



## Construction de 10 logements individuels et de 4 logements intermédiaires superposés à Trosly-Breuil

### PROGRAMME ET LOYERS PRÉVISIONNELS HORS CHARGES ET APL

#### 5 logements PLAI

3 logements individuels  
3T4 de 80 m<sup>2</sup> : 382 euros

2 logements collectifs  
1T2 de 50 m<sup>2</sup> : 255 euros  
1T3 de 63 m<sup>2</sup> : 321 euros

#### 7 logements PLUS

5 logements individuels  
5T4 de 80 m<sup>2</sup> : 430 euros

2 logements collectifs  
1T2 de 50 m<sup>2</sup> : 287 euros  
1T3 de 63 m<sup>2</sup> : 362 euros

#### 2 logements PLS

2 logements individuels  
2T4 de 80 m<sup>2</sup> : 625 euros

### MISE EN LOCATION

1er trimestre 2024

### PRESTATIONS

- Chauffage individuel gaz alimenté partiellement par des panneaux solaires photovoltaïques
- 1 garage (50 euros l'annexe) et 1 place de parking aérienne pour chaque logement individuel
- 3 places sous carport (46 euros l'annexe) et 3 places aériennes (15 euros la place) pour les logements intermédiaires superposés
- Jardin pour les logements individuels (10 euros le jardin) et les logements intermédiaires superposés en RDC (8 euros le jardin)
- Certification NF Habitat

#### 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)



MAÎTRISE D'OUVRAGE  
OISE HABITAT

MAÎTRISE D'ŒUVRE  
BÂTIMENT  
GP ARCHITECTES

MAÎTRISE D'ŒUVRE  
VRD  
SECT

COORDINATEUR SÉCURITÉ  
PROTECTION SANTE  
CFC

BUREAU DE CONTRÔLE  
SOCOTEC

CONTRÔLE CERQUAL  
APAVE

ENTREPRISES  
GROS OEUVRE - RAVALEMENT  
ECHAFAUDAGE  
Hainault

CHARPENTE  
Nollet

COUVERTURE  
Thery

MENUISERIES EXTÉRIEURES  
FERMETURE  
Blm

CLOISONS - DOUBLAGE  
Belvalette

MENUISERIES INTÉRIEURES  
Fontaine Granier

ELECTRICITÉ  
As Electricité

CHAUFFAGE - VMC  
PLOMBERIE  
Soretherm

PEINTURE  
Sepp

CARRELAGE - FAÏENCE  
SOLS SOUPLES  
Faivre

SERRURERIE  
Hedoux

TERRASSEMENTS - VOIRIE  
ASSAINISSEMENT  
Degauchy

ELECTRICITE BT  
ECLAIRAGE PUBLIC  
Lesens

ESPACES VERTS - CLOTURES  
Seev

# Construction de 10 logements individuels et de 4 logements intermédiaires superposés à Trosly-Breuil

26 ans après l'aménagement d'un lotissement «Les Bords de Géromé», Oise Habitat est heureux de poser la première pierre d'une toute nouvelle opération à Trosly-Breuil comprenant 14 logements dont 10 logements individuels et 4 logements intermédiaires superposés.

Cette construction s'inscrit dans le cadre d'un vaste projet d'aménagement mené par Nexity incluant également des lots à bâtir réalisés et commercialisés par le promoteur.

## Un programme adapté aux Troslysiens Breuillois

Le futur lotissement Oise Habitat sera composé de 10 maisons T4 de 80 m<sup>2</sup> et d'un bâtiment collectif de 4 logements agencés en 2 appartements par niveau, 2T3 de 63 m<sup>2</sup> et 2T2 de 50 m<sup>2</sup>. Afin de répondre à tous les besoins et favoriser la mixité, les logements pourront accueillir des locataires aux ressources différentes.

## Un programme à échelle humaine

Pour s'intégrer parfaitement à un environnement majoritairement pavillonnaire, les logements seront de faible hauteur (R+1), aux façades différenciées et formant des séquences de bâtis à l'image d'un village.

Le ravalement en enduit gratté sur les façades alternera avec élégance les tons pierre foncé et clair, réhaussés ponctuellement d'une touche d'enduit lissé blanc cassé en modénatures et soubassements.

Les couleurs laquées des portes d'entrée métalliques varieront entre le bleu, le gris et le rouge poupre accentuant l'effet de diversité.

La plantation de nouveaux arbres (charmes, érables et frênes), l'aménagement de jardins et la pose de clôtures en lames de bois pour délimiter les parcelles, participeront également à préserver le caractère paysager du site.

### COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

**2 574 593 €**

### FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

#### Logements PLAI

Prêt Banque des Territoires  
40 ans

**275 322 €**

Prêt Banque des Territoires  
50 ans

**159 140 €**

Prêt PHB

**25 000 €**

Subvention Etat

**24 280 €**

Subvention Département

**17 500 €**

Subvention Département  
bonification zone rurale

**40 000 €**

Fonds propres

**309 398 €**

#### Logements PLUS

Prêt Banque des Territoires  
40 ans

**451 936 €**

Prêt Banque des Territoires  
50 ans

**233 413 €**

Prêt PHB

**35 000 €**

Subvention Département

**17 500 €**

Subvention Département  
bonification zone rurale

**56 000 €**

Fonds propres

**515 095 €**

#### Logements PLS

Prêt Banque des Territoires  
40 ans

**137 616 €**

Prêt Banque des Territoires  
50 ans

**74 039 €**

Prêt PEX

**47 848 €**

Fonds propres

**155 506 €**

### Un partenariat efficace

Cette opération, estimée à plus de 2,5 millions, n'aurait pu voir le jour sans un partenariat efficace et indispensable compte tenu du contexte économique actuel.

Le premier des partenaires est sans aucun doute la commune de Trosly-Breuil qui a permis à Oise Habitat de disposer du terrain par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique. En parallèle, le bail emphytéotique de la première opération de 1997 prenant fin, les logements de la résidence «Les Bords du Géromé» seront progressivement proposés à la vente, développant une nouvelle offre de logements en accession sur la commune.

L'entreprise Nexity a réalisé, quant à elle, l'aménagement du site confiant un lot à Oise Habitat avec la possibilité de se raccorder aux branchements des réseaux.

Il est également important de souligner la participation financière de l'Etat. Et surtout du Conseil Départemental de l'Oise très attentif aux projets menés en secteur rural : 56 000 euros seront consacrés à ce titre au financement de l'opération. Le reste du financement se partage entre prêts auprès de la Banque des Territoires et fonds propres issus des loyers des 13 000 locataires.