

Dossier de presse

Jeudi 17 octobre 2024

Inauguration de 16 maisons, 14 appartements et 5 cabinets médicaux à Sainte-Geneviève



Présentation générale de l'opération

Jeudi 17 octobre 2024, des personnalités sont réunies pour inaugurer 30 logements et 5 cabinets médicaux construits par l'OPAC de l'Oise à Sainte-Geneviève.

- Les 14 appartements de la résidence Jacques Saurel et 5 cabinets médicaux ont été mis en location le 15 octobre 2020 au 70 route Nationale 1. Les cabinets médicaux sont loués par l'OPAC de l'Oise à un audioprothésiste, une infirmière, un médecin généraliste, un ostéopathe et un dentiste.

- Les acquéreurs des 16 maisons en location-accession, rue de la Chapelle et rue Lejeune, ont reçu les clés les 15 et 16 mai 2024.

Ces deux opérations constituent les deux phases d'un projet global.



Un partenariat étroit avec la commune

Depuis plusieurs années, l'OPAC de l'Oise travaille main dans la main avec la municipalité de Sainte-Geneviève sur des opérations de construction, sachant que la demande de logement est importante dans cette commune située aux portes de la région parisienne.

C'est pourquoi, lorsque l'occasion s'est présentée, l'OPAC de l'Oise s'est intéressé au terrain de 6 915 m² situé à proximité de tous les commerces, sur lequel était implanté l'habitation d'un ancien médecin, Jacques Saurel. Avec un projet en deux phases : la construction de 14 logements locatifs et de cabinets médicaux dans le cadre d'une première phase, et la réalisation de 16 pavillons mitoyens destinés à l'accession sociale à la propriété, dans le cadre d'une seconde phase.

Si, pour la première phase, l'EPFLO (Etablissement Public Foncier des territoires Oise et Aisne) a assuré le portage foncier pour le compte de l'OPAC de l'Oise, l'office a acquis le foncier, à savoir un terrain de 4 180 m², pour la concrétisation de la deuxième phase. Pour cela, l'OPAC de l'Oise a bénéficié d'une minoration foncière de l'EPFLO.

Dossier de presse



Jeudi 17 octobre 2024 Inauguration de 16 maisons, 14 appartements et 5 cabinets médicaux à Sainte-Geneviève



> 16 maisons en location-accession

Accolées par le garage, les 16 maisons T4 et T5 sont bâties en trois groupes de 4, 5 et 7 maisons, qui forment un petit lotissement rues Lejeune et de la Chapelle. Construites sur deux niveaux, les maisons offrent une surface habitable de 78 m² pour les T4 et de 91 m² pour les T5. Elles sont toutes aménagées sur le même modèle avec, au rez-de chaussée, l'entrée qui dessert le séjour ouvert sur la cuisine. A l'étage, selon la typologie, il y a 3 ou 4 chambres et une salle de bains. Chacune des familles dispose de deux places de stationnement privatives, dont une dans le garage et une autre devant celui-ci. 16 autres places, situées à proximité, sont prévues pour les visiteurs.

L'alimentation en eau chaude des maisons est assurée par un ballon thermodynamique et le chauffage par une chaudière individuelle. Preuve que les résidents vont pouvoir maîtriser leur consommation d'énergie : l'opération est conforme à la RT 2012 et au label NF Habitat.

> Un coup de pouce pour accéder à la propriété

Particularité de cette opération : les 16 maisons ont toutes été commercialisées en PSLA (Prêt Social Location Accession), un dispositif d'accession à la propriété qui permet à des ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaire de leur résidence principale, à prix maîtrisé.

Le dispositif PSLA offre un certain nombre d'avantages aux acquéreurs :

- un taux de TVA réduit à 5,5 %,
- une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans,
- des frais de notaires réduits,
- l'obtention d'un prêt à taux zéro pour les primo-accédants,
- Le bénéfice d'un dispositif de sécurisation de l'accession,
- l'absence d'intérêts intercalaires (le fait de rembourser les appels de fonds au fur et à mesure de l'avancée des travaux).



Une aide du Conseil départemental de l'Oise pour les primo accédants



Pour aider les primo accédants à devenir propriétaires, le Conseil départemental de l'Oise leur apporte un coup de pouce supplémentaire, à savoir une subvention dont le montant varie en fonction de la typologie du logement, à savoir 9 000 € pour un T4 et 11 000 € pour un T5.

Jeudi 17 octobre 2024
**Inauguration de 16 maisons, 14 appartements
et 5 cabinets médicaux
à Sainte-Geneviève**



> 14 appartements locatifs

Sur les 14 appartements locatifs rue Lejeune, il y a 9 type 2, 3 type 3 et 2 type 4. 5 appartements de type 2 bénéficient d'une entrée indépendante, dont 4 sont labellisés Habitat Senior Services[®] et donc adaptés pour des locataires seniors. L'accès aux 9 autres appartements, tous situés au premier étage, s'effectue à l'arrière du bâtiment, sachant qu'ils sont desservis par 2 cages d'escalier. C'est à l'arrière également que se situent les 20 places de parking aériens privatives, dont 2 pour les personnes à mobilité réduite. Totalement sécurisés, tant pour les piétons que pour les véhicules, les accès à la résidence s'effectuent par badges. La résidence est clôturée par un muret et une grille de 1,80 m.

