



Oise Habitat construit 15 logements et 4 lots à bâtir à Verneuil-en-Halatte

PROGRAMME ET LOYERS MOYENS PREVISIONNELS HORS CHARGES ET APL

- **10 logements PLUS**
10 T4 de 86 m² : 524 à 529 euros
- **5 logements PLAI**
5 T4 de 86 m² : 466 à 471 euros
- **jardins**
8 euros le jardin
- **4 lots à bâtir en accession (libres de constructeur)**
Prix prévisionnel : 90 000 euros

PRESTATIONS

- Chauffage individuel au gaz
- Garages
- 15 places de parking aériennes
- Certification H&E

MISE EN LOCATION PREVISIONNELLE 4ème trimestre 2020



CONTACT
SERVICE COMMUNICATION

Office public de l'habitat des communes de l'Oise
Service communication
4 rue du Général Leclerc | CS 10105 | 60106 Creil Cedex 1
T. 03 44 24 94 94 | F. 03 44 24 94 00
www.oisehabitat.fr

Oise Habitat construit sa troisième opération à Verneuil-en-Halatte

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Oise Habitat

MAÎTRISE D'ŒUVRE

L'Atelier 35

Stallych Consulting

C.I.B. Sarl

COORDINATEUR SÉCURITÉ

PROTECTION SANTE

ACRUX Conseils

BUREAU DE CONTRÔLE

Socotec

ENTREPRISES

Gros Oeuvre / Ravalement

Hainault

Charpente Bois

Charpent'Idéal

Couverture

Picardie Toiture

Menuiseries extérieures /
Métallerie / Portes de garage

Atelier Menuiserie Pelletier

Cloisons / Doublages / Faux
plafonds

Belvalette

Plomberie/Chauffage/VMC

ASFB

Electricité

Cuvellier

Peinture

SEPP

Revêtement des sols / Carre-
lage

Top Van Dooren

Menuiseries intérieures

Fauquet

VRD, Espaces verts

Eurovia

Sept ans après l'inauguration de la résidence Saint-Sébastien et un an après l'inauguration de la résidence de la Gravelle, Oise Habitat est heureux de renouveler son partenariat avec la ville de Verneuil-en-Halatte en posant la première pierre de cette nouvelle résidence, comprenant 15 logements individuels, rue de la Joie et 4 lots à bâtir, libres de constructeur, qui construisent la mixité sociale et l'équilibre démographique.

Continuité urbaine et « cité-jardin »

Les futurs pavillons en R+1 seront situés en limite d'une zone pavillonnaire et d'une zone naturelle à moins de 3 kilomètres du centre ville et s'intégreront parfaitement dans cet environnement. Les logements seront regroupés deux par deux formant de petites unités d'habitations semblables à des maisons de ville. Pour éviter un effet de barre, les logements seront conçus suivant des bandes urbaines séquencées par les garages en retrait. Chaque maison s'ouvrira sur un jardin privatif engazonné où un arbre fruitier sera planté.

Afin de s'intégrer au mieux et de respecter le bâti environnant, l'architecture de ces maisons, ainsi que leur orientation, ont été définies en regard des constructions environnantes. L'architecte a choisi de reprendre les codes de l'architecture traditionnelle locale à savoir : les toits deux pans seront recouverts de couvertures en tuiles ardoisées, les façades recevront des enduits talochés fin de ton gris pour les rez-de-chaussée et de tons pierre calcaire pour les étages, les façades des garages seront en enduits fin de ton ocre et enfin les menuiseries double vitrage seront en PVC blanc cassé.

Les espaces publics seront traités avec soin. Les espaces verts seront tapissés de plantes couvre-sol et des arbres de hautes tiges seront plantés. Une nouvelle voie sera créée afin de desservir l'ensemble des habitations. Une attention particulière y sera apportée afin de limiter la vitesse des véhicules au sein de cette « cité-jardin » : ponctuellement, la largeur de la chaussée sera rétrécie à 3 mètres.

Des logements répondant à la demande de la commune

Cette résidence comprendra principalement des types 4 afin d'accueillir des familles. L'implantation des logements et leur organisa-

LOGEMENTS COLLECTIFS

COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

2 986 701€

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Logements PLUS

Prêt Banque des Territoires (ex CDC) 40 ans

259 996 €

Prêt Banque des Territoires (ex CDC) 50 ans

731 583 €

Prêt Action logement

304 000 €

Prêt Haut de Bilan

65 050 €

Prêt Booster

70 054 €

Prêt Banque Européenne d'Investissement

300 000 €

Subvention

Conseil Départemental

25 000 €

Fonds propres

242 775 €

Logements PLAI

Prêt Banque des Territoires (ex CDC) 40 ans

129 697 €

Prêt Banque des Territoires (ex CDC) 50 ans

364 935 €

Prêt Action logement

48 000 €

Prêt Haut de Bilan

32 450 €

Prêt Booster

34 946 €

Prêt Banque Européenne d'Investissement

150 000 €

Subvention

Conseil Départemental

17 500 €

Subvention Etat

33 510 €

Fonds propres

177 244 €

tion permettront de renforcer l'efficacité énergétique des logements. En effet, l'ensemble des façades orientées Sud ou Sud-Ouest et agrémentées de nombreuses baies permettront d'exploiter au maximum l'ensoleillement naturel pour réchauffer les pièces de vie et réduire ainsi les consommations d'énergies des futurs locataires. Dans une démarche de développement durable, chaque pavillon sera doté de panneaux solaires et répondra à la Réglementation Thermique 2012.

Comme sur chacune de ses opérations, Oise Habitat a réservé quelques logements dit « PLAI » pour les demandeurs aux ressources les plus fragiles ou dont l'un des membres est confronté à un handicap. 5 logements sont ainsi concernés dans la résidence. Chaque logement sera pourvu de 2 places de stationnement : le garage et une seconde place, à l'extérieur, adaptée pour les personnes à mobilité réduite.

Pour la seconde fois, la Banque Européenne d'Investissement vient renforcer le financement de cette opération

2,9 millions d'euros, tel est le montant estimé de cette nouvelle opération qui ne pourrait voir le jour sans un partenariat financier solide.

2,4 millions soit près de 85 % du total seront financés dans le cadre de prêts. Un appui non seulement de la Banque des Territoires, partenaire incontournable du logement social mais aussi de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) pour un montant de 450 000 euros.

En effet, dans un contexte difficile pour les bailleurs, Oise Habitat et ses partenaires des Offices de Reims, de l'Aisne, et d'Amiens, regroupés en Groupement d'Intérêt Economique sous le nom de « Réseau Canopée » ont choisi de s'appuyer sur leur réseau pour trouver d'autres sources de financements. Pour la seconde fois, Oise Habitat a ainsi pu bénéficier d'un financement de la BEI.