuelles. Les 33 logements neufs sont conformes aux normes de la réglementation thermique en vigueur et bénéficient d'une étiquette énergétique B. 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. Dans ce contexte, l'opération d'Aniche se veut un exemple de réponse à la problématique actuelle de la précarité énergétique. Cette opération s'inscrit ainsi dans l'engagement de l'Office 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.



## Descriptif technique de l'opération

### Les 33 logements se répartissent de la façon suivante :

2 logements individuels de type 2 d'une surface habitable moyenne de 53 m<sup>2</sup>  
- 1 logement en financement PLUS  
- 1 logements en financement PLAI

3 logements individuels de type 3 d'une surface habitable moyenne de 72 m<sup>2</sup>  
- 2 logements en financement PLUS  
- 1 logement en financement PLAI

5 logements individuels de type 4 d'une surface habitable moyenne de 89 m<sup>2</sup>  
- 4 logements en financement PLUS  
- 1 logement en financement PLAI

11 logements collectifs de type 2 d'une surface habitable moyenne de 52 m<sup>2</sup>  
- 7 logements en financement PLUS  
- 4 logement en financement PLAI

12 logements collectifs de type 3 d'une surface habitable moyenne de 67 m<sup>2</sup>  
- 9 logements en financement PLUS  
- 3 logement en financement PLAI

4 garages et 29 places de stationnement viennent compléter le programme



## Les loyers moyens des 33 logements locatifs de la rue Denis Cordonnier

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

Typologie	Nombre		Financement	Loyer moyen en € (au 01/01/22)
	Individuel	collectif		
Type II	1		PLUS**	387
Type II	1		PLAI*	270
Type III	2		PLUS	465
Type III	1		PLAI	366
Type IV	4		PLUS	519
Type IV	1		PLAI	446
Type II		7	PLUS	352
Type II		4	PLAI	276
Type III		9	PLUS	435
Type III		3	PLAI	365
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>23</b>		

Les garages seront facturés 32 €/mois et les stationnements 16 €/mois.

### \*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.



# Les financements

des 33 logements locatifs de la rue Denis Cordonnier



<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 884 040 €</b>
Travaux de Bâtiment	2 330 000 €
Honoraires	350 000 €
Charge Foncière	793 000 €
Révisions de prix	70 000 €
TVA	341 040 €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 884 040 €</b>
Subvention Etat	69 069 €
<i>dont subvention PLUS</i>	5 304 €
<i>subvention PLAI</i>	63 765 €
Subvention Conseil départemental du Nord	594 000 €
Subvention Communauté de communes Cœur d'Ostrevent (PLAI)	50 000 €
Partenord Habitat	3 170 971 €
<i>dont prêt CDC PLUS</i>	1 411 000 €
<i>prêt CDC PLAI</i>	571 000 €
<i>prêt bancaire</i>	288 971 €
<i>et prêt Action Logement</i>	900 000 €

