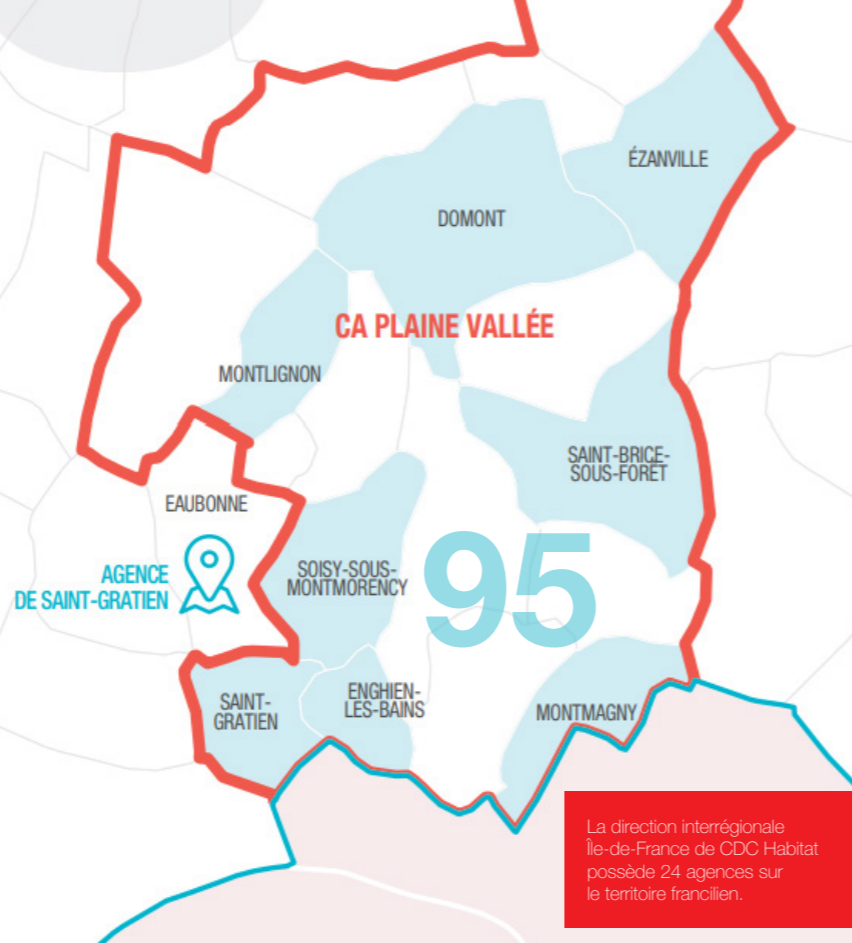


AGENCE CDC HABITAT SAINT-GRATIEN

39, rue des Bussys
95605 Eaubonne Cedex



Corinne TESTARD
Directrice de l'agence



cdc habitat

RÉSIDENCE LA PUISAYE

Réhabilitation
de 118 logements
collectifs

1-3 rue de Puisaye
4-6 rue du Marché
95880 Enghien-les-Bains

L'AGENCE CDC HABITAT DE SAINT-GRATIEN

- Directrice de l'agence : Corinne Testard
- Directeur adjoint : François Frogé
- Chargée de clientèle : Céline Second
- Responsable technique : Gaëlle Sauquet
- Responsable de site : Sandra Teixeira
- Gardien(ne) : Claudinor Pereira

chiffres clés*



* données 2020

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est l'un des acteurs majeurs de l'habitat en France avec plus de 525 000 logements gérés. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'État, des collectivités, des grands établissements publics et des citoyens. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018.

Grand Paris Habitat (GPH) est un opérateur dédié à la production de logements et à la revalorisation du patrimoine sur le territoire du Grand Paris (métropole, grande couronne et Oise). Grand Paris Habitat est un Groupement d'Intérêt économiques (GIE) qui regroupe les équipes de développement, de maîtrise d'ouvrage et de rénovation urbaine de CDC Habitat en Île-de-France et qui intègre des OPH partenaires franciliens.

ÉDITÉ PAR LA DIRECTION DE LA COMMUNICATION DE CDC HABITAT |
PHOTOGRAPHIES : VINCENT KRIEGER | NOVEMBRE 2021

groupe-cdc-habitat.com



groupe-cdc-habitat.com

 **BANQUE des TERRITOIRES** 

LE PROGRAMME

La résidence *La Puisaye* a été construite en 1982. Elle compte 118 logements locatifs sociaux et autant de places de stationnement en sous-sol. La résidence est située en cœur de ville, au-dessus du marché, à proximité des commerces et des transports en commun.

