



1<sup>ère</sup> pierre de la nouvelle résidence intergénérationnelle  
61 logements individuels et collectifs neufs

Ecaillon

## Déroulement de la manifestation

1<sup>ère</sup> pierre de la nouvelle résidence intergénérationnelle  
61 logements individuels et collectifs neufs à Ecaillon

**Vendredi 25 octobre 2024**

- 11 h 00 Rendez-vous sur le chantier, rue des Hallots à Ecaillon
- 11 h 10 Construction du muret en Lego
- 11 h 25 Allocutions
- Georges Cino**  
Maire d'Ecaillon
- Antoine Drapier**  
Président d'Evidence Habitat Universel
- Nicolas Brunet**  
Directeur général délégué des Maisons Marianne
- Eric Cojon**  
Directeur général de Partenord Habitat
- Frédéric Delannoy**  
Président de la Communauté de Communes de Coeur d'Ostrevent
- Pierre Azzopardi**  
Sous-préfet de l'arrondissement de Douai
- 12 h 00 Cocktail

## Sommaire

Ecaillon

61 logements individuels et collectifs neufs

**p. 4**

Les financements

**p. 6**

Evidence Habitat Universel

**p. 7**

Partenord Habitat

**p. 8**

# Ecaillon : 61 logements individuels et collectifs neufs



## Un partenariat pour l'aménagement du territoire

Fruits d'un partenariat entre la commune d'Ecaillon, la Communauté de communes Coeur d'Ostrevent, les Maisons Marianne, le promoteur Evidence Habitat Universel et Partenord Habitat, les 61 logements du futur lotissement écaillonnais viendront dynamiser le coeur de ville. Offrant à la fois le calme de la campagne et le dynamisme de la ville, cette opération permettra d'effectuer la liaison entre les rues des Hallots et des Maraichons. Proche de divers services et équipements nécessaires au quotidien, les 61 logements seront conçus pour répondre aux besoins des personnes âgées autonomes et/ou handicapées. Le programme comprend 18 types 2 (dont 6 individuels et 12 collectifs), 31 types 3 (dont 23 individuels et 8 collectifs), et 12 types 4 individuels.

## Une résidence intergénérationnelle et inclusive

L'ensemble des partenaires du projet ont souhaité placer cette nouvelle résidence sous le signe de l'échange. Maisons Marianne est la structure qui porte cet aspect de l'opération. Elle aura en effet pour but de développer un projet de vie partagée qui prendra pleinement en compte les spécificités des habitants de la future résidence. Les habitants seront réunis autour de thématiques communes dans le salon Marianne qui sera situé au coeur du site et ouvert à tous les échanges. Le projet de vie partagé sera élaboré en associant les résidents. Il leur permettra de disposer d'un environnement sécurisant et stimulant pour être maintenus à leur domicile le plus longtemps possible.



## Une opération écoproformante adaptée aux besoins locaux

L'ensemble des logements bénéficient des meilleures normes d'isolation thermique et phonique (RE 2020 Bbio-10%). 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. Il est également à noter que, lors de la conception de cette opération, plus de 88,5 % de la demande en logement social exprimée sur la commune d'Ecaillon concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Ecaillonnais une offre locative supplémentaire comprenant 61 logements répartis en 18 T2, 31 T3 et 12 T4, ce programme répond aux besoins de la commune en matière de logement social. En outre, les logements individuels sont aujourd'hui très prisés sur le secteur et cette opération propose une offre de 41 maisons neuves en entrée de village.

## Calendrier de l'opération

Partenord Habitat a acheté cette résidence en état futur d'achèvement (VEFA) à la société Evidence Habitat Universel le 26 mars 2024. La livraison de la résidence est attendue pour mai 2026.

