

DOSSIER DE PRESSE



Pose de 1^{ère} pierre de 60 logements
dont 50 collectifs et 10 individuels

Fort-Mardyck

Déroulement de la manifestation

Pose de 1^{ère} pierre de 60 logements à Fort-Mardyck

Mardi 4 février 2025

- 14 h 30 Rendez-vous sur le chantier, rue Léon Blum
- 14 h 40 Lecture du parchemin et maçonnerie du muret
- 15 h 00 Allocutions
- Grégory Bartholoméus**
Maire-délégué de Fort-Mardyck
Conseiller départemental du Nord
- Frédéric Crochez**
Directeur régional Hauts-de-France et Normandie de Novalys
- Eric Cojon**
Directeur général de Partenord Habitat
- Virginie Varlet**
Vice-présidente de la Communauté urbaine de Dunkerque
- 15 h 20 Cocktail
dans la Maison des Arts au 19, contour du Bout-d'Amont

Sommaire

Fort-Mardyck
60 logements neufs
p. 4

Les financements
p. 6

Partenord Habitat
p. 7

Fort-Mardyck : 60 logements neufs



Un programme adapté aux besoins locaux

Fort-Mardyck compte 3533 habitants. Son territoire, situé à proximité d'une zone industrielle-portuaire, a pourtant gardé un aspect bucolique et original, composé majoritairement de maisons individuelles et de petits ensembles locatifs. Ancienne cité de pêcheurs, Fort-Mardyck est animée par une vie associative riche et propose de nombreux équipements : écoles, garderies, squares, zoo et bien d'autres encore. Elle offre un cadre de vie idéal aux familles qui y ont élu domicile. C'est dans cet esprit familial que la société Novalys et Partenord habitat ont proposé aux acteurs locaux la construction de 60 nouveaux logements (50 collectifs et 10 individuels) venant renforcée l'offre locative de la commune. Ce futur programme immobilier sera composé de 3 bâtiments. Les 50 logements collectifs occuperont 2 bâtiments en R+2. Le 1^{er} comptera 32 logements (19 T2, 5 T3 et 8 T4) et le 2^e accueillera quant à lui 18 logements (6 T2, 5 T3 et 7 T4). Le dernier bâtiment abritera les maisons individuelles en bande.

Lors de la conception de cette opération, près de 80 % de la demande en logement social exprimée localement concernait des logements allant du type 2 au type 4. Aussi, en proposant aux Fort-Mardyckois une offre

locative supplémentaire comprenant 60 logements répartis en 25 types 2, 13 types 3 et 22 types 4, cette opération répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

Une opération écoproformante

Répondant aux normes de la réglementation RE 2020 Bbio-10%, l'ensemble des logements bénéficieront des meilleures normes d'isolation thermique et phonique. Ce programme permettra aux locataires de maîtriser leurs dépenses énergétiques et donc, de préserver leur pouvoir d'achat. La future résidence sera exempte d'écoproformance et s'inscrira 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

Menés par la société Novalys dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au profit de Partenord Habitat, les travaux de la résidence ont débuté au mois de décembre 2023. et leur durée prévisionnelle est de 28 mois.





Répartition typologique et loyers prévisionnels moyens

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

Ce projet comprend 13 logements en reconstitution de l'offre NPNRU (13 PLA RO).

Typologie	Nombre		Type de financement	Loyer prévisionnel en €
	indiv	coll		
Type 2		4	PLAI	295
		6	PLAI RO	295
		3	PLUS	359
		12	PLS	446
Type 3		1	PLAI	368
		1	PLAI RO	368
		5	PLUS	479
		6	PLS	590
Type 4		3	PLAI	420
		4	PLAI RO	420
		5	PLUS	562
		3	PLAI	420
		2	PLAI RO	420
		5	PLUS	531
TOTAL	10	50		



Les maisons individuelles disposeront d'un garage loué à 32€/mois pour les PLUS.

Les logements collectifs disposeront d'une place de stationnement aérien louée à 16€ pour les PLUS et PLS.

