



Dossier de presse



1^{ère} pierre de la résidence de la Filature

15 logements individuels de type béguinage

Ohain

Déroulement de la manifestation

1^{ère} pierre de la résidence de la Filature à Ohain

Jeudi 23 mai 2024

10 h 00	Rendez-vous sur le chantier, rue des Horbes à Ohain
10 h 10	Lecture du parchemin et maçonnerie du muret
10 h 30	Allocutions dans la salle des Charmilles, 5 rue des Horbes Sylvain Oxoby Maire de Ohain Vice-Président de la Communauté de communes Sud-Avesnois Valentin Belleval Vice-président du Département du Nord Président de Partenord Habitat Virginie Lasserre Préfète déléguée pour l'égalité des chances
11 h 00	Cocktail

Sommaire

La résidence de la Filature
15 logements individuels de type béguinage
p. 4
Les financements
p. 6
Partenord Habitat
p. 7

La résidence de la Filature

15 logements individuels de type béguinage



La requalification d'une friche

Située à 300 mètres de la mairie, la résidence de la Filature sera construite en lieu et place d'une ancienne friche industrielle dont les bâtiments ont été démolis par la mairie. Cet aspect du projet était particulièrement important aux yeux de l'ensemble des partenaires ayant travaillé à la conception de ces 15 logements locatifs. La réhabilitation des friches constitue en effet un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de protection des sols contre leur artificialisation. Dans cette optique, la création de la résidence de la Filature constitue une opération exemplaire.

Des logements éco-performants et adaptés PMR

L'ensemble des logements répondra aux normes de la réglementation thermique en vigueur. De plains pieds, les 15 logements de ce programme seront en outre accessibles aux personnes à mobilité réduite. La disposition des 4 groupes de maisons et la distribution des chemins d'accès faciliteront la convivialité au sein de cet espace nouvellement créé. Ce projet 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

L'ordre de service des travaux a été lancé le 22 janvier 2024 et la livraison de la résidence est attendue pour le 1^{er} semestre 2025.

Répartition typologique

Typologie	Nombre de logements	PLAI**	PLUS*	PLUS MAJORE***
T2	5	3	2	-
T3	10	2	7	1
TOTAL	15			



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 €
T2 PLAÍ	280
T2 PLUS	345
T3 PLAÍ	321
T3 PLUS	397
T3 PLUS MAJ	528

***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 PLAÍ 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).

*****PLUS MAJORE : Prêt Locatif à Usage Social Majoré**
Le PLUS MAJORE (Prêt Locatif à Usage Social Majoré) correspond aux 10% des logements qui peuvent accueillir des ménages avec des ressources comprises entre 100 et 120% du plafond PLUS.



Les financements

des 15 logements individuels de la résidence de la Filature



TOTAL DEPENSES	2 217 735 €
Travaux de bâtiment	1 359 000 €
Honoraires	239 000 €
Charge foncière	340 000 €
Révisions de prix	105 000 €
TVA	174 735 €
 TOTAL RECETTES	 2 217 735 €
Subvention Etat PLAI	30 000 €
Subvention Etat PLUS	10 000 €
Subvention Conseil départemental du Nord	315 000 €
Commune de Ohain	60 000 €
<i>dont subvention</i>	15 000 €
<i>et participation foncière (valeur terrain)</i>	45 000 €
Partenord Habitat	1 802 735 €
<i>dont prêt CDC PLAI</i>	354 135 €
<i>prêt CDC PLUS</i>	778 600 €
<i>prêt bancaire</i>	49 034 €
<i>et fonds propres</i>	620 966 €

Partenord Habitat

Une vocation centenaire

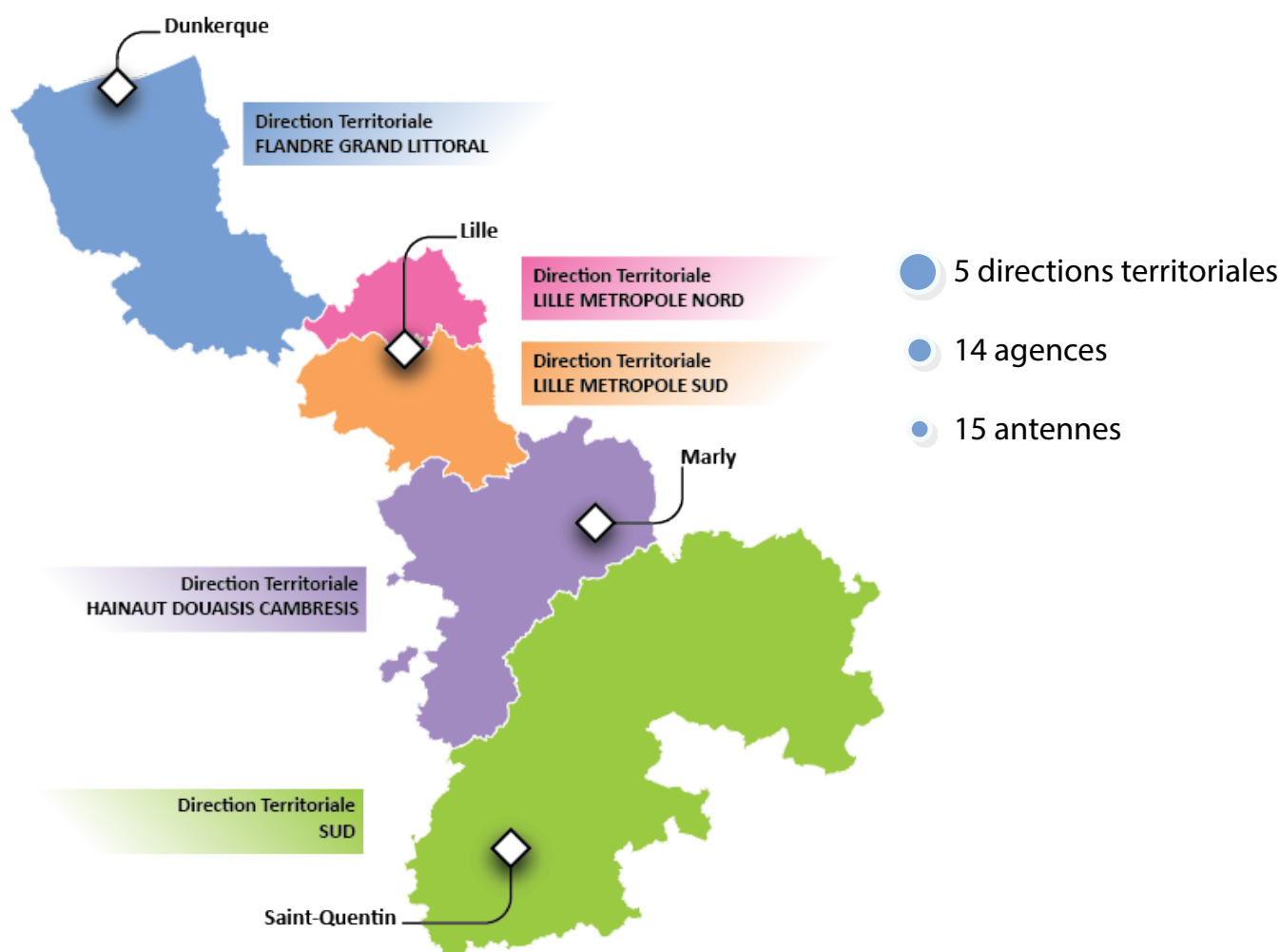


Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Valentin Belleval, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus 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 :

Marc Alessio

Directeur territorial - malessio@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

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