



DOSSIER DE PRESSE

Inauguration de la résidence
Jean-Vaast Delaroière
53 logements collectifs
et 12 individuels



Déroulement de la
manifestation

Inauguration de la résidence Jean-Vaast Delaroière

Jeudi 12 février 2026

16 h 30

Rendez-vous rue Goury à Hondschoote

16 h 35

Coupure du ruban et visite de la résidence

17 h 00

Allocutions

Hervé Saison
Maire de Hondschoote

Hervé Molin
Directeur territorial Flandre Grand Littoral
Partenord Habitat

17 h 15

Moment convivial en mairie



Sommaire

Inauguration de la résidence
Jean-Vaast Delaroière

La résidence Jean-Vaast Delaroière
65 logements neufs
p. 4

Les entreprises intervenantes
p. 6

Partenord Le Groupe
p. 7

LA RÉSIDENCE JEAN-VAAST DELAROÏÈRE

65 LOGEMENTS NEUFS

Une nouvelle résidence au service du territoire et de ses habitants

Avec la résidence Jean-Vaast Delaroière, Partenord Le groupe confirme son engagement historique sur la commune de Hondschoote et plus largement sur le territoire dunkerquois. Cette opération s'inscrit dans une volonté partagée avec la collectivité de soutenir le développement urbain local, de répondre aux besoins en logements des habitants et de contribuer à l'attractivité du territoire.

Face à l'évolution des parcours résidentiels et aux attentes exprimées localement, la production de logements sociaux adaptés constitue un enjeu

majeur. Ce programme permet d'apporter une réponse concrète à la diversité des situations rencontrées, qu'il s'agisse de ménages en recherche d'un premier logement, de familles souhaitant adapter leur habitat à l'évolution de leur composition ou encore de locataires confrontés à des situations de sur ou de sous-occupation.

Par cette réalisation, Partenord Le groupe poursuit son action en faveur d'un habitat accessible, durable et intégré à son environnement, en cohérence avec les orientations portées par la Ville de Hondschoote.



Une opération diversifiée répondant aux besoins locaux

La résidence Jean-Vaast Delaroière comprend 65 logements, répartis entre 53 logements collectifs et 12 logements individuels, permettant de proposer une offre diversifiée adaptée aux attentes du territoire.

La variété des typologies, du T2 au T5, favorise la mixité des profils et accompagne les habitants à chaque étape de leur vie. Cette diversité consti-

tue un levier essentiel pour fluidifier les parcours résidentiels et maintenir une offre locative accessible au sein de la commune. Cette opération illustre la capacité de Partenord Le groupe à intervenir aussi bien en zones urbaines que rurales, en proposant des logements de qualité tout en s'appuyant sur une gestion locative de proximité, au plus près des besoins des habitants.



Jean-Vaast Delaroière,

Hondschootois né en 1793, ami de Lamartine et docteur en médecine, Jean-Vaast Delaroière fut maire de la commune pendant 3 mandats.

Calendrier de l'opération

L'opération a été engagée à la suite de la signature de la VEFA avec la société Pierreval intervenue le 15 novembre 2022. La livraison de la résidence est intervenue le 18 novembre 2025, permettant aujourd'hui aux locataires de bénéficier de logements neufs répondant aux standards actuels de confort et de performance énergétique.

Une résidence performante et tournée vers l'avenir

La résidence répond aux exigences de la réglementation thermique RT 2012 – 20 % et affiche une étiquette énergétique C. Ce niveau de performance énergétique constitue un enjeu majeur pour les locataires.

Concrètement, cette performance permet :

- une meilleure maîtrise des consommations énergétiques,
- une réduction des charges liées au chauffage,
- un confort thermique renforcé en toutes saisons,
- une diminution de l'empreinte environnementale du bâtiment.

Au-delà de la qualité constructive, l'opération s'inscrit pleinement dans la stratégie de Partenord Le groupe visant à concilier performance environnementale, confort de vie et préservation du pouvoir d'achat des locataires. À travers la résidence Jean-Vaast Delaroière, Partenord Le groupe réaffirme son ambition : proposer des logements de qualité, accessibles et durables, tout en accompagnant les territoires dans leur développement et en répondant concrètement aux attentes de leurs habitants.



Un projet mené en partenariat avec les acteurs publics

La réalisation de la résidence Jean-Vaast Delaroière représente un investissement global de 10,3 millions d'euros TTC. Cette opération a été rendue possible grâce à la mobilisation conjointe de partenaires publics et financiers engagés en faveur du logement social.

Le projet a ainsi bénéficié du soutien du Département du Nord et de l'État, notamment dans le cadre du financement des logements PLAI, ainsi que de l'accompagnement de la Caisse des Dépôts, acteur majeur du financement du logement social.

Ce partenariat illustre la mobilisation collective en faveur d'un habitat accessible et durable, contribuant au développement équilibré du territoire et à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Répartition typologique et loyers prévisionnels moyens

La variété des produits locatifs (PLAI**, PLUS* et PLS***) conduit, pour une même typologie, à des niveaux de loyers différents.

