



Inauguration de la résidence Le Flamant 34 logements et une maison médicale

Berlaimont

Déroulement de la manifestation

Inauguration de la résidence Le Flamant

Samedi 20 mai 2023

11 h 30 Rendez-vous à la résidence, rue des Anglais à Berlaimont

11 h 40 Coupure du ruban et visite de la résidence

11 h 50 Allocutions sur place

Michel Hannecart
Maire de Berlaimont

Marc Alessio
Directeur territorial
Partenord Habitat

12 h 10 Cocktail

Sommaire

La résidence Le Flamant
34 logements et une maison médicale

p. 4

Les financements

p. 6

Les entreprises intervenantes

p. 7

Partenord Habitat

p. 8

La résidence Le Flamant

34 logements et une maison médicale



A proximité immédiate du centre-ville de Berlaimont, la résidence Le Flamant bénéficie d'un emplacement idéal. Baptisée en l'honneur du patrouilleur de la marine nationale dont la ville est marraine, la résidence compte 34 logements semi-collectifs répartis sur 3 bâtiments en R+1. Allant du type 1 au type 3, les typologies proposées permettent 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 séniors et personnes à mobilité réduite.

Une opération adaptée aux besoins locaux

Lors de la conception de cette opération, près de 76 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune de Berlaimont concernait des logements allant du type 1 au type 3. Aussi, en proposant aux Berlaimontois une offre locative supplémentaire comprenant 34 logements répartis en 6 T1, 11 T2 et 17 T3, ce programme répond aux besoins de la commune en matière de logement social. L'originalité du projet réside surtout dans la

présence d'une maison médicale qui, à terme, permettra de proposer aux habitants de la commune une offre de soin variée et disponible dans un lieu unique.

Des logements éco-performants

L'ensemble des logements répondent 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 conjuguent 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.

Calendrier de l'opération

La résidence Le Flamant est construite sur le terrain de l'ancienne gendarmerie qui appartenait déjà à Partenord Habitat. Pour la partie logements, les travaux se sont échelonnés de décembre 2020 à décembre 2022. La construction de la maison médicale, quant à elle, a débuté en juillet 2021 et sa livraison est intervenue en mars 2023.

Répartition typologique et loyers moyens des 34 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	Loyer moyen en €
Type I	4	PLAI**	214
	2	PLUS*	248
Type II	3	PLAI	264
	8	PLUS	307
Type III	3	PLAI	335
	7	PLUS	391
	7	PLS***	486
TOTAL	34		

*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 34 logements locatifs de la résidence Le Flamant



TOTAL DEPENSES	3 735 785 €
Travaux de bâtiment	2 405 000 €
Honoraires	312 000 €
Charge foncière	630 000 €
Révision de prix	89 000 €
TVA	299 785 €
TOTAL RECETTES	3 735 785 €
Subvention Etat PLAI	67 000 €
Subvention Conseil départemental du Nord	216 000 €
Subvention CAMVS PLAI	30 000 €
Subvention CAMVS PLS	14 000 €
Partenord Habitat	3 408 785 €
<i>dont prêt CDC PLS</i>	<i>565 000 €</i>
<i>prêt CDC PLUS</i>	<i>958 000 €</i>
<i>prêt CDC INTEGRATION</i>	<i>513 000 €</i>
<i>prêts bancaires</i>	<i>881 000 €</i>
<i>prêt de haut de bilan</i>	<i>170 000 €</i>
<i>et fonds propres</i>	<i>321 785 €</i>

La maison médicale a représenté un investissement de 884 400 € pour Partenord Habitat. Son loyer mensuel s'élève à 3 500 €.



Les entreprises intervenantes

Maître d'œuvre
Agence Baudrenghien Degardins
à Villeneuve d'Ascq

Gros oeuvre étendu
Entreprise Tommasini
76, rue de la Fontaine à Aulnoye-Aymeries

Menuiseries extérieures - serrurerie
SAS Menuiseries Fermetures Maubeugeoises
25, rue de Grevaux à Maubeuge

Carrelage - Faïence - Sol souple - Peinture
Sambre Avesnois Entretien
10, rue du Polvent à Bachant

Electricité
SARL Hendrysiak
748, rue du Maréchal Leclerc à Montigny en Ostrevent

Plomberie - Sanitaire - Chauffage - VMC
SAS Servais
ZI des Longenelles - rue Edouard Follens à Feignies

