



## Dossier de presse



Inauguration  
de 5 logements individuels

Hoymille

## Déroulement de la manifestation

Inauguration de 5 logements individuels à Hoymille

**Mercredi 22 mai 2024**

- |         |                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------|
| 11 h 00 | Rendez-vous sur 10 rue de l'Eglise à Hoymille             |
| 11 h 10 | Coupure du ruban et visite d'un logement                  |
| 11 h 40 | Allocutions dans la salle des fêtes, place de l'Eglise    |
|         | Daniel Thamiry<br>Maire de Hoymille                       |
|         | Hervé Molin<br>Directeur territorial de Partenord Habitat |
| 12 h 00 | Cocktail                                                  |

## Sommaire

|                                        |
|----------------------------------------|
| Hoymille                               |
| 5 logements individuels locatifs neufs |
| <b>p. 4</b>                            |
| Les financements                       |
| <b>p. 6</b>                            |
| Partenord Habitat                      |
| <b>p. 7</b>                            |



# Hoymille, 5 logements individuels locatifs neufs



## Une opération locative adaptée à l'architecture locale

Située sur un terrain communal attenant à l'église, qui accueillait auparavant le presbytère, cette opération hoymilloise vient enrichir l'offre locative sociale de la commune. Après avoir libéré les 700 m<sup>2</sup> de terrain de toute construction, la commune de Hoymille a proposé à Partenord Habitat de réaliser une opération de logements locatifs sociaux. Le programme est composé de cinq logements individuels répartis sur un seul bâtiment implanté perpendiculairement à la rue. Ils sont desservis par une voie piétonne. Cette voirie de 3.50m de largeur permet l'accès aux véhicules d'intervention et est placée entre les logements et l'église. A l'arrière des séjours sur la limite ouest, on trouve les jardins des quatre logements du rez-de-chaussée. Le 5<sup>e</sup> logement, un type 2 situé à l'étage, dispose d'une terrasse. Les 5 logements se répartissent en 2 types II, dont 1 PLAI et 1 PLUS, et 3 types III, dont 1 PLAI et 2 PLS. Les pièces des trois logements de type III sont réparties sur deux niveaux (avec les chambres et la salle de bain à l'étage) et celles des 2 logements de type II sur un seul niveau. Afin de donner une unité à l'ensemble, les formes sont inspirées de l'architecture traditionnelle conjuguant briques et tuiles. Les matériaux et leurs couleurs ont été choisis pour se marier avec les matériaux utilisés sur l'église existante et dans l'environnement.

## Des logements éco-performants

L'ensemble des logements répond aux normes de la réglementation environnementale en vigueur et conjugue 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 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 12 octobre 2022 et la livraison de la résidence est intervenue le 22 février 2024.







Répartition typologique et loyers moyens

| Typologie | Nombre de logements | PLAI | PLUS | PLS | SHA moyenne en m² |
|-----------|---------------------|------|------|-----|-------------------|
| T2        | 2                   | 1    | 1    | -   | 50                |
| T3        | 3                   | 1    | -    | 2   | 67                |
| TOTAL     | 5                   | 2    | 1    | 2   |                   |



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 PLAИ                    | 251                              |
| T2 PLUS                    | 343                              |
| T3 PLAИ                    | 338                              |
| T3 PLS                     | 507                              |



\*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 PLAИ 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 5 logements individuels locatifs de Hoymille



|                                          |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| <b>TOTAL DEPENSES</b>                    | <b>811 550 €</b>     |
| Travaux de bâtiment                      | 567 920 €            |
| Honoraires                               | 76 589 €             |
| Charge foncière                          | 85 133 €             |
| Révision de prix                         | 19 954 €             |
| TVA                                      | 61 954 €             |
| <br><b>TOTAL RECETTES</b>                | <br><b>811 550 €</b> |
| Subvention Etat PLAI                     | 12 000 €             |
| Subvention Conseil départemental du Nord | 54 000 €             |
| Subvention Commune de Hoymille           | 100 000 €            |
| Partenord Habitat                        | 645 550 €            |
| <i>dont prêt CDC PLS</i>                 | <i>183 000 €</i>     |
| <i>prêt CDC PLUS</i>                     | <i>58 000 €</i>      |
| <i>prêt CDC INTEGRATION</i>              | <i>107 000 €</i>     |
| <i>prêt bancaires</i>                    | <i>296 000 €</i>     |
| <i>et fonds propres</i>                  | <i>1 550 €</i>       |