Typologie	Nombre		Type de financement	Surface habitable moyenne en m²	Loyer en €	
	individuel	collectif			individuel	collectif
Type 2		7	PLAI	52,65		280,48
		8	PLUS	52,49		355,79
		1	PLS	49,90		419,74
Type 3		7	PLAI	67,26		363,42
		15	PLUS	65,89		435,58
		2	PLS	66,90		550,09
Type 4		7	PLAI	84,46		452,43
		5	PLUS	83,87		553,72
	12		PLS	82,55	677,38	
Type 5		1	PLAI	97,68		531,70
TOTAL		65				

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Le PLUS est le logement social « ordinaire ». Il est conventionné, c'est-à-dire qu'il ouvre droit à une aide au loyer, l'Aide Personnalisée au Logement (APL), versée par la Caisse d'Allocations Familiales. Les locataires doivent avoir des ressources situées sous des plafonds fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer.

**PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

Le PLAI est destiné aux ménages les plus modestes et qui rencontrent des difficultés à accéder à un logement de manière durable. Il est conventionné et ouvre droit à l'APL. Les plafonds de ressources sont plus faibles que ceux du PLUS (60% de ce plafond).

***PLS : Prêt Locatif Social

Le PLS (Prêt Locatif Social) est destiné aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations Hlm ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé. Les plafonds de ressources applicables sont égaux à ceux du PLUS majorés de 30%.



LES FINANCEMENTS

DES 65 LOGEMENTS DE LA RÉSIDENCE DELAROIÈRE



TOTAL DEPENSES	10 323 555€
Acquisition des logements	9 358 000€
Honoraires	143 000€
Révision de prix	15 000€
TVA	807 555€

TOTAL RECETTES	10 323 555€
Capitaux propres	1 032 356€
Subvention Etat PLAI	127 600€
Subvention Action Logement PLAI	33 000€
Subvention Action Logement PLUS	21 000€
prêt CDC PLUS	2 173 314€
prêt CDC PLS	1 369 401€
prêt CDC PLAI	1 722 298€
prêt ARKEA	1 949 293€
prêt Banque postale	1 895 293€

LES ENTREPRISES INTERVENANTES

Promoteur

PIERREVAL
31 Alle Lavoisier – Niveau 1
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

Maîtrise d'oeuvre

GEXPERTISE Bâtiment et vrd
Rue Jean Jaures
59000 LILLE

Imaginons demain avec sens

Acteur universel dans le domaine de l'immobilier en France depuis plus de 30 ans, le Groupe Pierreval développe une offre globale et diversifiée à destination des collectivités, des professionnels et des particuliers.

De la promotion résidentielle et tertiaire à la gestion de résidences services, en passant par la vente, la location et le syndic, l'expertise immobilière polyvalente du Groupe Pierreval lui permet d'internaliser l'ensemble des compétences stratégiques indispensables à la bonne gestion de ses projets.

Les 19 agences du groupe réparties dans toute la France lui permettent de s'appuyer sur des collaborateurs qui ont grandi dans la région, aux côtés de leurs clients. Cette proximité et cette connaissance des territoires permet au Groupe Pierreval de s'adapter à chaque projet.

Promoteur Constructeur, Notre cœur de métier

Promoteur historiquement positionné sur l'habitat, le Groupe Pierreval imagine, dessine et construit les logements de nos villes.

Fort de son expérience et de sa connaissance des marchés locaux, le Groupe Pierreval se positionne comme un interlocuteur majeur de la promotion immobilière au service des particuliers, des professionnels et des collectivités.

Responsabilité

Nous nous engageons à construire un immobilier durable : agréable à vivre, économe en énergie, simple à gérer.

Stabilité

Nous fondons notre performance sur une organisation rigoureuse et pérenne, dans le respect de nos engagements.

Pluralité

Clients, partenaires et collaborateurs, la diversité des personnalités et des profils enrichit notre démarche et nous fait progresser chaque jour.

Expertise

Conseiller, constructeur et gestionnaire, nous nous engageons à satisfaire nos clients dans la durée.

Proximité

Soucieux de satisfaire nos clients et nos partenaires, nous misons sur le dialogue et la concertation pour élaborer nos programmes.

Innovation

Confort, performance, élégance... pour mieux répondre à vos aspirations, nous imaginons sans cesse de nouvelles formes d'habitation.

Performance, confort & pérennité : garants de qualité

Pour répondre aux exigences, nous mettons tout en œuvre pour que chaque projet se réalise dans les meilleures conditions.

Tout au long du projet, un soin scrupuleux est apporté à chaque détail garantissant ainsi la qualité de nos réalisations : la sélection du site, l'esthétique architecturale du programme, la qualité de la conception intérieure et des prestations offertes, le savoir-faire des entreprises locales avec lesquelles nous travaillons.

Nos bâtiments sont classés A ou B

Consommation énergétique en $\text{kWhep}/\text{m}^2/\text{an}$



Sur demande, nos constructions sont certifiées par un organisme certificateur indépendant (Cerqual, Prestaterra ou Promotec), repère de confiance et de qualité. Des niveaux de certifications permettent d'obtenir des bénéfices supplémentaires en termes de qualité de vie, de respect de l'environnement et de performances économiques.



