



Pose de 1<sup>ère</sup> pierre  
de 21 logements individuels locatifs

Sains-du-Nord

## Déroulement de la manifestation

**Jeudi 1<sup>er</sup> juin 2023**

- |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 h 30 | Rendez-vous rue Jean-Baptiste Lebas à Sains-du-Nord                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17 h 40 | Pose de la 1 <sup>ère</sup> pierre des 21 logements                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 18 h 00 | Allocutions à la Maison du Bocage, 35 rue Jean-Baptiste Lebas<br><br>Christine Basquin<br>Maire de Sains-du-Nord<br>Vice-présidente de la Communauté de Communes du Coeur de l'Avesnois<br>Vice-présidente du CDG 59<br><br>Jean-Noël Verfaillie<br>Vice-président du Département du Nord<br>Président de Partenord Habitat |
| 18 h 15 | Cocktail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Sommaire

21 logements individuels locatifs

**p. 4**

Les financements

**p. 6**

Les entreprises intervenantes

**p. 7**

Partenord Habitat

**p. 8**



# 21 logements individuels locatifs



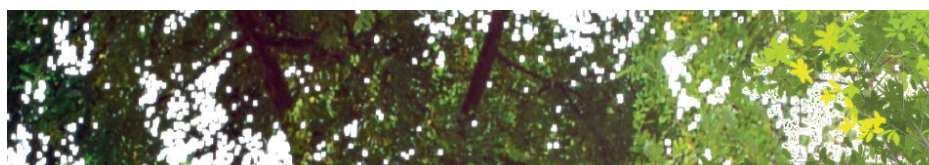
A proximité immédiate du centre-ville de Sains-du-Nord, la future résidence bénéficiera d'un emplacement idéal. et comptera 21 logements individuels locatifs répartis en 8 types 2 et 13 types 3. Construits en ossature bois et dans un style architectural moderne, les logements seront adaptés aux séniors et personnes à mobilité réduite.

## Une opération adaptée aux besoins locaux

Lors de la conception de cette opération, plus de 66 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune de Sains-du-Nord concernait des logements de types 2 et 3. En outre, les maisons individuelles sont particulièrement prisées sur le secteur. Aussi, en proposant aux Sainsois une offre locative supplémentaire comprenant 21 logements individuels de types 2 et 3, 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). La résidence conjuguera 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 se construit sur un terrain d'environ 8 500 m<sup>2</sup> qui appartient à Partenord Habitat. L'ordre de service des travaux interviendra le 15 juin 2023 et la livraison prévisionnelle des logements est attendue pour septembre 2024.

## Répartition typologique et loyers moyens des 21 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 prévisionnel en € |
|-----------|--------|---------------------|-------------------------|
| Type II   | 2      | PLAI**              | 263                     |
|           | 4      | PLUS*               | 326                     |
|           | 2      | PLS***              | 449                     |
| Type III  | 5      | PLAI                | 343                     |
|           | 6      | PLUS                | 447                     |
|           | 2      | PLS                 | 596                     |
| TOTAL     | 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 21 logements individuels locatifs