# Les entreprises intervenantes

## Maîtrise d'œuvre

A.TRIUM Architectes  
211, rue des Foulons à Douai

## Bureau de contrôle

QUALICONSULT  
386, avenue des Fusillés à Sin le Noble

## CSPS

QUALICONSULT  
Synergie Park – 13, avenue Pierre et Marie  
Curie à Lezennes

## Gros œuvre

ESCAUT Construction  
72, rue de la Pyramide à Haulchin

## Couverture Tuiles

LEPEZ  
Hameau de la gare à Salesches

## Étanchéité

SN WALLAERT  
3, rue des Boulets à Seclin

## Menuiserie extérieure

TOMMASINI Menuiseries  
Rue de la Fontaine à Aulnoye-Aymeries

## Plâtrerie – Cloison – Isolation

CANNATA SAS  
277, boulevard Henry Martel à Avion

## Carrelage – Faïence

CRI  
66, rue Gabriel Péri à Haubourdin

## Peinture – Sol souple

BATIDEKO  
1, rue des Renardières à Lens

## Ascenseur

OTIS  
340, avenue de la Marne à Marcq-en-Barœul

## Bureau d'étude technique

THERMI FLUIDES

## Plomberie Sanitaire – Chauffage – VMC

DEMUYNCK  
32, rue Henri Barbusse à Rouvroy

## Electricité

HENDRYSIK  
748, rue du Maréchal Leclerc à Montigny-en-Ostrevent

## Maîtrise d'œuvre VRD

PADE Ingénierie

## VRD

LECLERCQ TP  
ZAE Nord – RD 942 à Solesmes

# Partenord Habitat

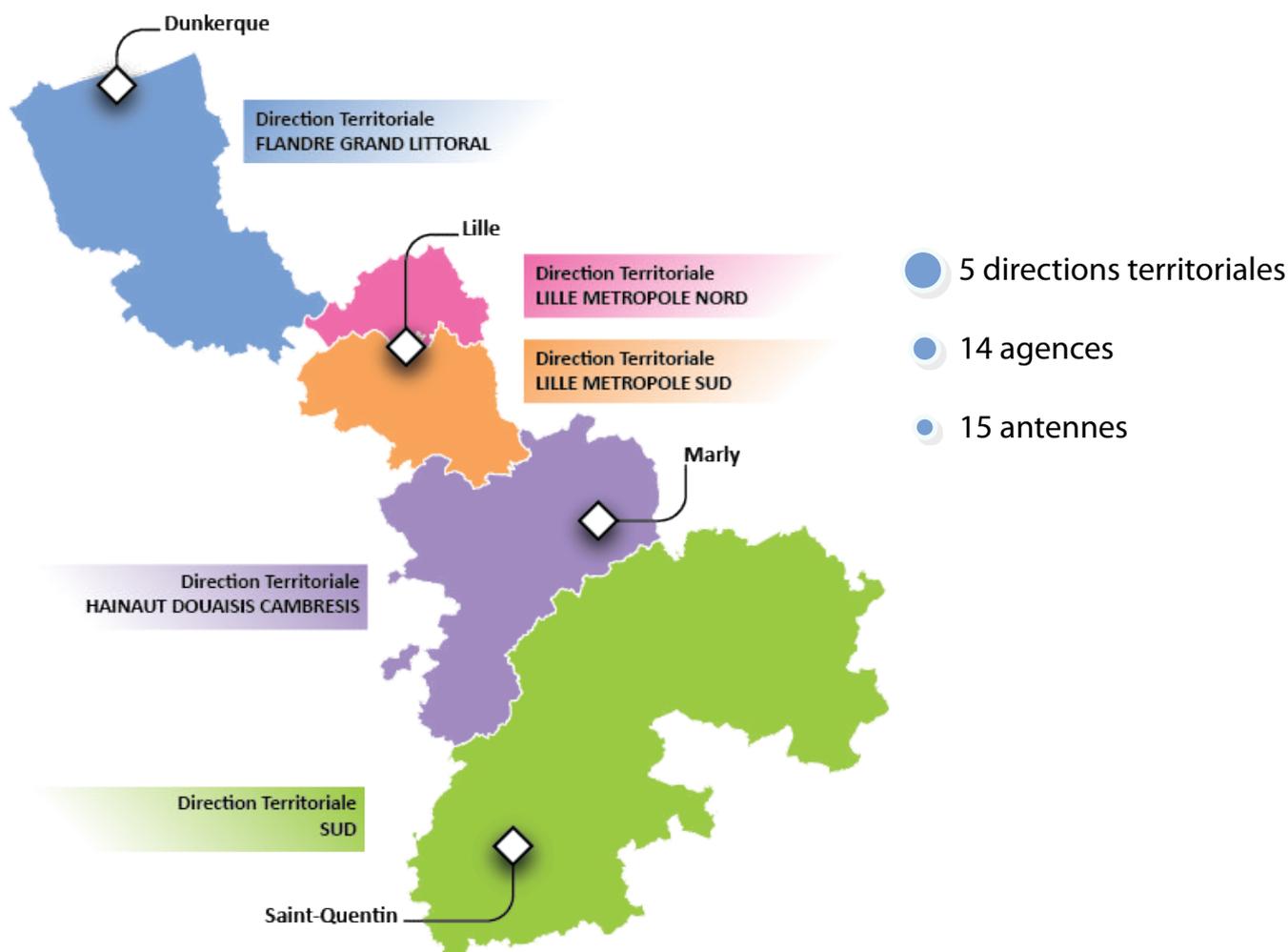
## Une vocation centenaire

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 :

**Denis Auboïs :**

Directeur territorial - [daubois@partenordhabitat.fr](mailto:daubois@partenordhabitat.fr)

**Fabien Lapouge :**

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