



Pose de la 1^{ère} pierre de la résidence Jean-Vaast Delaroière

65 logements locatifs, dont 53 collectifs et 12 individuels

Hondschoote

Déroulement de la manifestation

Pose de la 1^{ère} pierre de la résidence Jean-Vaast Delaroière

Mercredi 1^{er} février 2023

15 h 00	Rendez-vous rue Goury à Hondschoote
15 h 10	Maçonnage du muret
15 h 40	Prises de parole aux Jardins de l'Haezepoël 1151 VC Looweg à Hondschoote Hervé Saison Maire d'Hondschoote Thierry Pagès Directeur régional Enedis Bertrand Decruyenaere Directeur de région Groupe Pierreval Christian Mouchard Directeur général adjoint Immobilier Partenord Habitat Anne Vanpeene Conseillère départementale du canton de Wormhout
16 h 00	Cocktail

Sommaire

La résidence Jean-Vaast Delaroière
65 logements locatifs neufs

p. 4

Les financements

p. 6

Pierreval

p. 7

Partenord Habitat

p. 8

La résidence Jean-Vaast Delaroière

65 logements locatifs neufs



A proximité immédiate du centre-ville et des établissements scolaires, dont un collège, la résidence Jean-Vaast Delaroière bénéficie d'un emplacement idéal au sein d'une commune attractive dont le nombre d'habitants augmente chaque année. Baptisée en l'honneur de Jean-Vaast Delaroière, Hondschootois né en 1793, ami de Lamartine, docteur en médecine et maire de la commune pendant 3 mandats, la résidence comptera 65 logements locatifs, dont 12 individuels et 53 collectifs répartis en 2 bâtiments en R+2. Allant du type 2 au type 5, les typologies proposées permettront de répondre à une demande plurielle tout en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Construits dans un style architectural moderne et épuré, les logements seront adaptables aux seniors et personnes à mobilité réduite.

Une opération adaptée aux besoins locaux

Lors de la conception de cette opération, près de 89 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune d'Hondschoote concernait des logements allant du type 2 au type 5.

En outre, les maisons individuelles sont particulièrement prisées sur le secteur. Aussi, en proposant aux Hondschootois une offre locative supplémentaire comprenant 65 logements répartis en 16 T2, 24 T3, 24 T4 (dont 12 individuels) et 1 T5, ce programme répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

Des logements éco-performants

L'ensemble des logements répondront aux normes de la réglementation thermique RT 2012 -20% (-20% de consommation en énergie primaire par rapport à la RT 2012). Les logements du projet conjugueront ainsi qualité environnementale et haute valeur ajoutée sociale en permettant 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.

Un programme pilote

La résidence Jean-Vaast Delarolère représente également un projet pilote pour Enedis avec une des premières expérimentations du « Réseau Electrique Auto » permettant aux locataires d'avoir à leur disposition une solution pour recharger leurs véhicules électriques avec l'avantage de pouvoir choisir leur fournisseur d'énergie.

Répartition typologique, loyers prévisionnels moyens et surfaces habitables moyennes des 65 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 prévisionnel en €
	indiv	coll			
Type II		7	PLAI	52,70	249
		8	PLUS	52,37	326
		1	PLS	49,42	369
Type III		7	PLAI	67,42	328
		15	PLUS	65,98	399
		2	PLS	66,50	481
Type IV		7	PLAI	84,49	402
		5	PLUS	83,85	511
		12	PLS	82,47	567
Type V		1	PLAI	97,88	485
TOTAL		65			

*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%.

Calendrier de l'opération

Partenord Habitat s'est porté acquéreur des 65 logements en état futur d'achèvement (VEFA*) auprès du groupe Pierreval. Il s'agit d'un achat sur plan avec une description précise des ouvrages, traduite dans l'acte de vente. L'ordre de service des travaux a été délivré en novembre 2022. La livraison de la résidence est attendue pour le mois de novembre 2024.

* 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.