L'alimentation en eau chaude comme en chauffage est assurée par des chaudières à gaz individuelles. L'opération est labellisée NF habitat et bénéficie de la certification Qualitel RT 2012 -20 %, ce qui garantit aux locataires de réaliser des économies d'énergie.

> Des appartements adaptés aux seniors

Les 4 appartements labellisés Habitat senior services[®] bénéficient d'équipements techniques conformes à ce label :

- volets roulants électriques ;
- barres de maintien dans les salles d'eau ;
- visiophones adaptés ;
- commandes d'éclairage à l'entrée de chaque pièce ;
- douches extra-plates ;
- interrupteurs accessibles.

> 5 cabinets médicaux conçus en lien avec les professionnels de santé

Situés au rez-de-chaussée, les cabinets médicaux qui sont indépendants les uns des autres et des appartements, sont accessibles depuis la route Nationale ou la rue Lejeune. Ces professionnels de santé ont œuvré en étroite collaboration avec l'OPAC de l'Oise.



Certification Qualitel Niveau RT 2012 -20%





Dossier de presse

Jeudi 17 octobre 2024

Inauguration de 16 maisons, 14 appartements et 5 cabinets médicaux à Sainte-Geneviève

Renseignements techniques sur l'opération des 16 maisons :

Maître d'ouvrage : OPAC de l'Oise, Beauvais (60) ;

Maître d'œuvre : Groupe Arcane, Paris (75) ;

Ordonnancement, pilotage et coordination : CIP Développement, Saint-Sulpice (60) ;

Bureau de contrôle : Dekra, Amiens (80) ;

Coordonnateur SPS : CSPS Consulting, Amiens (80).

Entreprises :

- Gros-œuvre : Tellier Construction, Abbeville (80) ;
- Charpente et couverture : Charpent'ideal, Ailly-le-Haut-Clocher (80) ;
- Menuiseries extérieures et intérieures : AM3D, Daours (80) ;
- Cloisons doublages et isolation : Ribeiro, Beauvais (60) ;
- Plomberie, chauffage et ventilation : Vigreux, Liancourt (60) ;
- Electricité : UTB, Pantin (93) ;
- Revêtements et sols souples : Ets Faivre SAS, Berneuil-sur-Aisne (60) ;
- Peinture : PRS, Creil (60) ;
- Métallerie et clôture : Delahoche Metallerie, Achy (60) ;
- Voiries et réseaux divers : Colas Nord Est, Beauvais (60) ;
- Espaces verts : Jardis Paysage, Oudeuil, (60).

Renseignements techniques sur l'opération des 14 appartements et des 5 cabinets médicaux :

Maître d'ouvrage : OPAC de l'Oise, Beauvais (60).

Maître d'œuvre : Groupe Arcane, Paris (75).

Ordonnancement, pilotage, coordination :

CIP Développement, Saint-Sulpice (60),

BET Technique : SOGETI Ingénierie, Bois-Guillaume (76),

Bureau de contrôle : DEKRA Industriel SAS, Amiens (80),

Coordonnateur SPS : SOCOTEC France agence construction Creil, Creil (60).

Entreprises :

- Démolition - Désamiantage : Eurodem Désamiantage, Beauvais (60),
- Gros-œuvre : BG Construction, Beauvais (60),
- Charpente bois : Charpent'idéal, Ailly-le-Haut-Clocher (80),
- Couverture - Échanchéité : HRC, Gournay-en-Bray (76),
- Menuiseries extérieures - Occultations : Menuiserie Pelle-tier, Vauchelles-les-Quesnoy (80),
- Menuiseries intérieures : Nouvelles menuiseries du Moulin, Tillé (60),
- cloisons, doublages, faux-plafonds : Dauville, Cauffry (60),
- Métallerie clôtures : PMS, Sainte-Geneviève (60),
- Chauffage, ventilation, plomberie sanitaire : Planète Azur, Clairoux (60),
- Électricité : Thébault, Herchies (60),
- Peinture : PRS, Creil (60),
- Revêtement de sols souples : Laroche Construction, Lemee-sur-Seine (77),
- VRD : Colas Nord Est, Beauvais (60),

Renseignements financiers sur l'opération locale :

Montant de l'opération de logements : 2 606 874 €

Subventions :

Subvention État : 37 330 €

Subvention Conseil départemental de l'Oise : 43 500 €

Fonds propres de l'OPAC de l'Oise : 799 380 €

Emprunts contractés par l'OPAC de l'Oise :

Prêts de la Caisse des Dépôts : 1 458 901 €

Action Logement : 54 000 €

Portage foncier de l'EPFLO : 213 762 €



Une agence locale au service des locataires

C'est l'agence de Méru, animée par sa responsable Céline Nicolas qui est l'interlocutrice privilégiée des résidents des 14 appartements et des 5 professionnels de santé.

OPAC de l'Oise, agence de Méru

16 rue du 11 Novembre,
60 110 Méru.

Tel : 03 44 52 59 50 - meru@opacoise.fr



ActionLogement



OPAC de l'Oise - 9 avenue du Beauvaisis - BP 80616 - 60016 Beauvais cedex

Contact : Direction de la communication- Tel : 03 44 79 50 81 - E-mail : communication@opacoise.fr

Création : OPAC de l'Oise - Direction de la Communication - Illustrations : Groupe Arcane - OPAC de l'Oise