Dans le cadre de l'entretien de son parc de logements, CDC Habitat a engagé en 2019 un programme de travaux de réhabilitation thermique sur l'ensemble des bâtiments de la résidence. Ces travaux se sont achevés en septembre 2021.



LES INTERVENTIONS

- Améliorer l'étanchéité et l'isolation des toitures terrasses.
- Renforcer l'isolation thermique des façades par l'extérieur afin d'améliorer le confort des locataires et réduire leurs coûts de chauffage.
- Rénover les équipements des parties communes pour une meilleure sécurité des résidents : remplacement des portes de halls, renforcement du contrôle d'accès aux bâtiments, révision de l'éclairage de sécurité des portes coupe-feu, remplacement des trappes de désenfumage.
- Remplacer les tuyaux d'évacuation d'eau et renforcer l'étanchéité des balcons et loggias pour éviter les éventuels ruissellements et stagnations d'eau pouvant provoquer des fissures.
- Remplacer les fenêtres existantes pour améliorer l'isolation thermique et acoustique des logements.



La résidence *La Puisaye* a été rénovée dans le respect de l'environnement.

LES INTERVENANTS

- MAÎTRISE D'ŒUVRE
Architecte
Archétude
- ENTREPRISES
Legendre
- GRAND PARIS HABITAT
Directeur de programmes
Gilbert Safoula
Responsable de programmes
Anne Doche

LA RÉSIDENCE

La résidence *La Puisaye*, construite en 1982, est implantée dans une zone résidentielle en plein centre-ville à proximité des commerces, des équipements scolaires et des transports, à environ 10 minutes à pied de la gare d'Enghien-les-Bains. Les équipements publics de la ville sont situés dans un périmètre restreint et donc facilement accessibles par les résidents.

Les logements de la résidence vont du T1 au T6 avec une forte proportion de trois et de quatre pièces. Le chauffage est collectif pour la résidence et chaque appartement dispose d'un compteur individuel d'eau chaude et d'eau froide.

LES TRAVAUX

Les interventions récemment réalisées donnent un coup de neuf à la résidence. Des travaux d'isolation thermique par l'extérieur et la réfection de l'étanchéité des toitures terrasses et des balcons

ont été effectués. Ces travaux de réhabilitation ont plusieurs objectifs :

- rénover les façades pour améliorer les performances thermiques et la sécurité du bâtiment,
- rénover les équipements pour une meilleure sécurité des résidents.

Ces travaux, débutés en juin 2019, se sont achevés en septembre 2021.

LA VILLE

La ville d'Enghien-les-Bains est une commune du département du Val d'Oise, située à 18 kilomètres du nord de Paris. La ville est accessible par l'autoroute A15 et en transport en commun par la ligne H en 15 minutes depuis la Gare du Nord.

Enghien-les-Bains est une ville dynamique et animée grâce à sa rue commerçante, son casino et son centre thermal.



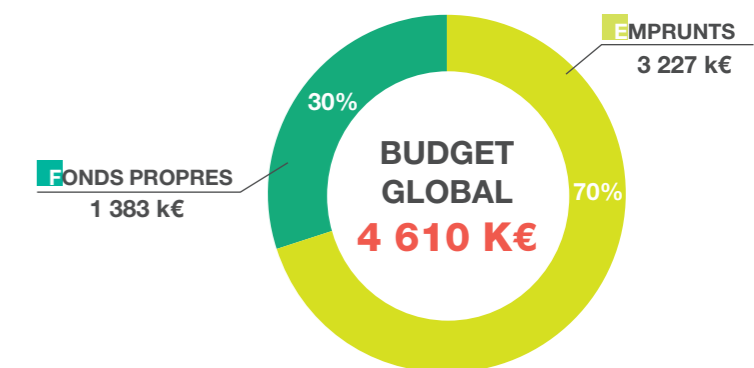
LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET LES LOYERS

Logements collectifs

	TYPOLOGIE	SURFACE HABITABLE MOYENNE	LOYER PRINCIPAL
118 logements	5 studios	40 m ²	169 €
	22 deux pièces	58 m ²	242 €
	36 trois pièces	70 m ²	291 €
	34 quatre pièces	91 m ²	378 €
	20 cinq pièces	105 m ²	439 €
	1 six pièces	118 m ²	490 €

Loyer principal moyen (hors charges)
CDC Habitat s'applique à proposer des charges de chauffage à un coût maîtrisé

LE PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX



L'investissement moyen par logement est de 39 000 €.