



Inauguration de l'espace résidentiel des Arches du Moulin

22 logements dont 18 individuels et 4 collectifs

Saint-Python

Déroulement de la manifestation

Inauguration de l'espace résidentiel des Arches du Moulin
22 logements à Saint-Python

Jeudi 24 octobre 2024

- 10 h 00 Rendez-vous rue du Maréchal Joffre
- 10 h 10 Coupure du ruban et parcours dans la résidence
- Visite chez M. et Mme Blanc au 42/7, rue du Maréchal Joffre
- Remise des clefs à M. Dhaussy au 36/1, rue du Maréchal Joffre
- 10 h 30 Projection du film de NordSem dans l'espace Mitterrand
- 10 h 40 Allocutions
- Georges Flamengt**
Maire de Saint-Python
- Eric Cojon**
Directeur général de Partenord Habitat
- Salvatore Castiglione**
Président de l'Etablissement Public Foncier
- Nicolas Siegler**
Président de NordSem
- Frédéric Bricout**
Conseiller départemental du canton de Caudry
représentant Christian Poiret, Président du Département du Nord
- Anne-Sophie Boisseaux**
Conseillère Régionale Hauts-de-France
Conseillère départementale du canton de Caudry
représentant Xavier Bertrand, Président de la Région Hauts-de-France
- Mary Cherpion**
Secrétaire générale de la sous-préfecture de Cambrai
- 11 h 00 Verre de l'amitié

Sommaire

Saint-Python

22 logements individuels et collectifs

p. 4

Les financements

p. 7

Partenord Habitat

p. 8

Saint-Python : 22 logements individuels et collectifs

Histoire du site

Les Arches du Moulin est un projet d'aménagement et de construction qui a été porté par la commune de Saint-Python. Il s'agissait de requalifier la friche industrielle SASA, ancienne usine de silicones alimentaires inexploitée depuis plusieurs années et localisée en centre bourg. Pour réaliser ce projet, la commune a mobilisé la société Nord-Sem, qui est intervenu dans l'aménagement de l'ancienne friche, et l'Etablissement Public Foncier (EPF) pour la maîtrise foncière, la réalisation des démolitions et la dépollution du site. Partenord Habitat s'est vu confier la construction de 17 logements et l'acquisition-amélioration de 5 logements dans les anciens bureaux de l'usine.



Une opération d'innovation sociale

Lauréate de l'appel à projets « Innovation sociale dans l'habitat pour le Nord » lancé par le Département, cette opération s'inscrit dans les objectifs départementaux de créer une dynamique de développement social dans les communes de moins de 3 500 habitants, de faire émerger de nouvelles pratiques en matière d'habitat et d'assurer une cohérence des politiques publiques avec la prise en compte systématique du développement durable. Composée de 18 logements individuels et 4 logements collectifs allant du T2 au T4, cette opération est adaptée au contexte local du village mais aussi à l'ensemble du pays solesmois. Elle a pour but de développer une mixité sociale et intergénérationnelle en centre bourg grâce à la création d'une offre locative nouvelle permettant de répondre aux besoins locaux et notamment à ceux des séniors et des personnes isolées. Il est également à noter que 10 personnes ont été recrutées dans le cadre du dispositif d'insertion mis en place sur le chantier de ce programme de réaménagement.

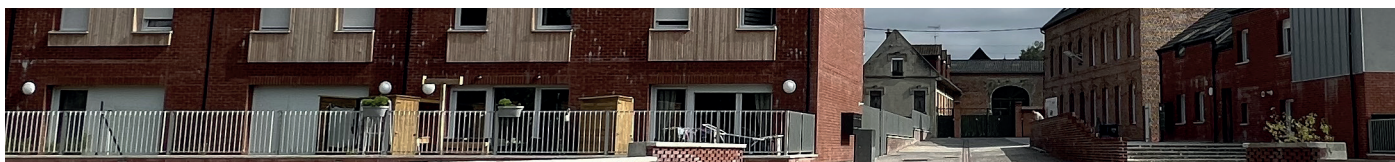




La requalification d'une friche à vocation écologique

C'est en 2016 que le dossier de requalification de la friche industrielle SASA est confié à la société d'aménagement NORDSEM. Ce projet porté par la commune vise à réaménager et reconstruire ce site de 1,7 hectares tout en l'adaptant au cadre local et environnemental. On observe également une valorisation des espaces publics paysagers et la renaturation d'une partie du site.

Afin d'améliorer la performance énergétique des logements, des panneaux photovoltaïques ont été apposés sur les toitures. Les logements respectent les objectifs de la Réglementation Thermique 2012-10% (-10% de consommation en énergie primaire par rapport à la RT 2012). 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.



Logés au bord de la Selle, les habitants pourront y apprécier une importante biodiversité et bénéficieront d'un excellent cadre de vie propice au bien être. Sur cet espace ont été implanté des arbres et pas moins de 12 000 vivaces. Le traitement des eaux pluviales a également été repensé. Elles vont être drainées pour favoriser leur infiltration dans le terre. Pour cela, des «puits d'infiltration» sous forme de lourds caissons, ont été enterrés.

Calendrier de l'opération

L'ordre de service des travaux a été lancé le 16 juillet 2021 et la livraison de la résidence est intervenue en 3 phases le 24 et 27 juin et le 15 octobre 2024.

