



Département
Val-d'Oise

Intercommunalité
Métropole du Grand Paris –
Plaine Vallée

Population municipale
11 413 hab. (2015)

Livraison
2021

Nombre de logements
22 (7 T1, 12 T2, 1 T3, 2 T4)

Prix de revient
4,4 millions €

OPERATION D'ACQUISITION- RÉHABILITATION POUR CRÉER 22 LOGEMENTS SOCIAUX

ENGHIEEN-LES-BAINS, 80 ALLÉE DES ÉCOLES

L'allée des Écoles se trouve dans le cœur de ville d'Enghien-les-Bains, à proximité immédiate de la gare et de la ligne RER vers Paris Gare du Nord. Cette situation géographique est favorable à une meilleure intégration des familles dans la collectivité et concourt au développement d'une réelle mixité sociale. Freha devient propriétaire de l'immeuble en 2017. Le bâtiment est de belle facture architecturale, ancienne et typique du style francilien du début du xxe siècle et s'intègre parfaitement dans son environnement immédiat.

Le projet consiste en la transformation de la totalité de l'immeuble de 11 appartements en 22 logements sociaux PLAI et PLAI adapté

Le point clé est de conserver le bâtiment tel qu'il a été pensé à une époque donnée en lui conférant les atouts du bâti actuel. Le programme s'articule autour de la restructuration de l'intérieur de l'immeuble, de la redistribution autour de l'escalier principal des logements conçus et adaptés aux standards contemporains avec un haut niveau de performances techniques et d'habitabilité.

L'opération voit le jour grâce à la collaboration entre la ville d'Enghien-les-Bains et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France. Il est financé par l'État, la Région et la Fondation Abbé Pierre.

LA CONSTRUCTION

Maître d'ouvrage	Freha
Maître d'œuvre	Agence Fitoussi
Durée du chantier	26 mois
Surface habitable	760,6 m ²
Coûts travaux	1 800 000 € TTC
Typologie des logements	22 (7 T1, 12 T2, 1 T3, 2 T4)
Financement	<ul style="list-style-type: none"> 14 % Subvention État 14,3 % Subvention Région Île-de-France 9,7 % Subvention Fondation Abbé Pierre 10,3 % Subvention Ville d'Enghien-les-Bains 1 % Subvention CAVAM 5,1 % Subventions EPFIF 1,5 % Autres subventions 20,7 % Prêt CDC 18,9 % Prêt Action Logement 4,5 % Fonds propres

LA LOCATION

Locataires

Ménages modestes dont les faibles ressources leur permettent l'accès au logement très social.

Loyer mensuel moyen

41 € pour un T1
285 € pour un T2
525 € pour un T3
584 € pour un T4

Réservataires

4 logements Ville d'Enghien-les-Bains
3 logements Freha
1 logement CAVAM
14 logements Action Logement

Le montant des subventions représente 56 % du prix de revient de cette opération.