## TOTAL DEPENSES

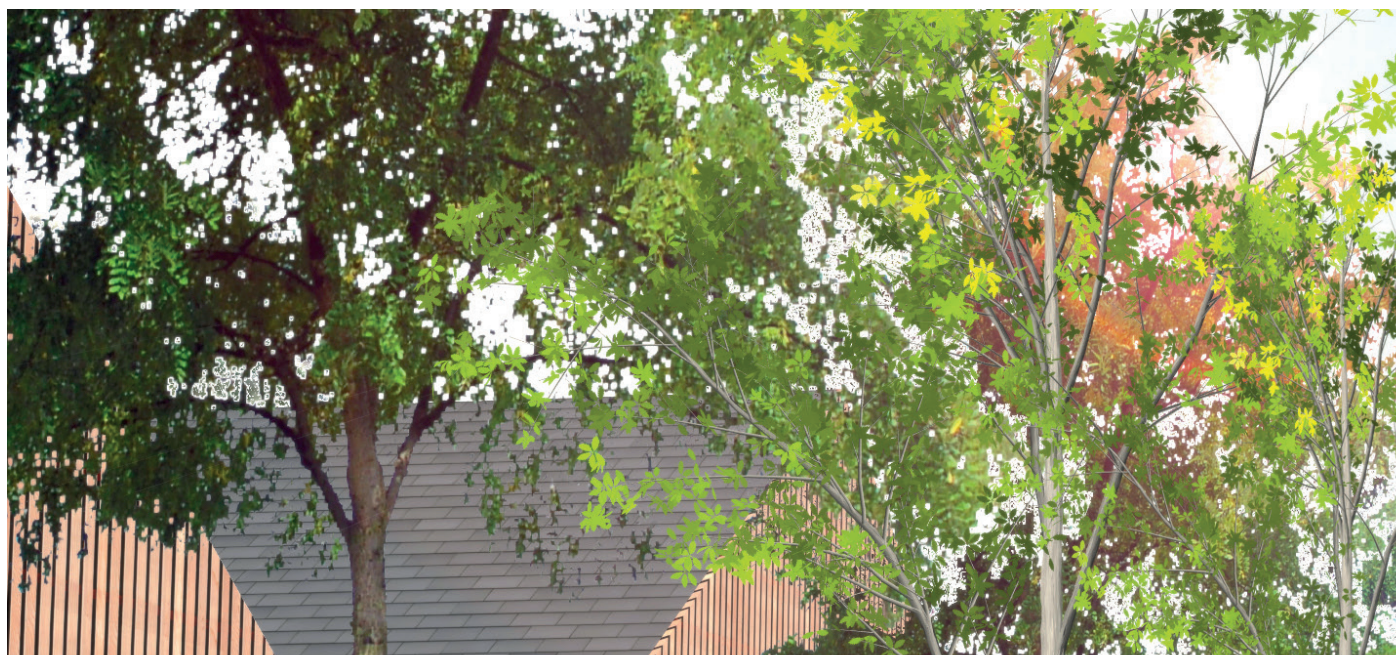
3 061 025 €

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Travaux de bâtiment | 2 049 000 € |
| Honoraires          | 163 000 €   |
| Charge foncière     | 549 000 €   |
| Révision de prix    | 60 000 €    |
| TVA                 | 240 025 €   |

## TOTAL RECETTES

3 061 025 €

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Subvention Etat PLAI                     | 43 400 €    |
| Subvention Conseil départemental du Nord | 306 000 €   |
| Partenord Habitat                        | 2 711 625 € |
| <i>dont prêt CDC PLS</i>                 | 300 000 €   |
| <i>prêt CDC PLUS</i>                     | 752 000 €   |
| <i>prêt CDC INTEGRATION</i>              | 503 000 €   |
| <i>prêt bancaire</i>                     | 440 000 €   |
| <i>prêt de haut de bilan</i>             | 105 000 €   |
| <i>et fonds propres</i>                  | 611 625 €   |



