



Inauguration de la résidence Simone Veil 15 logements et une maison médicale

Bouchain

Déroulement de la manifestation

Jeudi 9 novembre 2023

Inauguration de la résidence Simone Veil

- | | |
|---------|--|
| 16 h 00 | Rendez-vous à la résidence, rue Camille Corot à Bouchain |
| 16 h 10 | Dévoilement de la plaque, coupure du ruban et visite de la résidence |
| 16 h 50 | Allocutions, place Timothée Trimm, dans la salle communale «L'Étable»

Ludovic Zientek
Maire de Bouchain
Président de la commission vie sportive, sport santé et bien-être de la CAPH

Jean-Noël Verfaillie
Vice-président du Département du Nord
Président de Partenord Habitat |
| 17 h 10 | Cocktail |

Sommaire

La résidence Simone Veill
15 logements et une maison médicale

p. 4

Les financements

p. 6

Partenord Habitat

p. 7

La résidence Simone Veil

15 logements et 1 maison médicale



Baptisée en l'honneur Simone Veil, la résidence compte 15 logements collectifs. Allant du type 2 au type 4, 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, un peu plus de 90 % de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune de Bouchain concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Bouchinois une offre locative supplémentaire comprenant 15 logements répartis en 8 TII, 2 TIII et 5 TIV, 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 permet 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

Les travaux de la résidence Simone Veil se sont échelonnés de février 2021 jusqu'à sa livraison en juin 2022.



Répartition typologique et loyers moyens des 15 logements collectifs

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 II	3	PLAI**	303
	2	PLUS*	360
	3	PLS***	369
Type III	1	PLUS	452
	1	PLS	513
Type IV	2	PLAI	451
	3	PLUS	527
TOTAL	15		

*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 15 logements collectifs locatifs de la résidence Simone Veil



TOTAL DEPENSES	1 883 963 €
Travaux de bâtiment	1 180 000 €
Honoraires	169 000 €
Charge foncière	335 000 €
Révision de prix	52 000 €
TVA	147 963 €
TOTAL RECETTES	1 883 963 €
Subvention Etat PLAI	33 510 €
Subvention Conseil départemental du Nord	88 000 €
Subvention CAPH PLAI	50 000 €
Subvention CAPH PLUS	12 000 €
Subvention CAPH PLS	4 000 €
Partenord Habitat	1 696 453 €
<i>dont prêt CDC PLS</i>	345 000 €
<i>prêt CDC PLUS</i>	420 000 €
<i>prêt CDC INTEGRATION</i>	307 000 €
<i>prêts bancaires</i>	518 000 €
<i>prêts Action Logement</i>	30 000 €
<i>prêt de haut de bilan</i>	75 000 €
<i>et fonds propres</i>	1 453 €

de la maison médicale

TOTAL DEPENSES	710 400 €
Travaux de bâtiment	455 000 €
Honoraires	43 000 €
Charge foncière	75 000 €
Révision de prix	19 000 €
TVA	118 400 €
TOTAL RECETTES	710 400 €
Prêt bancaire	710 400 €

Partenord Habitat

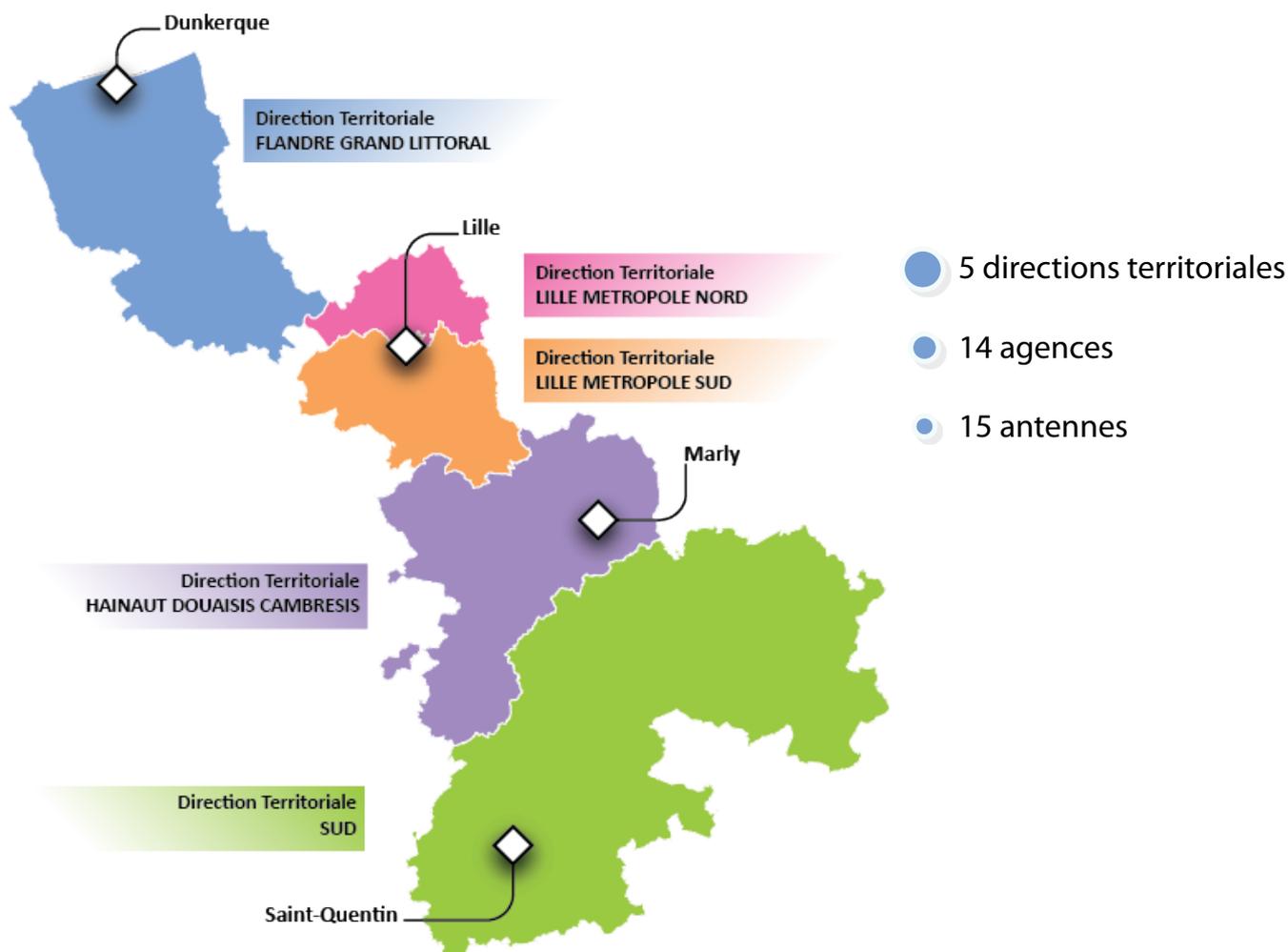
Une vocation centenaire

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 :

Denis Auboïs :

Directeur territorial Hainaut Douaisis Cambrésis - dauboïs@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

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