



DOSSIER DE PRESSE

Inauguration de la résidence
« Clos Sénac de Meilhan »
(13 maisons individuelles)
rue Roger Salengro à AUBRY DU HAINAUT



Lundi 21 décembre 2009 à 14h

Contact presse GROUPE HABITAT DU NORD : Julie MADDENS - 03.20.43.98.13 – Port : 06.20.86.23.94

SOMMAIRE

GROUPE HABITAT DU NORD : présentation générale	p. 3
GROUPE HABITAT DU NORD : un acteur régional du logement	p. 4
Programme de la manifestation	p. 5
Le projet	p. 6
Une opération mixte	p. 6
Le plan de financement	p. 8
Infos chantier	p. 8

LE GROUPE HABITAT DU NORD

Un acteur régional du logement

Le Groupe Habitat du Nord c'est l'union de la **SA Habitat du Nord** et de sa filiale **Habitat du Nord Coop**.

►► Créée en 2006, Habitat du Nord Coop est une coopérative à vocation sociale qui se spécialise dans l'accèsion à la propriété pour les ménages à revenus modestes. Pour remplir cette mission, elle dispose notamment d'outils tels que les prêts d'accèsion sociale, le PSLA, le foncier différé.

LE GROUPE HABITAT DU NORD, C'EST...

Chiffres au 31.12.2008

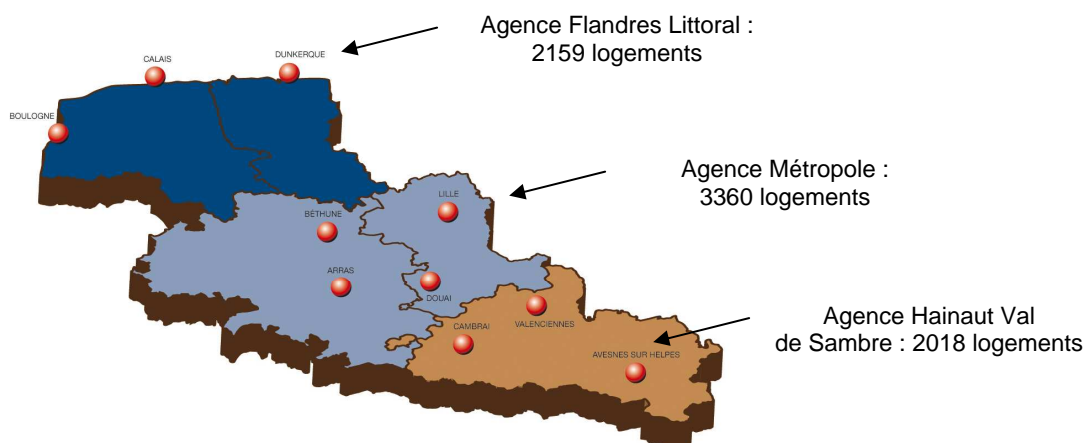
► Un patrimoine locatif de **8293** logements et équivalents répartis sur **87 communes** de la Région Nord Pas-de-Calais

► **21 000** personnes logées

► **3 agences décentralisées** à Ronchin, Maubeuge et St Pol sur Mer
Et **25 points d'accueil** des résidents sur l'ensemble du patrimoine.

► **104** collaborateurs

► **Certification AFAQ Qualibail engagements de service®** (réf 113-01) pour l'activité location de logements de la SA d'HLM Habitat du Nord.



« Un objectif de 10 000 logements gérés en 2015 »

Le Groupe Habitat du Nord intervient dans d'autres domaines que le logement social classique. Ainsi, la société gère actuellement 289 logements destinés aux foyers à ressources intermédiaires et 756 équivalents logements avec notamment 21 foyers dont 16 pour personnes âgées, 2 pour handicapés, 1 pour jeunes mineurs étrangers isolés et 2 maisons de retraite médicalisée (soit un total de 1244 lits). La gestion de ces foyers est assurée par les CCAS, certaines associations et les Papillons Blancs.

Le Groupe Habitat du Nord, c'est aussi plus de 6 000 m² de commerces (soit 34 locaux) et 2082 garages.

LE GROUPE HABITAT DU NORD

Un acteur régional du logement

Avec un objectif de **10 000 logements gérés en 2015**, soit un rythme de construction de plus de 300 nouveaux logements par an, le Groupe Habitat du Nord entend non seulement participer à la relance de la construction mais aussi et surtout répondre au besoin criant en matière de logement.

A l'image de la France, la Région Nord-Pas de Calais souffre d'une pénurie de logements qui s'aggrave face à une demande croissante.