PARTENORD LE GROUPE

CHEZ SOI, POUR ÊTRE SOI.

Premier bailleur public des Hauts-de-France, Partenord Le groupe est l'Office Public de l'Habitat du département du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, il bénéficie d'un ancrage local fort et propose désormais

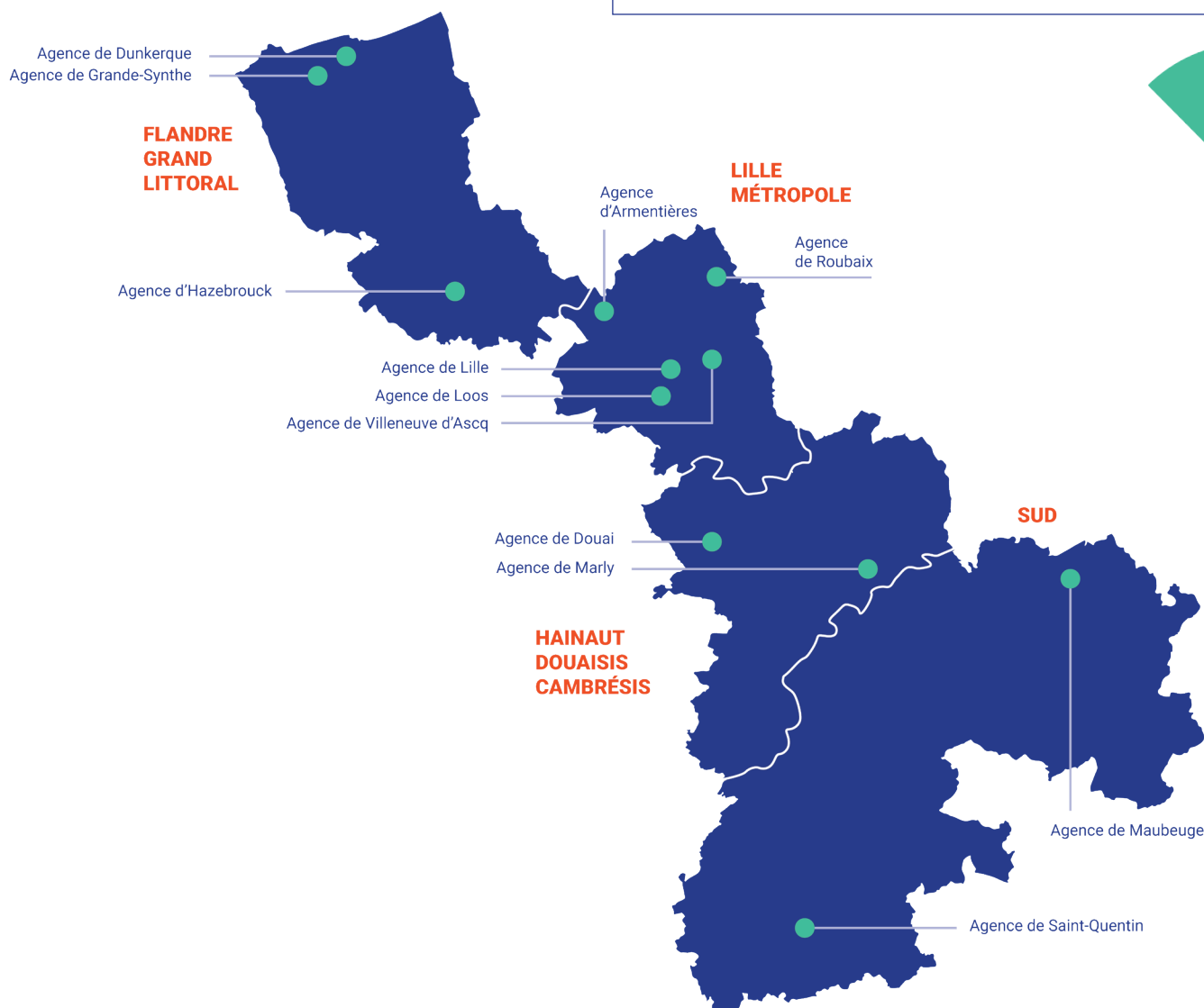
- Partimmo : agence immobilière (vente, gestion de copropriétés)
- Partenium : logements intermédiaires

5 expertises pour accompagner chacun dans son parcours de vie :

- Partenord Habitat : logement social (dont la qualité de service est certifiée Qualibail)
- Partéale : maîtrise d'ouvrage (construction, réhabilitation et aménagement)
- Partéliance : immobilier spécialisé (seniors, étudiants, inclusion)

Repères

- 111 000 locataires logés
- 892 salariés
- 54 176 logements et équivalents logements
- Chiffre d'affaires 2024 : 244 M€
- Investissement 2024 : 177 M€
 - dont 92 M€ en production
 - et 85 M€ en réhabilitation





Contact presse :

Fabien Lapouge :

Responsable communication externe - flapouge@partenord-legroupe.fr - 06 46 77 79 91