

DOSSIER DE PRESSE



Pose de 1^{ère} pierre de 73 logements
dont 39 collectifs et 34 individuels

Ferrière-la-Grande

Déroulement de la manifestation

Pose de 1^{ère} pierre de 73 logements à Ferrière-la-Grande

Jeudi 19 juin 2025

- | | |
|---------|--|
| 11 h 00 | Rendez-vous sur le chantier, rue Léonce Delens |
| 11 h 10 | Lecture du parchemin et maçonnage du muret |
| 11 h 30 | <p>Allocutions</p> <p>Benoît Courtin
Maire de Ferrière-la-Grande
Président de Sambre Mobilités</p> <p>Valentin Belleval
Vice-président du Département du Nord
Président de Partenord Habitat</p> |
| 11 h 50 | Cocktail |

Sommaire

Ferrière-la-Grande
73 logements neufs
p. 4

Les financements
p. 6

Partenord Habitat
p. 7

Ferrière-la-Grande : 73 logements neufs



Un programme adapté aux besoins locatifs locaux

Situé à proximité de l'hôtel de ville, le nouveau programme immobilier de Partenord Habitat à Ferrière-la-Grande s'inscrit au cœur d'une ville dynamique, bien pourvue en commerces, services, et équipements : collège, transports en commun, et bien plus encore. Un cadre de vie idéal pour les familles qui ont choisi d'y établir leur domicile. C'est dans cet esprit que la société Escaut Construction et Partenord Habitat ont proposé aux acteurs locaux la construction de 73 nouveaux logements (39 collectifs et 34 individuels) venant renforcée l'offre locative sur la commune. Ce futur programme immobilier sera composé de 19 maisons individuelles en R+1 (14 T4, 5 T3), de 15 maisons de plain-pied (10 T3, 5 T2), et de 3 résidences. 39 logements collectifs occuperont ces résidences en R+2, avec ascenseurs. À cette offre s'ajoutent 36 garages et 55 places de stationnement, pour un confort optimal des futurs locataires.

Déjà implanté à Ferrière-la-Grande avec 69 logements individuels, dont 39 situés en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV), Partenord Habitat poursuit ainsi son engagement pour répondre à la forte demande locale en logements. Lors de la conception de cette opération, plus de 89% de la demande en logement social exprimée localement concernait des

logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Ferriérois une offre locative supplémentaire comprenant 73 logements répartis en 28 type 2, 31 type 3 et 14 type 4, le programme propose une réponse adaptée aux besoins, tout en intégrant les enjeux de parcours résidentiel, d'accessibilité, de mutations sociales, et de lutte contre la sous-occupation et la sur-occupation des logements.

Une opération écoproformante

Répondant aux normes de la réglementation RT2012-20%, l'ensemble des logements bénéficieront des meilleures normes d'isolation thermique. Ce programme permettra aux locataires de maîtriser leurs dépenses énergétiques et donc, de préserver leur pouvoir d'achat. La future résidence sera exempte d'éco-performance et s'inscrira 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, un cadre de vie sain et confortable ainsi que des économies en termes de consommation d'énergie.



Calendrier de l'opération

Menés par la société Escaut Construction dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au profit de Partenord Habitat, les travaux de la résidence ont débuté au mois de décembre 2024. Pour les logements individuels, la durée prévisionnelle des travaux est de 28 mois. Pour les collectifs, elle est de 36 mois.



Répartition typologique et loyers prévisionnels moyens

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

Typologie	Nombre		Type de financement	S.H moyen en m²	Loyer prévisionnel en €
	indiv	coll			
Type 2	1	14	PLAI	57	306
	2		PLUS	57	345
	2		PLS	56	441
			PLAI	54	303
			PLUS	53	350
Type 3	4	9	PLAI	69	368
	6		PLUS	68	402
	5		PLS	69	540
			PLAI	71	396
			PLUS	71	448
Type 4	5	9	PLAI	84	430
	9		PLUS	84	484
Total	34	39			



*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 PLAlet 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 73 logements individuels et collectifs à Ferrière-la-Grande