Les financements

des 65 logements locatifs de la résidence Jean-Vaast Delaroière



TOTAL DEPENSES	10 323 555 €
-----------------------	---------------------

Acquisition des logements	9 358 000 €
Honoraires	143 000 €
Révision de prix	15 000 €
TVA	807 555 €

TOTAL RECETTES	10 323 555 €
-----------------------	---------------------

Subvention Etat PLAI	127 600 €
Partenord Habitat	10 195 955 €
<i>dont prêt CDC PLS</i>	1 369 401 €
<i>prêt CDC PLUS</i>	2 173 314 €
<i>prêt CDC INTEGRATION</i>	1 722 298 €
<i>prêt ARKEA</i>	1 499 293 €
<i>prêt Banque postale</i>	1 499 293 €
<i>et fonds propres</i>	1 932 356 €



Enedis, au coeur de la transition écologique

Enedis mène une politique volontariste de développement durable qui répond aux objectifs de la loi de transition énergétique pour la croissance verte de juillet 2015. La France s'est en effet engagée à porter la part des énergies renouvelables à 23 % de sa consommation énergétique finale brute en 2020, à 32 % en 2030 et à installer sept millions de points de charge pour véhicules électriques.

Enedis investit ainsi plus de trois milliards d'euros par an dans la modernisation et la maintenance du réseau de distribution d'électricité et œuvre quotidiennement aux côtés des clients et de l'ensemble de ses partenaires pour intégrer les productions d'origine renouvelable, s'adapter aux nouveaux usages de l'électricité tout en maintenant un haut niveau de qualité de l'électricité distribuée.

Enedis construit le réseau du 21^e siècle pour répondre aux nouveaux besoins



Proposer des solutions pour le développement de la mobilité électrique

Enedis optimise l'implantation et les choix techniques relatifs aux infrastructures de recharge dans la recherche de l'intérêt général, en garantissant la mise à disposition de la puissance requise et la qualité de tension et de service nécessaire à l'alimentation des véhicules électriques.

Les apports d'un réseau de distribution d'électricité *smart*, avec plus de capteurs, plus de données, plus d'intelligence (système communicant Linky), des solutions de recharge novatrices et des systèmes d'information performants, sont indispensables pour réussir une intégration optimisée de ce nouvel usage.

Aider à mieux consommer grâce à une connaissance précise des données de consommation et de production

Enedis a été le premier distributeur d'électricité européen à mettre à disposition ses données en open data.

L'entreprise met aussi à disposition des territoires des données de consommation et de production, à des mailles fines, par quartier, par immeuble, par adresse. Cela permet de diagnostiquer et suivre les consommations et productions locales, d'accompagner la rénovation énergétique, d'accompagner la lutte contre la précarité énergétique et d'inviter les citoyens et les entreprises à devenir consommateurs.

Accompagner le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable

Enedis propose des solutions optimales et sur-mesure afin de raccorder dans les meilleurs délais possibles et au meilleur coût des sites de production d'électricité d'origine renouvelable. L'objectif : améliorer l'insertion et la production locale d'électricité et développer l'autoconsommation d'électricité individuelle et collective.

Accompagner les politiques énergétiques des territoires

Enedis accompagne les territoires pour appréhender les investissements sur le réseau d'électricité, induits par leur politique énergétique et d'aménagement. En complément des études exploratoires qui permettent d'optimiser les coûts et les délais de raccordement pour les projets d'aménagement (Plan Local d'Urbanisme, éco quartiers...), Enedis développe de nouvelles solutions pour expertiser les différents scénarios énergétiques des collectivités en évaluant leurs impacts sur le réseau.

Dans le cadre du développement de la *smart city*, Enedis coordonne ses travaux pour réduire par exemple les besoins en tranchées en mutualisant les chantiers des différents opérateurs de réseaux (télécom, eau, gaz, électricité...). Elle propose également une solution de mise à disposition de son réseau (aérien et souterrain) pour accueillir la fibre et développer ainsi le très haut débit dans les territoires en optimisant les coûts et impacts environnementaux.