En situation de crise avec 1,3 million de familles en attente d'un logement social en France, et plus de 115 000 demandes sur la Région Nord-Pas de Calais, le logement est une grande cause nationale. Face à cette crise du logement, le Groupe Habitat du Nord se mobilise.

A travers ses 2 entités, la SA d'HLM Habitat du Nord et la coopérative Habitat du Nord Coop, le Groupe Habitat du Nord construit plus et diversifie son offre :

- logements HLM « classiques » (PLUS*) pour les ménages à revenus modestes, logements pour les ménages qui dépassent les plafonds de ressources (PLS* et PLI*),
- hébergements pour personnes âgées : foyers logements, résidences services, béguinages, Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)....,
- hébergements d'urgence : résidences sociales, réinsertion des jeunes...
- **NOUVEAU - accession sociale à la propriété** : en créant sa filiale coopérative « Habitat du Nord Coop », le Groupe Habitat du Nord souhaite rendre plus accessible le rêve d'être propriétaire pour les revenus les plus modestes. L'accession sécurisée, le foncier différé, la location-accession sont autant d'outils que la coopérative développera pour y parvenir.



* **PLUS** Prêt Locatif à Usage Social : les ressources du ménage sont inférieures aux plafonds de ressources HLM classiques. **PLS** Prêt Locatif Social : les ressources du ménage sont supérieures de 30% aux plafonds de ressources HLM classiques. **PLI** Prêt Locatif Intermédiaire : les ressources du ménage sont supérieures de 50% aux plafonds de ressources HLM classiques.

PROGRAMME DE LA MANIFESTATION

A AUBRY DU HAINAUT, RUE ROGER SALENGRO

Le lundi 21 décembre 2009 à 14h

14h	Rendez-vous à l'entrée de la résidence « Clos Sénac de Meilhan », Rue Roger Salengro à AUBRY DU HAINAUT
De 14h à 14h05	Inauguration <i>Coupe du ruban</i>
De 14h05 à 14h25	Visite du logement (n° 6), Mme HILAIRE
Transfert vers la Mairie, salle des mariages (49 rue Henri Maurice)	
De 14h40 à 15h	<p><u>Discours des personnalités</u></p> <p>Renée STIEVENART, Maire de Aubry du Hainaut,</p> <p>Bernard CARTON, Président du Directoire de la SA Habitat du Nord</p> <p>Jean-Luc CHAGNON, Conseiller Général du Nord</p> <p>Jean-Claude DULIEU, Président de la Commission Habitat / renouvellement urbain de Valenciennes Métropole <i>représentant Valérie LETARD, Secrétaire d'Etat auprès du Ministre d'Etat, Présidente de Valenciennes Métropole</i></p> <p>Alain BOCQUET, Député du Nord</p> <p><u>Et verre de l'amitié</u></p>

LE PROJET

Le terrain sur lequel a été construit le lotissement jouxte un plus grand terrain sur lequel la SOFIM aménageait alors des parcelles destinées à de l'accession à la propriété. La Mairie souhaitant réserver une partie du terrain pour la construction de logements sociaux, la SOFIM a fait appel au groupe Habitat du Nord pour racheter cette partie.

Il s'agissait d'une pâture, laissée à l'abandon. Au départ, certains riverains étaient réticents à l'idée de voir se construire à côté de chez eux, des logements sociaux. Après plusieurs réunions en Mairie, le travail partenarial de concertation mené par la Ville et le bailleur a porté ses fruits.



L'objectif était de construire un programme locatif mixte de 13 maisons pour y accueillir différentes catégories de résidents : des familles (dans des maisons de type 4 ou 5) mais aussi des personnes âgées (dans des types 2), ainsi que des ménages aux niveaux de revenus différents (une partie du lotissement a bénéficié d'un financement PLUS, l'autre d'un financement PLS).

Aujourd'hui, le lotissement est parfaitement inséré dans le quartier.

PLUS = Prêt Locatif à Usage Social ; ouverts aux ménages ne dépassant pas les plafonds de ressources HLM.

Exemple de plafonds de ressources : pour un couple avec un enfant à charge, les plafonds de ressources PLUS s'élèvent à 30 441 €.

PLS = Prêt Locatif Social ; ouverts aux ménages dont les ressources sont supérieures de 30% des plafonds de ressources HLM.

Exemple de plafonds de ressources : pour un couple avec deux enfants à charge, les plafonds de ressources PLUS s'élèvent à 47 772 €.

UNE OPERATION MIXTE

Le lotissement est composée de 13 maisons individuelles :

- **3 logements de Type 2** – *financement PLUS*. Construits de plain-pied, ils sont spécifiquement destinés à l'accueil de personnes âgées (*photo ci-dessous*).