*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 PLA 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 60 logements individuels et collectifs à Fort-Mardyck



TOTAL DEPENSES	9 737 164€
Travaux de bâtiment	8 740 809€
Honoraires	131 239€
Révision de prix	131 112€
TVA	734 004€
TOTAL RECETTES	9 737 164€
Subvention Etat PLAI	70 972€
Subvention NPNRU PLAI	81 900€
Subvention Conseil départemental du Nord	447 000€
Subvention CUD PLAI	288 000€
Partenord Habitat	8 849 292€
<i>dont prêt CDC PLUS</i>	<i>1 674 378€</i>
<i>prêt CDC PLAI</i>	<i>1 862 688€</i>
<i>prêt CDC PLS</i>	<i>1 304 698€</i>
<i>prêt bancaires</i>	<i>2 906 412€</i>
<i>prêt bonifié ANRU PLAI</i>	<i>127 400€</i>
<i>et fonds propres</i>	<i>973 716€</i>

Partenord Habitat

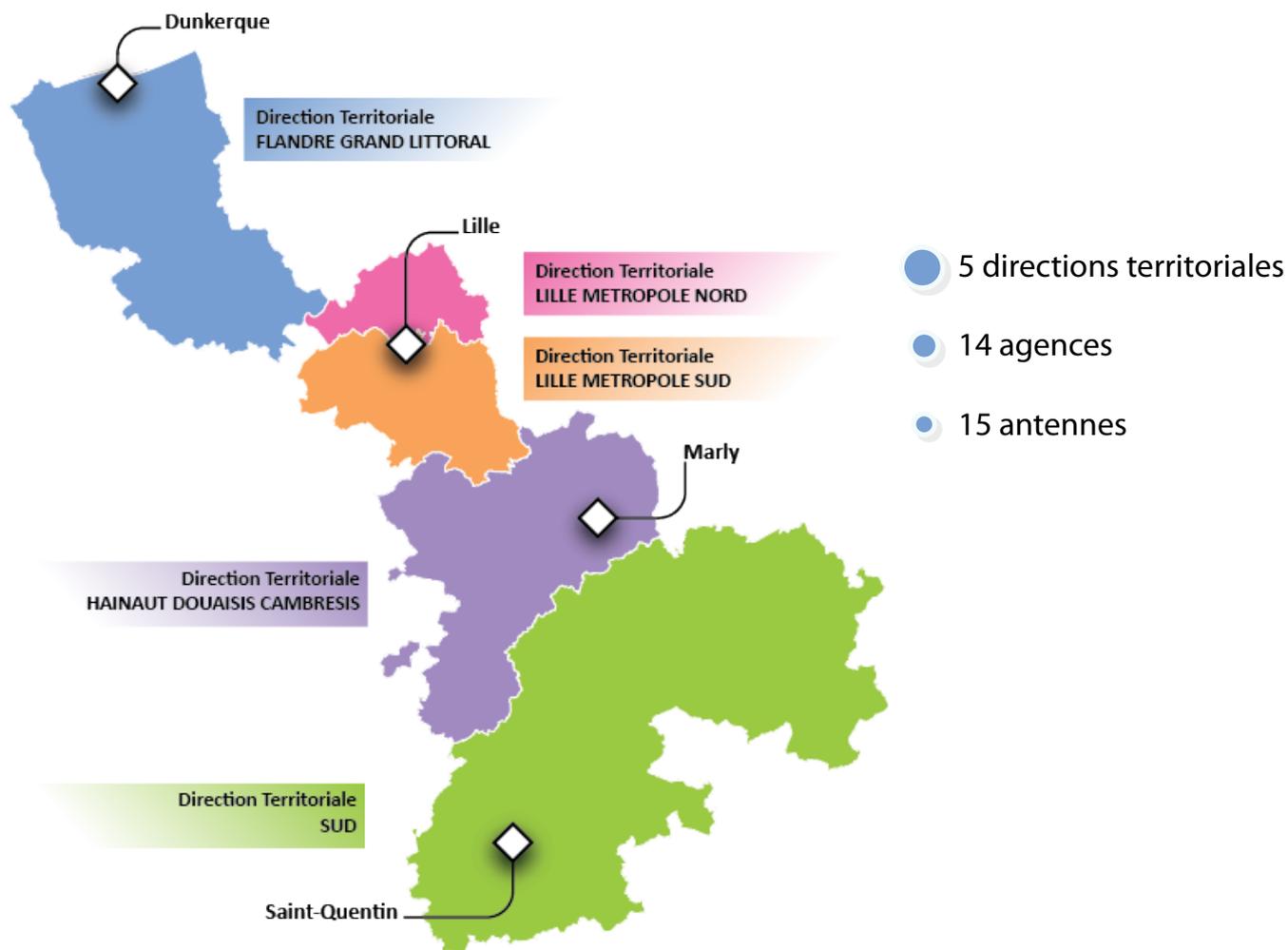
Une vocation centenaire

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 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