Enedis en Hauts-de-France relève le défi de la transition énergétique

+ de 3 millions
de citoyens concernés

47 659
véhicules électriques et hybrides rechargeables immatriculés (juin 2021)

3 732
bornes de recharge pour véhicules électriques accessibles au public (juin 2021)

+ de 2,7 millions
compteurs Linky installés (sept 2021)

5 634 MW
puissance du parc des ENR raccordé (août 2021)



Aurélié Carpentier
aurelie.carpentier@enedis.fr
06.12.46.72.05

Retrouvez-nous sur Internet



enedis.fr



enedis.official



@enedis_npdc



enedis.official

Créé en 1993, performant et ambitieux le Groupe Pierreval est une société à taille humaine fondée sur des valeurs fortes : sérieux, écoute, qualité et respect des engagements.

Partagées par l'ensemble de nos collaborateurs, ces valeurs enrichissent notre approche de l'immobilier et favorisent le dialogue avec nos partenaires publics et privés.

Le Groupe Pierreval est actif depuis la promotion jusqu'à la gestion locative, en passant par la vente de terrains à bâtir, la transaction immobilière, la location, le syndic et la gestion de résidences services.

La production se veut le reflet de la diversité de l'habitat : elle se répartit équitablement entre vente en accession à la propriété, à des investisseurs privés, ainsi qu'à des bailleurs sociaux (ESH et OPH).

Ecoute attentive des besoins :

A l'écoute des besoins en logements au sein des villes, Pierreval répond à une orientation de sa stratégie vers des secteurs géographiques où existe une réelle demande, tout en restant ouvert aux marchés secondaires.

Couverture nationale :

Pierreval réalise vos projets immobiliers sur tout le territoire français. En pleine croissance, notre société compte près de 450 collaborateurs répartis sur 19 sites en France. Leur expérience et la complémentarité de leurs compétences permettent à notre groupe de se positionner sur tous les marchés.

Chaque agence du groupe dispose de sa propre structure de commercialisation. Forte de ce réseau de proximité, la société Pierreval garantit réactivité et expertise à ses clients, tant en termes de conseil que de prestations.

Quelques chiffres : 2.854 lots réservés en 2021 et 2.146 lots mis en chantier en 2021.

Promoteur Constructeur, Notre cœur de métier

Promoteur historiquement positionné sur l'habitat, le Groupe Pierreval imagine, dessine et construit les logements de nos villes.

Fort de son expérience et de sa connaissance des marchés locaux, le Groupe Pierreval se positionne comme un interlocuteur majeur de la promotion immobilière au service des particuliers, des professionnels et des collectivités.

Responsabilité

Nous nous engageons à construire un immobilier durable : agréable à vivre, économe en énergie, simple à gérer.

Stabilité

Nous fondons notre performance sur une organisation rigoureuse et pérenne, dans le respect de nos engagements.

Pluralité

Clients, partenaires et collaborateurs, la diversité des personnalités et des profils enrichit notre démarche et nous fait progresser chaque jour.

Expertise

Conseiller, constructeur et gestionnaire, nous nous engageons à satisfaire nos clients dans la durée.

Proximité

Soucieux de satisfaire nos clients et nos partenaires, nous misons sur le dialogue et la concertation pour élaborer nos programmes.

Innovation

Confort, performance, élégance... pour mieux répondre à vos aspirations, nous imaginons sans cesse de nouvelles formes d'habitation.

Performance, confort & pérennité : garants de qualité

Pour répondre aux exigences, nous mettons tout en œuvre pour que chaque projet se réalise dans les meilleures conditions.

Tout au long du projet, un soin scrupuleux est apporté à chaque détail garantissant ainsi la qualité de nos réalisations : la sélection du site, l'esthétique architecturale du programme, la qualité de la conception intérieure et des prestations offertes, le savoir-faire des entreprises locales avec lesquelles nous travaillons.

Nos bâtiments sont classés A ou B

Consommation énergétique en kWhep/m²/an



Sur demande, nos constructions sont certifiées par un organisme certificateur indépendant (Cerqual, Prestarterre ou Promotec), repère de confiance et de qualité. Des niveaux de certifications permettent d'obtenir des bénéfices supplémentaires en termes de qualité de vie, de respect de l'environnement et de performances économiques.