TOTAL DEPENSES

10 992 738€

Acquisition

10 086 329€

Révisions de prix

183 500€

Total

10 386 329€

TVA

606 409€

TOTAL RECETTES

10 992 738€

Fonds propres

549 636€

Subvention CAMVS PLAI

73 722€

Abond CAMVS PLAI

41 580€

Subvention NPNRU PLAI-RO

126 000€

Abond NPNRU

30 000€

Abond CAMVS PLAI RO

60 000€

Subvention CAMVS PLAI Adapté

25 000€

Subvention Etat PLAI Adapté

52 400€

Subvention Région

390 000€

Prêt CdC PLUS

3 019 356€

Prêt CdC PLAI

2 512 172€

Prêt PLS

581 381€

Prêt bancaire

1 689 336€

Prêt bancaire

1 486 255€

Prêt bonifié NPNRU PLAI RO

196 000€

Prêt bonifié NPNRU PLUS RO

159 900€

Partenord Habitat

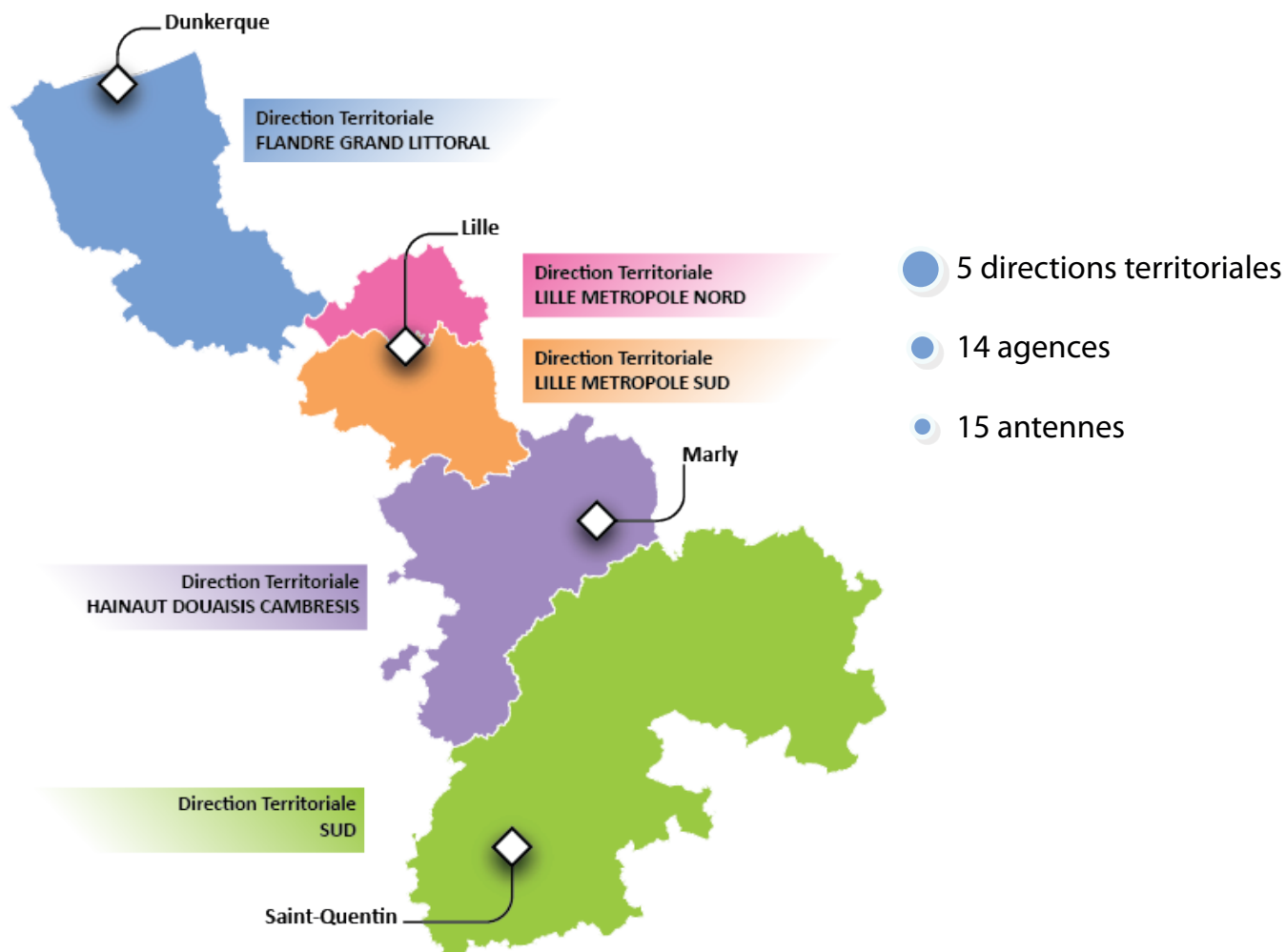
Une vocation centenaire

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 54 000 logements pour plus de 111 000 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

- **111 000** locataires logés
- **860** salariés
- **54 085** logements et équivalents logements
- Chiffre d'affaires 2023 : **234 M€**
- Investissement 2023 : **170 M€**
 - dont 105 M€ en production
 - et 46 M€ en réhabilitation

Une organisation ancrée dans les territoires



Contact presse :

Fabien Lapouge :

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