## Répartition typologique

Typologie	Nombre de logements	PLAI	PLUS	PLS	SHA moyenne en m <sup>2</sup>
T2	12	3	3	6	52
T3	8	3	4	1	70
T2 (indiv)	6	1	3	2	55
T3 (indiv)	23	7	12	4	70
T4 (indiv)	12	4	8	-	91
TOTAL	61				



## 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 PLAII	290
T2 PLUS	348
T2 PLUS majoré	447
T3 PLAII	388
T3 PLUS	455
T3 PLUS majoré	591
T2 (indiv) PLAII	284
T2 (indiv) PLUS	337
T2 (indiv) PLUS majoré	436
T3 (indiv) PLAII	359
T3 (indiv) PLUS	428
T3 (indiv) PLUS majoré	561
T4 (indiv) PLAII	475
T4 (indiv) PLUS	559



### \*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 PLAII 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 61 logements individuels et collectifs neufs à Ecaillon



<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>10 113 553€</b>
Travaux de bâtiment	8 950 694€
Honoraires	134 260€
Révision de prix	223 767€
TVA	804 831€
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>10 113 553 €</b>
Subvention Etat PLAI	104 400€
Subvention Conseil départemental du Nord	1 078 000€
Partenord Habitat	8 931 154€
<i>dont prêt CDC PLUS</i>	2 683 967€
<i>prêt CDC PLAI</i>	1 507 961€
<i>prêt CDC PLS</i>	968 625€
<i>prêt bancaire 1</i>	1 126 784€
<i>prêt bancaire 2</i>	1 126 784€
<i>et fonds propres</i>	1 517 033€



## UNE NOUVELLE VISION DE L'HABITAT LOCATIF AIDÉ

**EVIDENCE Habitat-Universel est l'enseigne du Groupe NORD AMENAGEMENT CONSEIL, par laquelle l'entreprise développe son savoir-faire en matière de promotion-construction de logements neufs de qualité destinés aux Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et Office Public de l'Habitat (OPH).**

Le Groupe EVIDENCE Habitat-Universel assure l'ensemble de la chaîne de création de logements, depuis l'identification des meilleurs emplacements jusqu'à la construction des logements

Ainsi pour chaque projet, notre démarche est identique :

- Nous sélectionnons les **meilleurs emplacements**.
- Nous concevons nos projets en concertation avec les élus locaux.
- Nous les **faisons évoluer** constamment en intégrant les derniers cahiers des charges de nos partenaires ESH et OPH.
- Nous réalisons nos projets avec une **vision globale** en prenant en compte son impact dans son environnement primaire et secondaire.

Nous intégrons dans chacun de nos chantiers la démarche « **Haute Qualité Environnementale** » ainsi que le principe de **gestion alternative des eaux pluviales**.

- Nous privilégions la rigueur, le respect des engagements pris et la transparence.
- Nous dépassons la réglementation thermique en vigueur « RE 2020 » en l'améliorant de 20%.
- Nous intégrons dans leur conception les référentiels « **NF HABITAT HQE** » et poursuivons une démarche « **Eco-responsable** » et « **Eco-citoyenne** ».
- Nous faisons certifier la qualité de nos travaux par **PRESTATERRE** ou **CERQUAL**.

Ces certifications garantissent la qualité des logements neufs et sont attribuées selon des critères d'ordres techniques (isolation acoustique, thermique, équipements de confort), environnementaux, économiques (maîtrise des charges) et de qualité de services (gestion de la relation client).



Notre but est de nous placer **partenaire de préférence des Territoires et des Organismes d'habitations à loyers modérés (ESH et OPH)**, en les accompagnant dans la réalisation de leurs objectifs de production de logements aidés en leur proposant **des projets immobiliers de qualité qui catalysent les dynamiques locales et citoyennes**.

Notre volonté est de **créer les liens** entre tous les acteurs du logement locatif aidé, les associations, les entreprises sociales et solidaires afin de donner, ensemble, un **nouveau visage** à l'Habitat Universel ou Inclusif et de participer à l'amélioration de l'accès au logement pour près de 4 millions de personnes mal logées et sans logement en France (source INSEE du 16.04.2019 et Fondation Abbé Pierre de 2020).