# Les entreprises intervenantes

## Maître d'œuvre

TGMP Architectes & Associés  
128, rue Nationale à Lille

## Bureau d'études

HDM Ingénierie SA  
20, rue Hubble à Sainghin-en-Mélantois

## Gros oeuvre

SARL Lalaux Bâtiment  
29, rue la Haut à Doulers

## Charpente - Bardage

Création Bois Construction  
1 ter, rue Jules Guesdes à Lys-Lez-Lannois

## Couverture

SAS Alban Ducrocq  
36, rue du Collège à Avesnes-sur-Helpe

## Menuiseries extérieures

SAS Menuiseries Fermetures Maubeugeoises  
25, rue de Grevaux à Maubeuge

## Plâtrerie

SARL BBI  
28 A, rue François Ansiau à Trélon

## Menuiseries intérieures

SARL Ducarne  
10, rue Charles Seydoux à Bousies

## Chape carrelage

SARL CK Carrelage  
5 bis, route nationale à Roclincourt

## Sol souple - Peinture

SPIB Bauduin  
180, rue Jean Jaurès à Aniche

## Electricité

SAS Savalec  
1, rue de l'Arbre vert à Avesnelles

## Plomberie - Sanitaire - Chauffage

Soretherm Picardie  
18, rue Léon Paquin à Chavignon

## VRD - Espaces verts

Lorban  
46, rue des Chasseurs à Pied à La Longueville



# Partenord Habitat

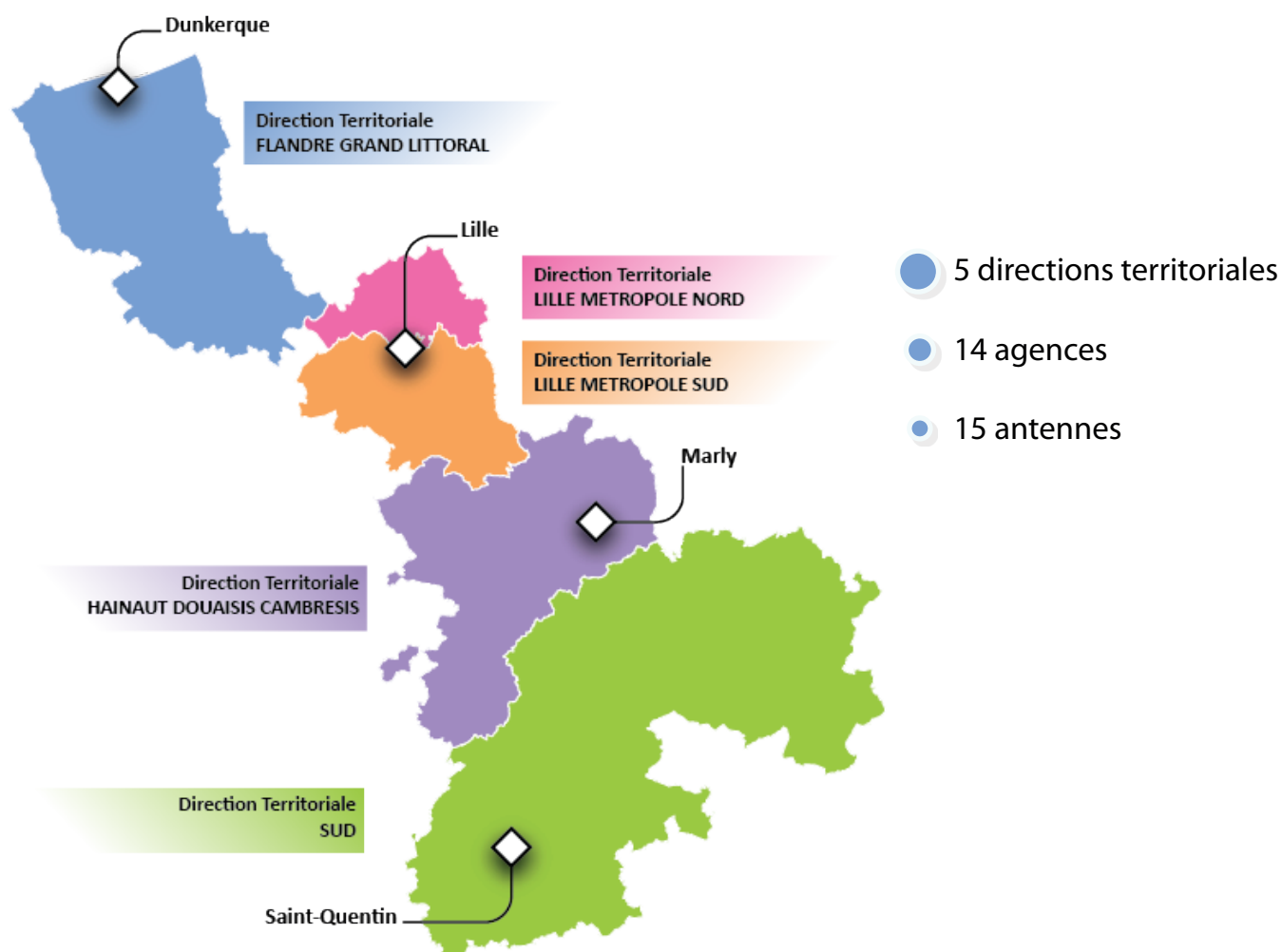
## Une vocation centenaire

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](mailto:malessio@partenordhabitat.fr)

**Fabien Lapouge :**

Responsable communication externe - [flapouge@partenordhabitat.fr](mailto:flapouge@partenordhabitat.fr) - 06 46 77 79 91