



Immobilière Nord-Artois

Le 18 octobre 2016

Immobilière Nord-Artois inaugure 42 logements sociaux à Tourcoing (59), en plein cœur de ville

Gérald Darmanin, maire de Tourcoing, et Rémi Cervello, directeur général d'Immobilière Nord-Artois (société de 3F) ont inauguré ce 18 octobre une résidence de 42 logements sociaux située en plein cœur de ville, rue Sasselange. Construite en l'espace de 17 mois, en lieu et place d'anciennes maisons dégradées, la résidence propose 42 logements, du T1 au T5, tous différents.

■ 42 logements sociaux et autant de façons d'habiter



Située en cœur de ville de Tourcoing, au 5 à 11 rue Sasselange, la résidence d'Immobilière Nord-Artois (INA) a été construite en lieu et place de garages et d'anciennes maisons dégradées et **contribue ainsi à la requalification de la rue.**

Signée Tandem+, la résidence comprend 42 logements et autant de façons d'habiter ! « Avec l'équipe de maîtrise d'œuvre, nous avons voulu personnaliser les appartements pour que les locataires n'aient pas tous une copie identique », note Alexis Cailleret, chef de projet de l'opération chez INA. **Du T1 au T5, les 42 logements ont tous une singularité** : traversant, d'angle, en duplex, d'attique ou encore à patio. Un soin particulier a été apporté à l'organisation des volumes, au positionnement des pièces avec, par exemple, un rez-de-chaussée surélevé pour qu'il soit plus agréable par rapport à la vie de la rue.

La façade de la rue Sasselange est équipée de **claustras**, des parois ajourées faites de bois qui, déployées, permettent de filtrer la lumière entrant dans les logements, mais aussi d'obtenir une certaine intimité par rapport à l'extérieur.

Autre particularité, afin de **s'intégrer à l'environnement urbain**, l'immeuble prend progressivement de la hauteur. Il passe ainsi du R+2 au R+5 (cette dernière partie est équipée d'un ascenseur) vers la place de la Victoire. L'immeuble s'aligne sur les maisons situées en début de rue et sur l'immeuble voisin, propriété plus ancienne d'INA.

Afin de minimiser l'impact environnemental du bâtiment tout en réduisant la facture énergétique des habitants, le programme est **économique en énergie** : il bénéficie du label Bâtiment Basse Consommation.

Cette opération est menée en partenariat avec la ville de Tourcoing et la Métropole Européenne de Lille (MEL).

Infos clés

L'opération a été conçue en conception-réalisation, procédure qui associe la maîtrise d'œuvre et l'entreprise de travaux en amont du projet.

- Architecte : Tandem+ (Lille)
- Entreprise générale : Nord France Constructions (Lambersart)
- Bureau d'études techniques : Helios (Erquinghemly)

- 34 logements PLUS, 8 logements PLAI
- Typologie : 7 T1 ; 13 T2 ; 12 T3 ; 6 T4 ; 4 T5
- 24 logements accessibles PMR
- 90 % des logements disposent d'une double orientation au moins (les 10 % restants sont des T1 ou T2 orientés sud)
- Stationnement : 31 places de parking au sous-sol, 32 places aériennes et 12 boxes
- Placards équipés dans les logements
- Performance énergétique : certification Habitat & Environnement et label BBC Effinergie profil A
- Chauffage : Individuel gaz

- Début des travaux : mars 2015
- Livraison : octobre 2016

Financement de l'opération

Prêts Caisse des Dépôts PLUS	3 325 000 €
Prêts Caisse des Dépôts PLAI	778 000 €
Prêt Solendi Action Logement	200 000 €
Prêt GIC Action Logement	60 000 €
Subventions Etat	88 000 €
Subvention MEL	184 000 €
Fonds propres Immobilière Nord-Artois	606 705 €
TOTAL	5 241 705 €

Loyers

- Loyer PLUS : 5,79 €/m² surface utile
- Loyer PLAI : 4,68 €/m² surface utile

Types	Surface habitable moyenne	Exemples de loyers hors charges		Exemples de loyers avec charges	
		PLAI	PLUS	PLAI	PLUS
T1	29 m ²	147 €	194 €	195 €	249 €
T2	46 m ²	/	299 €	/	372 €
T3	69 m ²	363 €	445 €	455 €	546 €
T4	83 m ²	423 €	539 €	527 €	649 €
T5	103 m ²	/	600 €	/	721 €

A propos d'Immobilière Nord-Artois : Filiale de 3F, Immobilière Nord-Artois gère plus de 4 600 logements sociaux dans les Hauts-de-France. En 2015, la société a livré 113 logements, en particulier dans Lille Métropole, territoire où les besoins sont importants. Elle participe également à la transformation des quartiers en difficulté, au travers de programmes de rénovation urbaine. La mise en vente d'une partie de son patrimoine a permis à 17 de ses locataires d'accéder à la propriété en 2015.

A propos de 3F : Composé de 15 sociétés, 3F (Action Logement) gère 250 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Sa mission est de proposer des solutions de logement et d'hébergement aux personnes qui ne peuvent se loger sur le marché libre. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement. Réinventant en permanence son offre, 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc. Enfin, il place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.