



DOSSIER DE PRESSE



Pose de 1^{ère} pierre de 86 logements

Saint-Quentin



Déroulement de la manifestation

Pose de 1^{ère} pierre de 86 logements à Saint-Quentin

Vendredi 4 avril 2025

- 11 h 00 Rendez-vous sur le chantier, rue Jean de Caulaincourt
- 11h 10 Lecture du parchemin par le maire et maçonnerie du muret
- 11h 30 Allocutions
dans la salle Paringault, au 19 rue du Président J F Kennedy
- Frédérique Macarez**
Maire de Saint-Quentin
- Frédéric Crochez**
Directeur régional Hauts-de-France et Normandie de Novalys
- Valentin Belleval**
Président de Partenord Habitat
- Anthmane Aboubacar**
Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Quentin
- 12h 00 Cocktail



Sommaire

Saint-Quentin
86 logements neufs
p. 4

Les financements
p. 6

Partenord Habitat
p. 7

Saint-Quentin : 86 logements neufs



Une opération de renouvellement urbain

Ancien siège du journal *L'Aisne Nouvelle*, ce site de la rue Caulaincourt est aujourd'hui une friche offrant une opportunité unique de renouveau pour le quartier Saint-Jean.

La ville de Saint-Quentin est engagée dans un programme de rénovation urbaine destiné à moderniser et dynamiser son territoire. L'opération de la rue Caulaincourt s'inscrit dans cette volonté de transition urbaine.

Une opération adaptée aux besoins locaux

Lors de la conception de cette opération, plus de 86 % de la demande en logement social exprimée sur la commune de Saint-Quentin concernait des logements allant du type 2 au type 5. Proposé par la société Novalys à Partenord Habitat, ce programme prévoit la construction de 86 logements, répartis en 14 T2, 43 T3, 22 T4 et 8 T5 dont 19 en reconstitution de l'offre ANRU. Aussi, ce programme répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

Une démarche collective

Ce projet s'inscrit dans une démarche partenariale avec la ville et l'agglomération de Saint-Quentin. Le projet procède en effet d'une volonté commune de redonner vie à un site historique en l'adaptant aux besoins contemporains. Conçu dans

une démarche alliant développement durable et innovation architecturale, ce programme propose des logements modernes, écoresponsables et adaptés aux attentes des habitants. Il vise à favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle grâce à une offre locative diversifiée (PLAI, PLUS, PLS) et une large variété de typologies proposées. Ce projet contribuera également à améliorer la qualité de vie dans un quartier en pleine mutation.

Une opération écoproformante

Conforme aux exigences de la réglementation RE 2020 – palier 2025, ce programme garantira des logements à haute performance énergétique, bénéficiant d'une isolation thermique et phonique optimale. Pensée pour le bien-être des habitants, la future résidence permettra aux locataires de mieux maîtriser leurs dépenses énergétiques et de préserver leur pouvoir d'achat.

Véritable modèle d'éco-performance, cette opération s'inscrit pleinement dans l'engagement de Partenord Habitat : offrir à ses clients-locataires un cadre de vie alliant confort thermique, respect de l'environnement et économies 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, la date de livraison est prévue pour le quatrième trimestre 2026.



Répartition typologique, surfaces habitables et loyers prévisionnels moyens

La variété des produits locatifs (PLAI, 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 PLA1 RO).