# Partenord Habitat

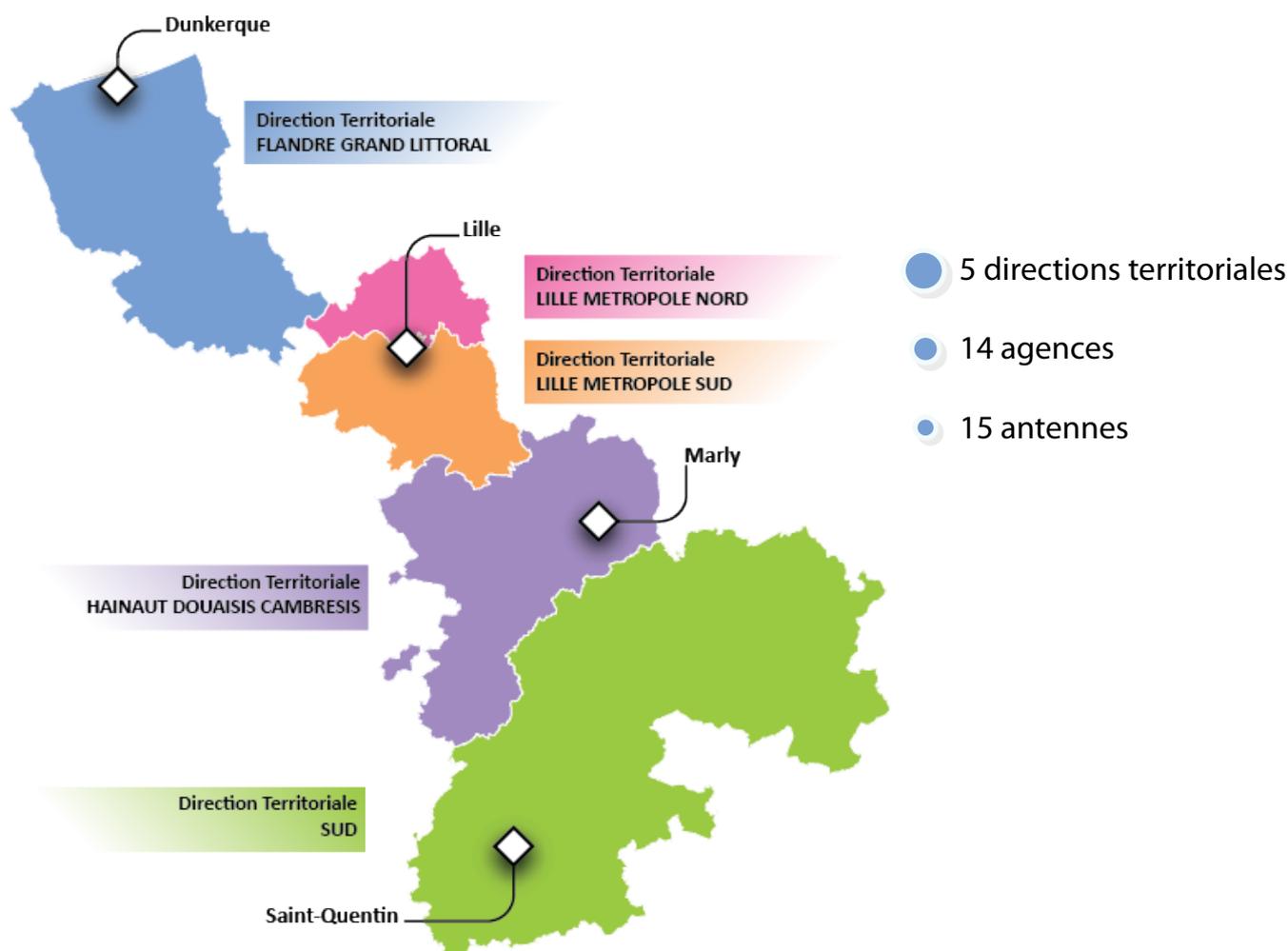
## Une vocation centenaire

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

- **111 000** 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 :

**Denis Aubo**

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

**Fabien Lapouge :**

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