



Inauguration de la résidence Les Halles 37 logements collectifs locatifs

Hazebrouck

Déroulement de la manifestation

Inauguration de la résidence Les Halles

Jeudi 15 décembre 2022

- 17 h 00 **Rendez-vous à l'angle de la rue Ferdinand Buisson et de l'avenue du Maréchal Delattre de Tassigny à Hazebrouck**
- 17 h 05 **Coupure du ruban et visite de la résidence**
- 17 h 40 **Prises de parole**
dans le Salon d'Honneur de l'hôtel de ville
4, place du Général De Gaulle à Hazebrouck
- Valentin Belleval
Maire d'Hazebrouck
Vice-président du Département du Nord
Président de la Communauté de Communes de Flandre intérieure
- Jean-Noël Verfaillie
Vice-président du Département du Nord
Président de Partenord Habitat
- 18 h 00 **Cocktail**

Sommaire

La résidence Les Halles

37 logements neufs

p. 4

Les financements

p. 6

Les entreprises intervenantes

p. 7

Partenord Habitat

p. 8

La résidence Les Halles

37 logements locatifs neufs



Les anciennes halles d'Hazebrouck

Située en cœur de ville, à proximité de tous services et commerces et de la gare d'Hazebrouck, la résidence Les Halles bénéficie d'un emplacement idéal. Baptisée en référence aux anciennes halles hazebroucoises qui occupaient la même parcelle autrefois, la résidence compte 37 logements collectifs locatifs allant du type 2 au type 5. La variété des typologies proposées permet de répondre à une demande plurielle tout en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Livrés entre août et octobre 2021 et construits dans un style architectural moderne et épuré, les logements sont adaptés aux seniors et personnes à mobilité réduite.

Une opération adaptée aux besoins locaux

Lors de la conception de cette opération, près de 90 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune d'Hazebrouck concernait des logements allant du type 2 au type 5. Aussi, en proposant aux Hazebroucois une offre locative supplémentaire comprenant 37 logements répartis en 5 T2, 20 T3, 9 T4 et 3 T5, ce programme

répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

Des logements éco-performants

L'ensemble des logements répondent aux normes de la réglementation thermique RT 2012 -10% (-10% de consommation en énergie primaire par rapport à la RT 2012). Les logements du projet 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.



Répartition typologique, loyers prévisionnels moyens et surfaces habitables moyennes des 37 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 €
Type II	5	PLAI	59,66	301
Type III	5	PLAI	69,01	337
Type VI	15	PLUS	70,87	424
Type V	1	PLAI	78,30	379
Type V	8	PLUS	80,04	438
Type V	1	PLAI	94,28	440
Type V	2	PLUS	95,38	520
TOTAL	37			

*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 37 logements collectifs locatifs de la résidence Les Halles



TOTAL DEPENSES	6 081 019 €
Travaux de Bâtiment	3 828 000 €
Honoraires	526 000 €
Charge Foncière	912 000 €
Révision de prix	359 000 €
TVA	456 019 €
TOTAL RECETTES	6 081 019 €
Subvention Etat PLAI	73 200 €
Subvention Conseil départemental du Nord	873 000 €
Partenord Habitat	5 134 819 €
<i>dont prêt CDC PLUS</i>	2 246 966 €
<i>prêt CDC INTEGRATION</i>	852 568 €
<i>prêt bancaire</i>	710 000 €
<i>et fonds propres</i>	1 325 285 €



Les entreprises intervenantes

Maîtrise d'œuvre

POLYNOME Architectes
98B, rue du Marché à Lille et
80, rue du 29 Juillet à Calais

BET Fluides

Bureau d'étude AGATHE
Centre d'affaires CREANOR
2, route de Bergues
à Coudekerque-Branche

