



## 60 LOGEMENTS COLLECTIFS

# Oise Habitat réalise une deuxième opération à Saint-Maximin

### PROGRAMME ET LOYERS PRÉVISIONNELS HORS CHARGES ET APL

- **40 logements PLUS**
  - 9 T2 de 53 m<sup>2</sup> : 330 euros
  - 27 T3 de 69 m<sup>2</sup> : 441 euros
  - 4 T4 de 79 m<sup>2</sup> : 521 euros
- **20 logements PLAI**
  - 9 T2 de 53 m<sup>2</sup> : 297 euros
  - 10 T3 de 69 m<sup>2</sup> : 390 euros
  - 1 T4 de 79 m<sup>2</sup> : 446 euros

### PRESTATIONS

- Chauffage individuel au gaz
- Boxes en sous sol
- Jardins au rez-de-chaussée
- Certification NF Habitat HQE
- Label RT 2012 THPE

### MISE EN LOCATION

**23 et 30 juin 2020**  
**1er juillet 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](http://www.oisehabitat.fr)

## «LES TROPIQUES» : UN NOUVEAU QUARTIER A SAINT-MAXIMIN :

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Oise Habitat

### MAÎTRISE D'ŒUVRE

Douaire-Silaire Architectes

IDC SARL

Socotec

### COORDINATEUR SÉCURITÉ

PROTECTION SANTE

Acrux Conseils

### BUREAU DE CONTRÔLE

Apave Nord Ouest

### ENTREPRISE

Cobat Constructeurs

En novembre 2010, Oise Habitat inaugurait les résidences Jacqueline Fabre, Germaine Tillon et les Jardins Saint-Pierre dans le lotissement «Le Vieux Moulin» comprenant 66 logements. Aujourd'hui, l'office est heureux de renouveler son partenariat avec la commune de Saint-Maximin en inaugurant un programme de 60 logements avec l'aménageur Fédéral.

A terme, c'est véritablement un nouveau quartier, le quartier des Tropiques, qui va voir le jour, composé de 164 logements au total. A ce jour, Oise Habitat est acquéreur de 100 logements dont 60 logements (inaugurés aujourd'hui) et 40 logements en conception-réalisation. Un autre projet, sur les deux derniers lots, est en cours avec un promoteur.

### Un nouveau quartier à Saint-Maximin

Situé au sud de la ville, marqué par l'exploitation des carrières de pierre et nettement délimité par des fronts de taille, ce nouveau quartier d'habitat mixte sera composé de logements sociaux répartis sur 7 bâtiments.

Cette nouvelle opération s'intègre parfaitement aux constructions avoisinantes. Le premier lot composé de 5 bâtiments R+3 comporte 40 logements, certaines cages d'escaliers aux façades partiellement vitrées desservent plusieurs bâtiments. Les cages d'escaliers, en dehors de leur fonction principale d'articulation des volumes bâtis, offrent des transparences perceptibles du centre du terrain comme de ses abords.

Le second lot composé de 2 bâtiments R+2 à R+3 comporte 20 logements. L'architecture est caractérisée par la richesse volumétrique des bâtiments, alliée à une sobriété de modénature des façades et à une diversité dans la répartition des ouvertures.

Les façades en étages sont revêtues d'enduit à la chaux gratté fin de couleur blanche, les façades du rez-de-chaussée sont, quant à elle, protégées par des panneaux rainurés à base de résine. Les gardes-corps d'un design contemporain sont en aluminium de teinte sombre. Les toitures terrasses sont végétalisées.

En dehors de places de parking réservées en aérien aux personnes à mobilité réduite, les stationnements des résidents sont disponibles en sous-sol.

## LOGEMENTS COLLECTIFS

### COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

**8 111 721 €**

### FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

#### Logements PLUS

Prêt CDC 40 ans  
**2 943 662 €**  
Prêt CDC 50 ans  
**1 096 060 €**  
Prêt Action Logement  
**288 000 €**  
Subvention  
Conseil Départemental  
**180 000 €**  
Subvention  
Conseil Départemental  
Foncier  
**120 000 €**  
Fonds propres  
**943 607 €**

#### Logements PLAI

Prêt CDC 40 ans  
**1 300 390 €**  
Prêt CDC 50 ans  
**499 750 €**  
Prêt Action Logement  
**144 000 €**  
Subvention Etat  
**188 000 €**  
Subvention  
Conseil Départemental  
**110 000 €**  
Subvention  
Conseil Départemental  
Foncier  
**60 000 €**  
Fonds propres  
**238 251 €**

### Des logements esthétiques et confortables

Les logements sont répartis en 18 T2, 37 T3 et 5 T4 afin de répondre aux nombreuses demandes de la commune.

Les surfaces sont agréables avec 53m<sup>2</sup> pour un T2, 69 m<sup>2</sup> pour un T3 et 79 m<sup>2</sup> pour un T4. Tous les types 3 sont à double orientation. Les logements du rez-de-chaussée sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et disposeront d'un jardin ; certains en étages, bénéficient d'un balcon ou d'une terrasse.

Chauffage individuel au gaz avec production d'eau chaude, porte d'entrée avec serrure trois points, placards d'entrée, complètent la liste des aménagements des logements.

Un partenariat étroit entre l'aménageur, l'ACSO et Oise Habitat a permis d'optimiser la répartition des conteneurs d'ordures ménagères. Non intégrés dans les bâtiments, ils sont enterrés et accessibles à moins de 70 mètres d'un hall d'entrée, sur l'espace public.

Un soin particulier a été apporté aux espaces verts. Des arbres de hautes tiges sont plantés dans les parties restant en pleine terre du projet. Des haies arbustives situées en bordure du terrain et entre les jardins privatifs sont composées d'essences locales (forsythia, seringat, noisetier, chèvrefeuille...). Les jardins sont engazonnés et disposent chacun d'un cabanon. Des brises-vue sont installés sur le domaine public autour du lotissement.

### 4 logements adaptés aux séniors et au handicap

Soucieux de maintenir le plus possible à domicile ses locataires séniors ou présentant un handicap, Oise Habitat a créé le logement « La Belle Vie », une offre de logement adapté offrant plus de confort, le tout dans un environnement propice. Pour cette opération à St Maximin, Oise Habitat a adapté 4 logements proposant des équipements spécifiques : barre de maintien et WC réhaussé, douche à l'italienne, lavabo adapté, robinetterie grande poignée, chemins lumineux entre chambres et sanitaires, interrupteurs aux couleurs contrastées...

### Un partenariat efficace

8 111 721 euros, tel est le montant prévisionnel pour la réalisation de cette nouvelle opération à Saint-Maximin. Une résidence parfaitement intégrée dans son environnement et qui permet de répondre aux besoins de la commune. Toutefois, cette opération n'aurait pu voir le jour sans le partenariat financier du Conseil Départemental de l'Oise qui a participé, avec l'Etat, à près de 8% du montant.

