

DOSSIER DE PRESSE



Pose de 1^{ère} pierre de
32 logements collectifs locatifs

Gravelines

Déroulement de la manifestation

Pose de 1^{ère} pierre de 32 logements à Gravelines

Vendredi 6 juin 2025

- | | |
|---------|---|
| 11 h 00 | Rendez-vous à l'angle de la rue Claude Bernard et du square André de Chénier |
| 11 h 10 | Présentation de l'opération par Nathalie Wiel Gruwier, architecte d.p.l.g
Lecture du parchemin par M. le Maire et maçonnerie du muret |
| 11 h 30 | Allocutions
à la maison de quartier de Petit-Fort-Philippe, boulevard de l'Europe

Bertrand Ringot
Maire de Gravelines
Vice-président de la Communauté urbaine de Dunkerque

Angelina Vadala
Directrice territoriale d' Action Logement

Virginie Varlet
Vice-présidente de Dunkerque Grand Littoral

Valentin Belleval
Vice-président du Département du Nord
Président de Partenord Habitat |
| 12 h 00 | Cocktail |

Sommaire

Gravelines

32 logements neufs

p. 4

Les financements

p. 6

Partenord Habitat

p. 7

Gravelines : 32 logements neufs



Historique de l'opération

Construit à l'angle des boulevards Pascal et des Poètes, ce nouveau programme de Partenord Habitat à Gravelines est situé à proximité de la ZAC du Polder où Partenord Habitat a préalablement réhabilité 76 logements afin de donner un nouveau visage au quartier. Il restait encore deux bâtiments collectifs de 8 logements chacun qui n'avaient pas été concernés par cette réhabilitation et dont la vétusté a conduit à leur déconstruction. Cette démolition a permis de dégager du foncier et de lancer la construction de 32 logements sociaux, dont 8 s'inscrivent dans la démarche de reconstitution d'offre du NPNRU. Ce futur programme immobilier sera composé de 2 bâtiments en R+2 de respectivement 20 et 12 logements. Les 32 appartements iront du T2 au T4.

Un programme adapté aux besoins locatifs locaux

Lors de la conception de cette opération, plus de 80 % de la demande en logement social exprimée localement concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Gravelinois une offre locative supplémentaire comprenant 32 logements répartis en 10 types 2, 18 types 3 et 4 types 4, cette opération répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

Une opération écoperformante

Conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2012-20%, la future résidence vise une performance énergétique supérieure de 20% à la norme en vigueur. Grâce à une isolation thermique renforcée, une orientation optimisée des bâtiments et une conception bioclimatique, les logements offriront un excellent confort thermique. Cette performance énergétique permettra aux locataires de bénéficier de logements moins énergivores, donc plus économes au quotidien. En limitant les besoins en chauffage et en réduisant les déperditions de chaleur, cette opération contribuera directement à la maîtrise des charges, préservant ainsi le pouvoir d'achat des familles.



Calendrier de l'opération

L'ordre de service des travaux a été lancé en décembre 2024 et la livraison de la résidence est prévue en septembre 2026.



Gravelines : 32 logements neufs



Répartition typologique et loyers prévisionnels moyens

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

Ce projet comprend 8 logements en reconstitution de l'offre NPNRU (4 PLAI, 4 PLUS)

Typologie	Nombre	Type de financement	Surface habitable moyenne en m²	Loyer prévisionnel en €
Type 2	6	PLAI**	50.29	287.63
	1	PLAI ADAPTE	53.71	307.22
	2	PLUS*	53.71	359.88
	1	PLS***	49.60	460.00
Type 3	2	PLAI	69.90	398.11
	4	PLAI NPNRU	69.53	381.02
	6	PLUS	69.74	472.07
	2	PLUS NPNRU	68.49	431.26
	4	PLS	69.64	620.00
Type 4	1	PLUS	86.39	590.63
	2	PLUS NPNRU	86.23	544.31
	1	PLS	86.39	740.00
TOTAL	32		2108.98	

*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 32 logements collectifs à Gravelines



