



## Visite du chantier de la résidence Michel Jazy 94 logements individuels et collectifs

### La Gorgue

## Déroulement de la manifestation

Visite du chantier de la résidence Michel Jazy à La Gorgue

### Mercredi 3 avril 2024

- |         |  |
|---------|--|
| 10 h 30 | Rendez-vous sur le chantier, 53 rue Jean Mermoz à La Gorgue                                      |
| 10 h 40 | Visite du chantier   |
| 11 h 10 | Allocutions dans la salle Christian Croquet, 19 bis rue Jean Mermoz                              |
|         | Philippe Mahieu<br>Maire de La Gorgue<br>Vice-Président de la Communauté de communes Flandre-Lys |
|         | Valentin Belleval<br>Vice-président du Département du Nord<br>Président de Partenord Habitat     |
| 11 h 30 | Cocktail   |

## Sommaire

La résidence Michel Jazy  
94 logements individuels et collectifs  
**p. 4**

Les financements  
**p. 6**

Partenord Habitat  
**p. 7**

# La résidence Michel Jazy

## 94 logements individuels et collectifs



### Une opération adaptée aux besoins locaux

Baptisée en l'honneur d'un grand athlète français récemment décédé et prévue à l'emplacement d'une friche industrielle, la résidence Michel Jazy comptera 94 logements individuels et collectifs allant du type 1 au type 5 et répartis comme suit :

- 80 logements collectifs (1 T1 - 14 T2 - 46 T3 - 13 T4 et 6 T5)
- 14 maisons individuelles (T4)

La variété des typologies proposées permettra 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 adaptés aux seniors et personnes à mobilité réduite. Cette projet participe ainsi, non seulement d'une réappropriation d'une friche industrielle, mais également d'une dynamisation du centre-ville par l'apport d'une nouvelle population.

### Des logements éco-performants

L'ensemble des logements répondront aux normes de la réglementation environnementale 2020 (RE2020) et 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

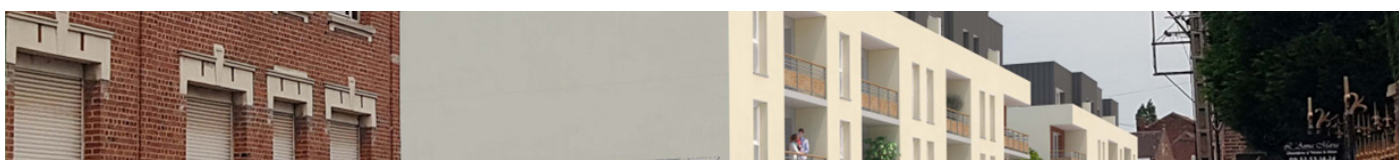
Menés par la société Novalys dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au profit de Partenord Habitat, les travaux de la résidence Michel Jazy ont débuté au mois de mai 2023 par la déconstruction de l'ancien hypermarché et leur durée prévisionnelle est de 24 mois.





## Répartition typologique

Typologie	Nombre de logements	PLAI	PLUS	PLS	SHA moyenne en m <sup>2</sup>
T1	1	1	-	-	37,26
T2	14	4	6	4	50,79
T3	46	15	28	3	67,47
T4	13	4	9	-	84,74
T4 (ind)	14	1	1	12	87,12
T5	6	3	3	-	97,46
<b>TOTAL</b>	<b>94</b>	<b>28</b>	<b>47</b>	<b>19</b>	



## Loyers moyens prévisionnels

La variété des produits locatifs (PLAI\*, PLUS\*\* et PLS\*\*\*) conduit, pour une même typologie, à des niveaux de loyers différents.

Typologies et financements	Loyers prévisionnels moyens en €
T1 PLA1	174
T2 PLA1	240
T2 PLUS	283
T2 PLS	392
T3 PLA1	315
T3 PLUS	384
T3 PLS	495
T4 PLA1	399
T4 PLUS	477
T4 (ind) PLA1	411
T4 (ind) PLUS	478
T4 (ind) PLS	627
T5 PLA1	462
T5 PLUS	542



### \*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 PLA1 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 94 logements individuels et collectifs de la résidence Michel Jazy



<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>14 592 504 €</b>
Acquisition	12 968 877 €
Honoraires	194 533 €
Provision	259 378 €
TVA	1 169 517 €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>14 592 504 €</b>
Subvention Etat PLAI	162 400 €
Subvention Conseil départemental du Nord	1 316 000 €
Partenord Habitat	13 114 104 €
<i>dont prêt CDC PLS</i>	<i>1 616 179 €</i>
<i>prêt CDC PLUS</i>	<i>3 763 819 €</i>
<i>prêt CDC INTEGRATION</i>	<i>2 066 306 €</i>
<i>prêt bancaire</i>	<i>3 613 485 €</i>
<i>et fonds propres</i>	<i>2 430 315 €</i>