Partenord Habitat

Une vocation centenaire

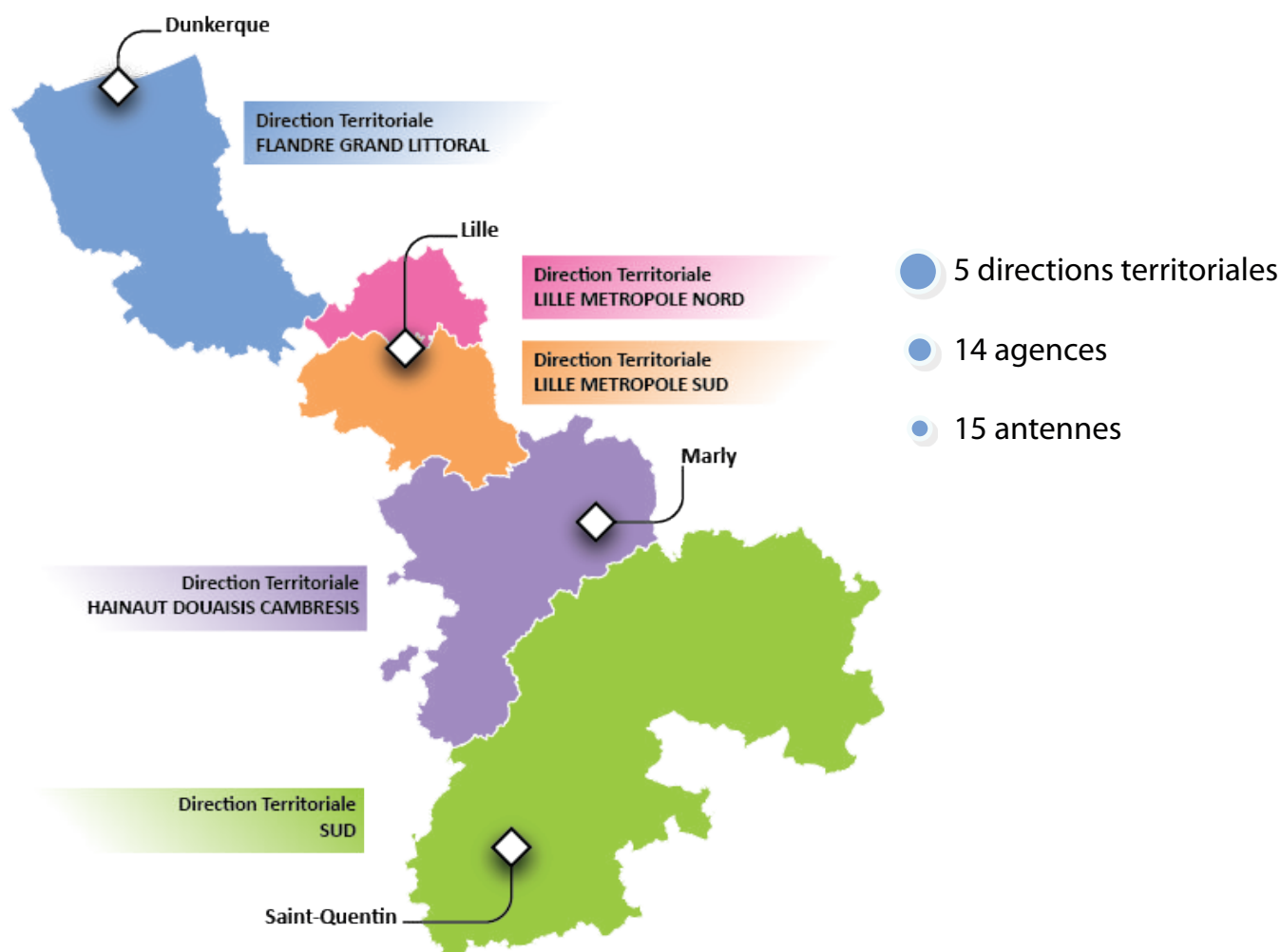


Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Jean-Noël Verfaillie, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère 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 communication externe - flapouge@partenordhabitat.fr - 06 46 77 79 91