

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Cergy-Pontoise, le 18 juillet 2024

UNE CONSTRUCTION MODULAIRE INNOVANTE HORS SITE DE 40 LOGEMENTS

Val d'Oise Habitat, Office public départemental, fait construire une série de 21 maisons, avec aménagement des combles, hors site modulaire 3D, pour livrer 40 nouveaux logements sociaux à Mériel en 2026. Le concept innovant hors-site de cette résidence s'inscrit dans une logique de réduction de l'empreinte carbone par l'utilisation de matériaux biosourcés.



Le projet

Val d'Oise Habitat, pilote en maîtrise d'ouvrage directe une opération de construction modulaire de 40 logements locatifs sociaux de type semi-collectif.

Un concept de construction modulaire 3D innovant

Pour cette nouvelle résidence à Mériel, le mode de construction dit « hors site » en 3D qui sera utilisé consiste à la **standardisation** de la

construction, **les logements s'inscrivant sur une trame identique tout en permettant une inscription parfaite dans le paysage.**

Ce mode opératoire, avec l'emploi de modules à ossature bois, vise par ailleurs à réduire l'empreinte carbone de l'ensemble du projet par l'utilisation de matériaux biosourcés.

Cette méthode d'« industrialisation » hors site va par ailleurs réduire significativement la durée du chantier et les nuisances pour les riverains avec un taux d'industrialisation visé de plus de 70%.

Intentions du programme

Le programme s'inscrit dans un tissu urbain majoritairement pavillonnaire. Le projet comporte 40 logements locatifs sociaux, 40 places de stationnement, une loge et le tout avec une intégration architecturale et paysagère particulièrement soignée :

- 21 maisons en bande de dimensions identiques dotées chacune de 2 logements individuels superposés : un T2 à RDC et un T3 en étage dont 2 maisons qui seront dotées de locaux communs en RDC.
- Les logements situés en rez-de-chaussée seront accessibles de plain-pied, tandis que les logements en étage seront accessibles depuis des coursives rapportées en façade. Quelques balcons sur pieds compléteront ces coursives.
- Le stationnement sera prévu en extérieur, à raison d'une place de stationnement par logement perméables et engazonnées.



Une réponse aux politiques de logement des territoires valdoisiens

Val d'Oise Habitat renforce son ancrage territorial de proximité et accroît sa présence au sein de la commune de Mériel venant compléter une cinquantaine de logements. L'Office étoffe son maillage sur le département du Val d'Oise, reposant déjà sur près de 80 communes. Référent de l'habitat sur le territoire valdoisien, cette opération à Mériel marque une réponse aux attentes des collectivités.

Cette opération favorise la mixité sociale et l'intégration des habitants tout en limitant l'impact sur le voisinage pendant la durée des travaux.

Le plan de financement de Val d'Oise Habitat

Val d'Oise Habitat **va réaliser un investissement de + de 8 Millions d'euros** :

77% d'emprunts, 18% de fonds propres, 5% de subventions.

Calendrier

- 2023 : études architecturales
- 2024 : consultation travaux
- 2025 : démarrage des travaux
- 2026 : livraison de la résidence

Les intervenants du projet

- Maîtrise d'œuvre :
 - Groupement 2AD Architecture
 - PACTE INGENIERIE
 - SLG PAYSAGE
 - LMPR
- Assistant Technique à Maîtrise d'Ouvrage : (mission jusqu'à la désignation de l'entreprise qui aura le lot « modulaire »)
 - HORS SITE CONSEIL
- Financeurs :
 - EPFIF
 - L'État
 - La Banque des Territoires
 - Action Logement
 - Ville de Mériel

À propos de Val d'Oise Habitat

Rattaché au Conseil départemental, Val d'Oise Habitat est depuis le 1^{er} janvier 2024 le seul le bailleur public local du Val d'Oise.

L'Office est doté d'un parc de près 23 000 logements répartis sur près de 80 communes. L'Office Les plus de 400 collaborateurs, dont 2/3 dédiés à la relation locataires, travaillent quotidiennement pour assurer ses missions d'intérêt général.



Contact presse Val d'Oise Habitat : Akima Behloul, 06.26.41.87.60
service_com@valdoisehabitat.fr