Répartition typologique

Typologie	Nombre de logements	PLAI	PLUS	PLS	SHA moyenne en m ²
T2	2	2	-	-	47
T3	2	2	-	-	64
T3 (indiv)	9	2	1	6	72
T4 (indiv)	9	1	8	-	82
TOTAL	22				



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	263
T3 PLAII	344
T3 (indiv) PLAII	343
T3 (indiv) PLUS	421
T3 (indiv) PLS	551
T4 (indiv) PLAII	410
T4 (indiv) PLUS	478



*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 22 logements individuels et collectifs à Saint-Python



TOTAL DEPENSES	3 313 295€
Travaux de bâtiment	2 280 000€
Honoraires	236 000 €
Charge foncière	448 000€
Révision de prix	82 000€
TVA	267 295€
TOTAL RECETTES	3 313 295 €
Subvention Etat PLAI	50 900€
Subvention Conseil départemental du Nord	288 000€
Partenord Habitat	2 643 065€
<i>dont prêt PLS</i>	460 020€
<i>prêt CDC PLUS</i>	783 717€
<i>prêt CDC PLAI</i>	467 640€
<i>prêt Banque Postale</i>	821 688 €
<i>prêt Haut de bilan</i>	110 000 €
<i>et fonds propres</i>	331 330€

Partenord Habitat

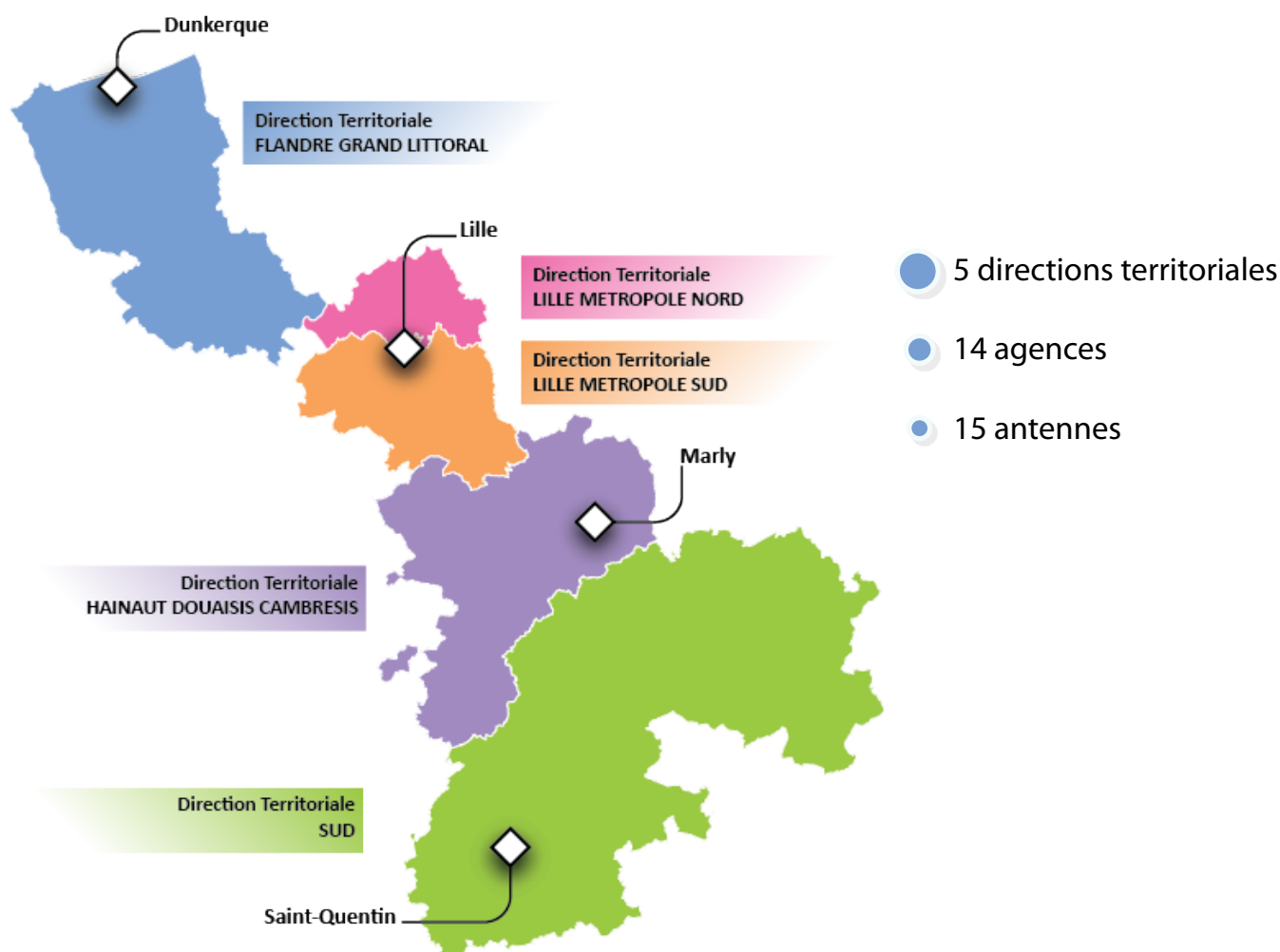
Une vocation centenaire

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 :

Marc Alessio

Directeur territorial - malessio@partenordhabitat.fr

Fabien Lapouge :

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