BET VRD

V2R Ingénierie
48 bis, rue de Desvres
à Saint-Martin-Boulogne

Paysagiste

EMa
52, rue du Coeur Joyeux à Tourcoing

OPC

BEA - Groupe Pingat
135, boulevard Painlevé
immeuble Arboretum à Lille

Bureau de contrôle

CONTROLE G
20c, rue des Ardennes à Arcques

SPS

Qualiconsult Sécurité
13, rue Pierre et Marie Curie
Synergie Park à Lezennes

Démolition / désamiantage

GTDR
35/37, rue de Roubaix à Tourcoing

Gros œuvre

MDN
137, rue de l'Égalité à Lomme

Enduits extérieurs

URBEL FACADES
ZA du Plantin à Lillers

Carrelage

CRI
66, rue Gabriel Péri à Haubourdin

Couverture étanchéité

SOPREMA
851, rue du Chemin Vert - CRT à Lesquin

Menuiseries extérieures PVC

BILLIET
1 bis, route de Socx
ZA du Bierendyck à Bierne

Menuiseries extérieures métal serrurerie et portes de garages

METALBAT
35, rue du Vieux Berquin à Hazebrouck

Menuiseries intérieures

LA MADELEINE MENUISERIE
26, rue Amand Ostande à La Madeleine

Faux-plafond, isolation et enduit intérieur

LES PLAQUISTES DU NORD
15, quai du Halage à La Madeleine

Peinture et sols souples

BATISOL et Résine
rue du Lac à Armbouts-Cappel

Ascenseur

OTIS CNF
Parc Europe
340/4, avenue de la Marne à Marcq-en-Baroeul

VRD

VAN-EECKE TRAVAUX PUBLICS
41, route de Watou à Steenvoorde

Espaces verts

SEVE / TERENCEVI
ZA du Guindal
179, rue Jean-Baptiste Godin à Gravelines

Chauffage, ventilation et plomberie

FLANDRES PLOMBERIE
18, route de Mardyck à Spycker

Electricité

CEGELEC
9, rue de la Briqueterie à Coudekerque-
Branche

Partenord Habitat

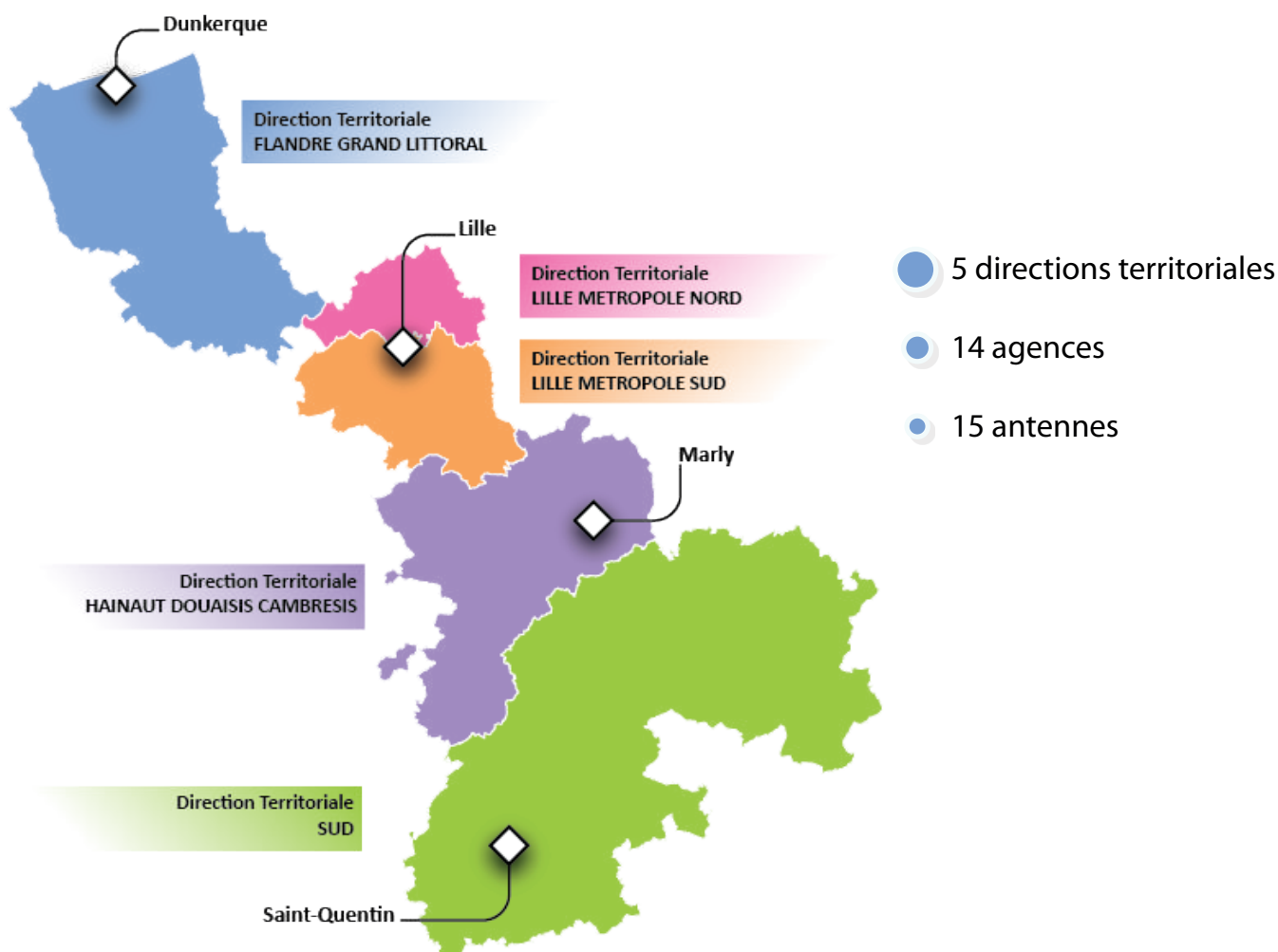
Une vocation centenaire

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





www.partenordhabitat.fr

Contacts presse :

Isabelle Dekeister :

Directrice territoriale Flandre Grand Littoral - idekeister@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

Responsable communication externe - flapouge@partenordhabitat.fr - 06 46 77 79 91