# Partenord Habitat

## Une vocation centenaire

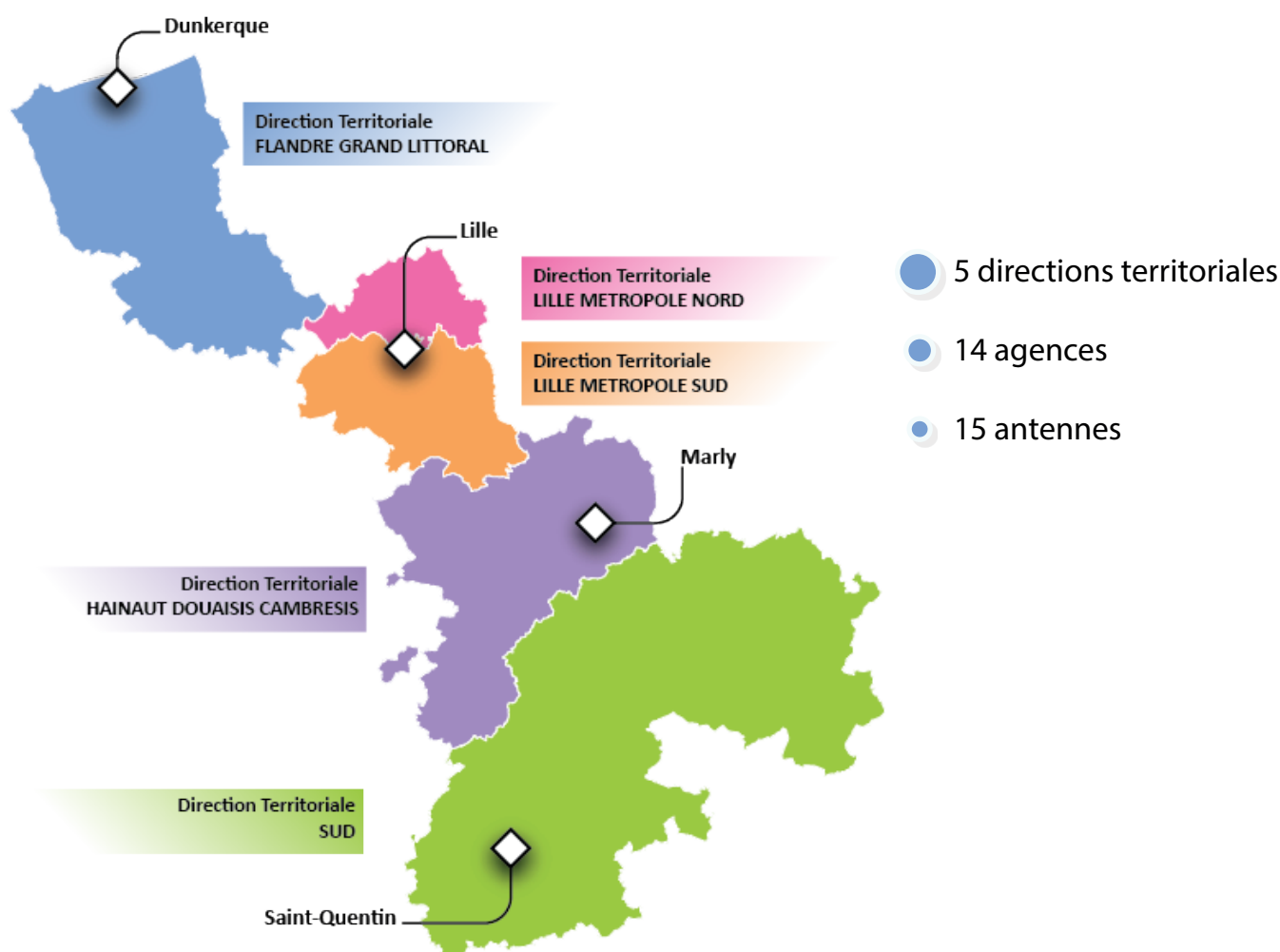


Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Valentin Belleval, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus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