Surface moyenne = 50,81 m²

Loyer logement moyen (*garage inclus, hors charges*) = 337€



- **5 logements de Type 3** – *financement PLUS*

Surface moyenne = 68,51 m²

Loyer logement moyen (*garage inclus, hors charges*) = 437€

- **3 logements de Type 4** – *financement PLS*

Surface moyenne = 95,15 m²

Loyer logement moyen (*garage inclus, hors charges*) = 684€

- **2 logements de Type 5** – *financement PLS*

Surface moyenne = 98,95 m²

Loyer logement moyen (*garage inclus, hors charges*) = 789€

Une opération pensée pour le confort du résident

► Un cadre de vie agréable

La résidence « Clos Sénac de Meilhan » est située en centre ville. Proche des écoles, des commerces et des équipements, elle offre aux habitants un quotidien facile et agréable.

Tout en jouissant d'une paisible vie « de village », les résidents peuvent profiter de la proximité des activités de la zone commerciale de Petite Forêt et de l'axe autoroutier Lille-Valenciennes (A23).



► Un aménagement qui allie confort et économies des charges

La conception des logements a été pensée dans le **souci de minimiser les coûts** pour les résidents :

- au niveau de l'entretien avec : des façades en briques, des châssis en PVC et double vitrage isolant
- au niveau du système de chauffe avec une installation au chauffage gaz.

► Une maison prête à emménager

Les maisons ont été livrées avec du sol souple à l'étage, du carrelage au rez-de-chaussée et les murs peints en blanc ainsi que des volets roulants (au rez-de-chaussée et à l'étage).

Toutes les maisons disposent d'un jardin, clôturé et engazonné.

A noter également que le lotissement a bénéficié d'un effort important en terme de plantations avec notamment de nombreux arbres.

► Un aménagement astucieux

- Les dalles engazonnées situées à l'avant des maisons permettent à l'eau de pluie de s'infiltrer naturellement dans le sol, évitant ainsi une trop grande imperméabilisation du sol.

- Au fond du lotissement, on notera également que l'accès piétonnier a été aménagé pour permettre l'accès aux services de secours.

LE PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

1) Les 8 logements financés par un prêt PLUS

DEPENSES		RECETTES	
Bâtiment	461 829€	Subvention Etat	1€
Honoraires	51 781€	Prêt PLUS à 3.8%	603 304€
Charges foncières	247 931€	Subvention 1% relance	73 795€
Révisions	16 295€	ALIANCE	
		Fonds propres	100 736€
TOTAL	777 836€	TOTAL	777 836€

2) Les 5 logements financés par un prêt PLS

DEPENSES		RECETTES	
Bâtiment	401 137,50€	Prêt PLS Crédit Foncier	522 000€
Honoraires	44 576,92€	Fonds propres	67 640,80€
Charges foncières	201 110,03€	Prêt 1% SOLENDI	70 000€
Révisions	14 316,35€	Prêt 1% CILL	1 500€
TOTAL	661 140,80€	TOTAL	661 140,80€

INFOS CHANTIER

Le chantier a été réalisé par des entreprises en corps d'état séparés.

► VRD =

Maître d'ouvrage : groupe Habitat du Nord, maître d'œuvre : bureau d'études BETA, Ville : Aubry du Hainaut, Architecte : Atelier d'architecture MAREEL & ZUINDEAU, entreprises VRD : SAS Bascop, coordonnateur sécurité : COBAT, assainissement : SIARB et station d'épuration de Beuvrages, concessionnaires : EDF – GDF – Eau et Force – France Télécom.

► BATIMENT =

Maître d'ouvrage : groupe Habitat du Nord, architecte : Atelier d'architecture MAREEL & ZUINDEAU, bureau de contrôle : Norisko, CSPS : COBAT, OPC : GDM Ingénierie, gros-œuvre : Maçons du Nord, charpente : Cambrai charpente, couverture : Hirson Delbove, menuiseries extérieures : Sipa, menuiseries intérieures : Normovie, cloisons plâtreries : Clairsin, carrelage / faïences / revêtement de sol / peinture : Duvivier, plomberie : ESCV, électricité : Brunel.

Démarrage du chantier = octobre 2007

Livraison = novembre 2008 et février 2009



GROUPE HABITAT DU NORD

CONTACT PRESSE :

GROUPE HABITAT DU NORD

Julie Maddens, service communication
Immeuble Le Ventôse, 10 rue du Vaisseau BP 30287
59 665 Villeneuve d'Ascq cedex
Tél : 06.20.86.23.94 ou 03.20.43.98.13 / Fax : 03.20.43.97.30
j.maddens@habitatdunord.fr