TOTAL DEPENSES

5 885 250€

Travaux de bâtiment

3 450 000€

Honoraires

406 823€

Charge foncière

1 433 988€

Révision de prix

180 000€

TVA

414 439€

TOTAL RECETTES

5 885 250€

Subvention Etat PLAI

74 298€

Subvention Etat PLAI adapté

21 702€

Subvention Etat PLUS démolition

75 240€

Subvention Etat PLS

3 000€

Subvention NPNRU PLAI

31 200€

Subvention CUD PLAI

126 000€

Subvention CUD PLUS

15 000€

Subvention CUD PLUS - PLAI complément

148 000€

Subvention Conseil départemental du Nord

208 000€

Subvention Action Logement

144 000€

Partenord Habitat

5 038 810 €

dont prêt CDC PLUS

1 339 267€

prêt CDC PLAI

1 053 243€

prêt CDC PLS

608 968€

prêt bancaires

1 210 407€

prêt bonifié Action Logement PLAI

39 200€

prêt bonifié Action Logement PLUS

49 200€

prêt Action Logement

150 000€

et fonds propres

588 525€

Partenord Habitat

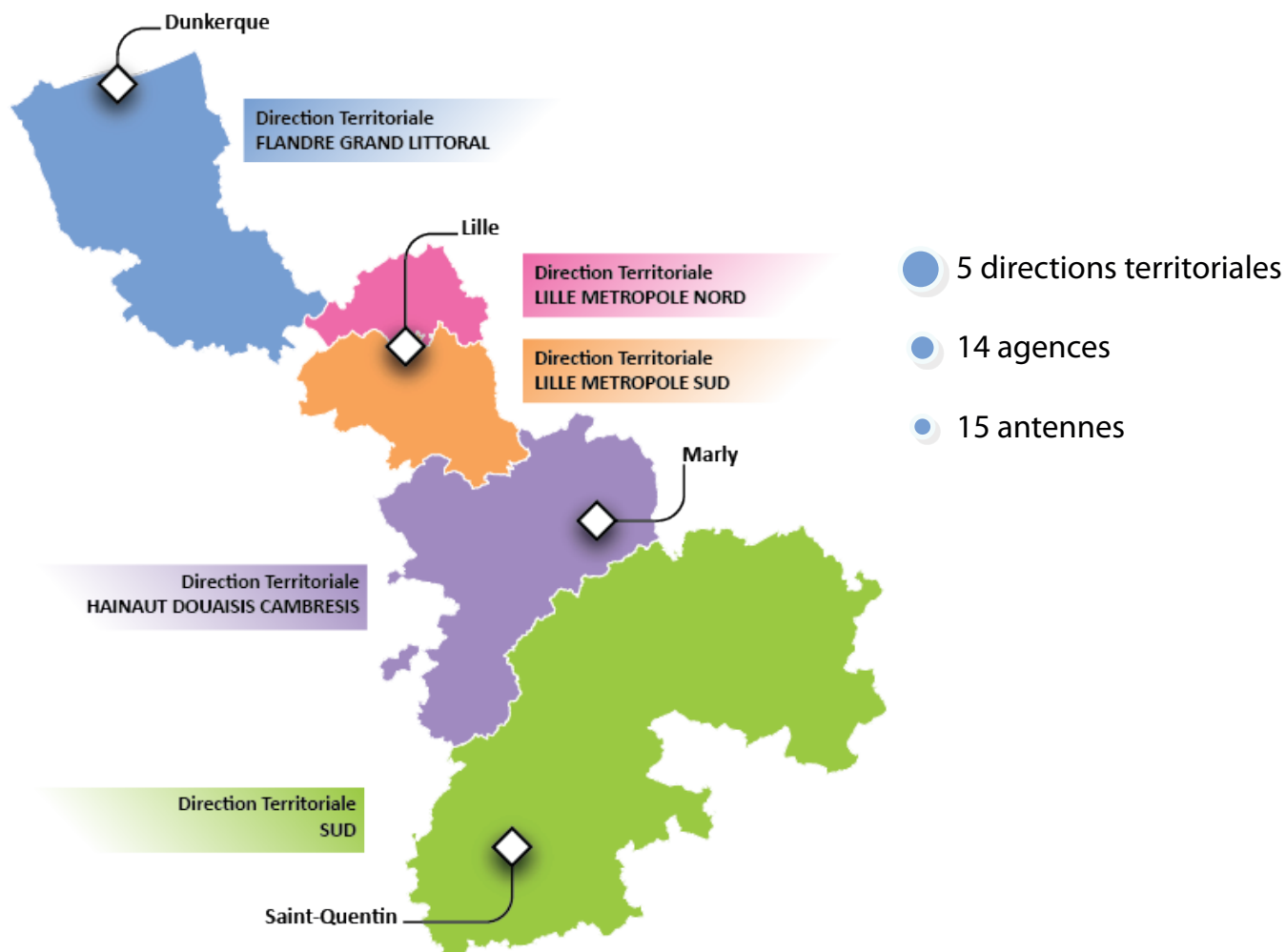
Une vocation centenaire

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