Typologie	Nombre	Type de financement	surface habitable moyenne en m ²	Loyer prévisionnel en €
Type 2	5	PLAI	49	242
	4	PLUS	49	297
	4	PLS	49	393
Type 3	10	PLAI	66	332
	16	PLUS	66	415
	17	PLS	66	512
Type 4	7	PLAI	83	400
	15	PLUS	83	513
Type 5	4	PLAI	102	491
	4	PLUS	102	634
TOTAL	86			

*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 PLA1 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 86 logements individuels et collectifs à Saint-Quentin



TOTAL DEPENSES	14 757 546 €
Acquisition	13 161 419€
Honoraires	197 421 €
Provision	263 228€
TVA	1 135 478€
TOTAL RECETTES	14 757 546 €
Subvention Etat PLAI	75 400 €
Subvention NPNRU	101 400 €
Partenord Habitat	14 580 746€
<i>dont prêt CDC PLUS</i>	2 271 597 €
<i>prêt CDC Intégration</i>	1 631 351 €
<i>prêt CDC PLS</i>	980 209 €
<i>prêt Action Logements Coeur de Ville</i>	2 445 190€
<i>prêt bancaire 1</i>	2 418 784€
<i>prêt bancaire 2</i>	2 418 784 €
<i>prêt bonifié NPNRU PLAI</i>	127 400 €
<i>prêt bonifié NPNRU PLUS</i>	73 800€
<i>fonds propres</i>	2 213 631€

Partenord Habitat

Une vocation centenaire

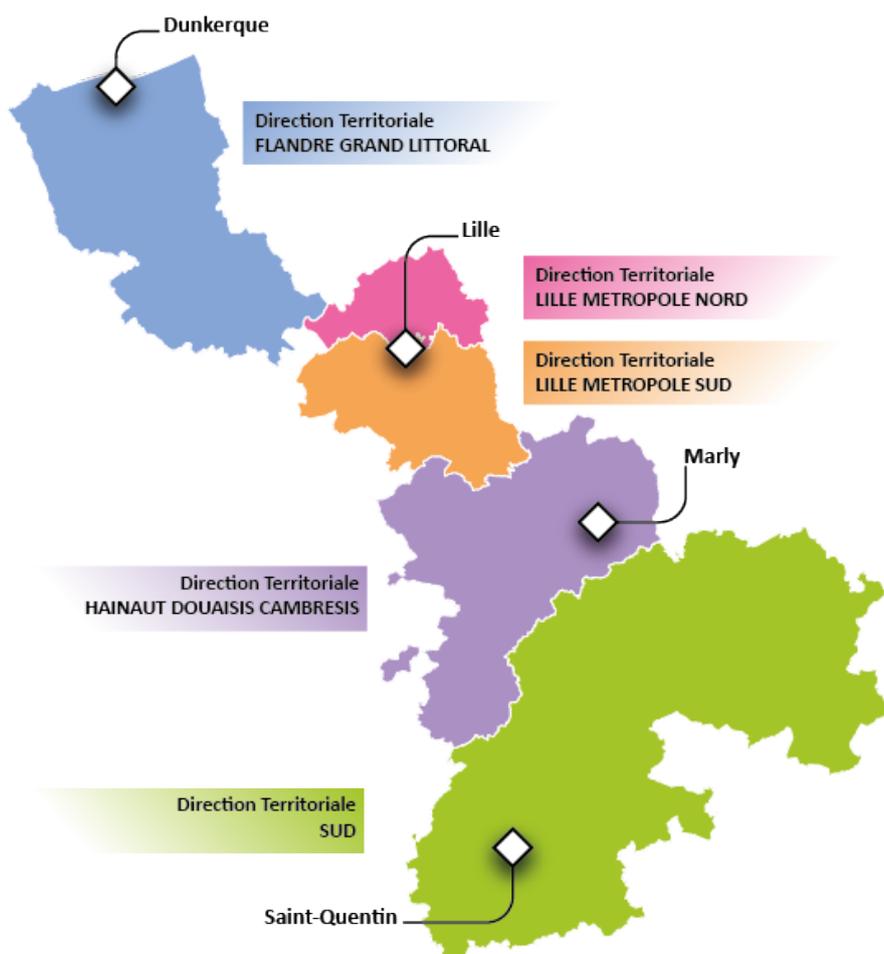


Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Valentin Belleval, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus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



- 5 directions territoriales
- 14 agences
- 15 antennes

Contact presse :

Fabien Lapouge :

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