# Partenord Habitat

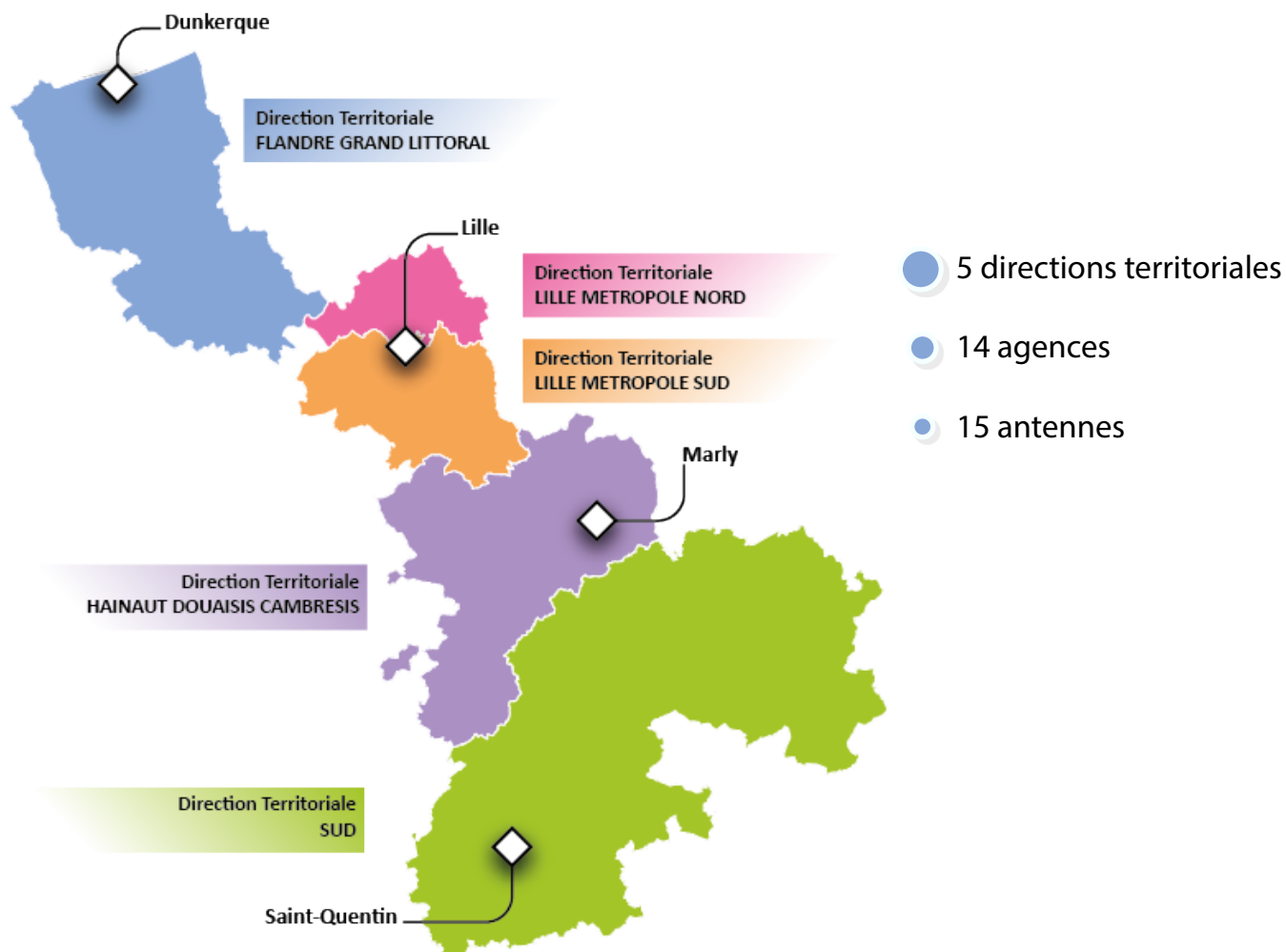
## Une vocation centenaire

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 Valentin Belleval, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus de 53 600 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

- **110 500** locataires logés
- **860** salariés
- **53 654** logements et équivalents logements
- Chiffre d'affaires 2022 : **228 M€**
- Investissement 2022 : **133 M€**
  - dont 98 M€ pour la construction neuve
  - et 35 M€ pour la réhabilitation

## Une organisation ancrée dans les territoires





# Dossier de presse

Contact presse :

**Hervé Molin**

Directeur territorial - [hmolin@partenordhabitat.fr](mailto:hmolin@partenordhabitat.fr)

**Fabien Lapouge :**

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