



Inauguration de 48 logements labellisés «Bio-sourcés» à Orry-la-Ville

PROGRAMME ET LOYERS PRÉVISIONNELS HORS CHARGES ET APL

32 logements PLUS

17 T2 de 51 m² à 55 m² : 350 à 371 euros
13 T3 de 66 à 68 m² : 451 à 463 euros
2 T4 de 80 m² : 546 euros

16 logements PLAI

8 T2 de 52 m² : 312 à 317 euros
7 T3 de 66 m² : 402 à 408 euros
1 T4 de 81 m² : 491 euros

PRESTATIONS

- Chauffage individuel gaz
- Places de parking (15€)
- Boxes (46€)
- Certification NF Habitat
- Label Bio-sourcé
- Référentiel séniors La Belle Vie

MISE EN LOCATION

7 et 9 septembre 2021

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



Résidence La Lisière d'Orry : 48 logements collectifs à Orry-la-Ville

MAÎTRISE D'OUVRAGE
Oise Habitat

MAÎTRISE D'ŒUVRE
SARL d'Architecture
Delacharlery-Koskas

MAÎTRISE D'ŒUVRE VRD
IPH

COORDINATEUR SÉCURITÉ
PROTECTION SANTE
Acrux Conseils

BUREAU DE CONTRÔLE
Veritas Construction

BUREAU D'ÉTUDE BIO SOURCÉ
Karibati

CONTRÔLEUR NF HABITAT
Apave

ENTREPRISES
Démolition :
Cardem
Bâtiment :
Bouygues Bâtiment
Grand Ouest
VRD :
Colas Nord Est
Espaces verts :
Hié Paysage

50 ans après leur première collaboration, Oise Habitat et la commune d'Orry-la-Ville ont le plaisir d'inaugurer la construction de 48 nouveaux appartements, en lisière de forêt, à proximité du Château de la Borne Blanche datant du XIXème siècle et abritant, actuellement, le siège de la Maison du Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Des logements sociaux en secteur classé

Cette proximité avec un site classé confère à la résidence, La Lisière d'Orry, **une situation exceptionnelle mais aussi une qualité architecturale reposant sur une étroite collaboration avec les équipes des Bâtiments de France et du Parc Naturel Régional.**

Pour respecter l'organisation du tissu urbain de la commune, la résidence se décompose en quatre petits immeubles indépendants dont les volumes et l'architecture allient, avec élégance, tradition et modernité. Aux matériaux traditionnels comme l'ardoise pour la couverture, le bois pour les volets battants et l'enduit taloché pour les façades, s'associent quelques touches de bardage bois permettant de rompre la monotonie des façades.

Les 4 bâtiments comprennent un rez-de-chaussée, un étage et un étage sous combles ainsi que 53 places de parking et 19 boxes également traités pour une parfaite intégration à l'environnement. L'ensemble est clôturé et sécurisé par un portail.

Un soin particulier a été apporté aux espaces extérieurs afin de conserver l'esprit de la clairière : circulations douces en béton désactivé, espaces verts et arbres à hautes tiges d'essence locale en complément des existants conservés. 4 bacs de 2m/2m ont été installés au coeur de la résidence et mis à disposition des locataires pour créer un jardin partagé.

Des logements agréables à vivre et adaptés aux séniors

Bien agencés, les appartements ont été conçus pour répondre au mieux aux attentes des locataires en matière d'agrément et de fonctionnalité avec, notamment, pour la moitié, des logements traversants.

8 logements « La Belle Vie », adaptés à la population vieillissante, bénéficient de prestations complémentaires : douche adaptée, interrupteurs contrastés sur les murs, barre de maintien dans la salle de bains et les WC, toilettes réhaussées, chemin lumineux sanitaire/chambre avec détecteurs de présence...

COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

7 026 350 €

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Logements PLUS :

Prêt Banque des Territoires
(ex CDC) 40 ans

1 390 992 €

Prêt Banque des Territoires
(ex CDC) 56 ans

979 888 €

Prêt Haut de Bilan
Banque des Territoires

288 000 €

Prêt Booster
Banque des Territoires

224 000 €

Prêt Action logement

495 000 €

Subvention
Conseil Départemental
de l'Oise

448 000 €

Fonds propres

883 581 €

Logements PLAI :

Prêt Banque des Territoires
(ex CDC) 40 ans

612 297 €

Prêt Banque des Territoires
(ex CDC) 56 ans

481 905 €

Prêt Haut de Bilan
Banque des Territoires

144 000 €

Prêt Booster
Banque des Territoires

112 000 €

Subvention
Conseil Départemental
de l'Oise

240 000 €

Subvention Etat

146 080 €

Fonds propres

580 607 €

Développement durable et valorisation des déchets

Construire ou rénover des bâtiments de manière écoresponsable nécessite de considérer l'ouvrage dans son ensemble, depuis la production des matériaux qui le composent jusqu'à sa déconstruction.

Pour répondre à ces enjeux, la résidence La Lisère d'Orry **labellisée Bio-sourcée** a été construite à partir d'isolants naturels écologiques à base de fibres de bois. Par ailleurs, une partie des gravats récoltés lors de la démolition des bâtiments existants a été utilisée pour remblayer les voiries.

En outre, les logements sont équipés d'une chaudière individuelle à gaz et de toutes les prestations répondant aux **dernières réglementations thermiques** et à la **Certification NF Habitat et Haute Qualité Environnementale**.

Un projet soutenu par l'EPFLO, l'Etat et le Conseil Départemental

Il convient de souligner la **forte collaboration de l'Etablissement Public Foncier de l'Oise (EPFLO)**, qui a permis à Oise Habitat d'acquérir le terrain à l'aide d'un bail emphytéotique de 60 ans.

Cette future résidence estimée à **plus de 7 millions d'euros** a également bénéficié du soutien financier de l'Etat et du Conseil Départemental de l'Oise à hauteur de 12 % du montant des travaux. Oise Habitat a, quant à lui, financé, sur ses fonds propres, 1 464 188 euros, soit 30 500 euros par logement.