VRD - Aménagements extérieurs
SAS Lanthier TP
RD 195 - Hautmont



Partenord Habitat

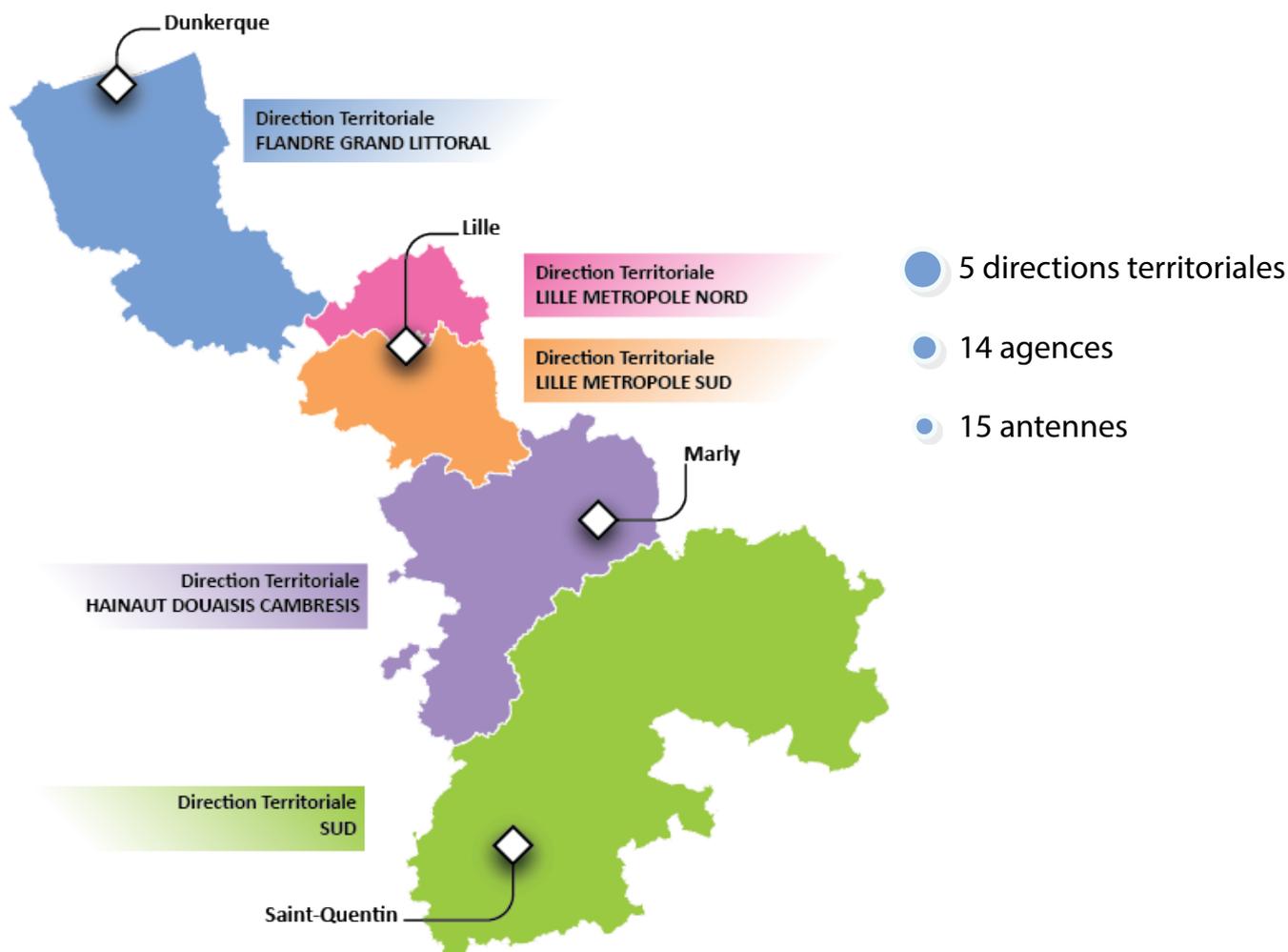
Une vocation centenaire

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



Dossier de presse



Contacts presse :

Marc Alessio :

Directeur territorial sud - malessio@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

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