

Note programmatique

MERY SUR OISE (95)

« Chemin de l'Eglise – Tranche 2 »

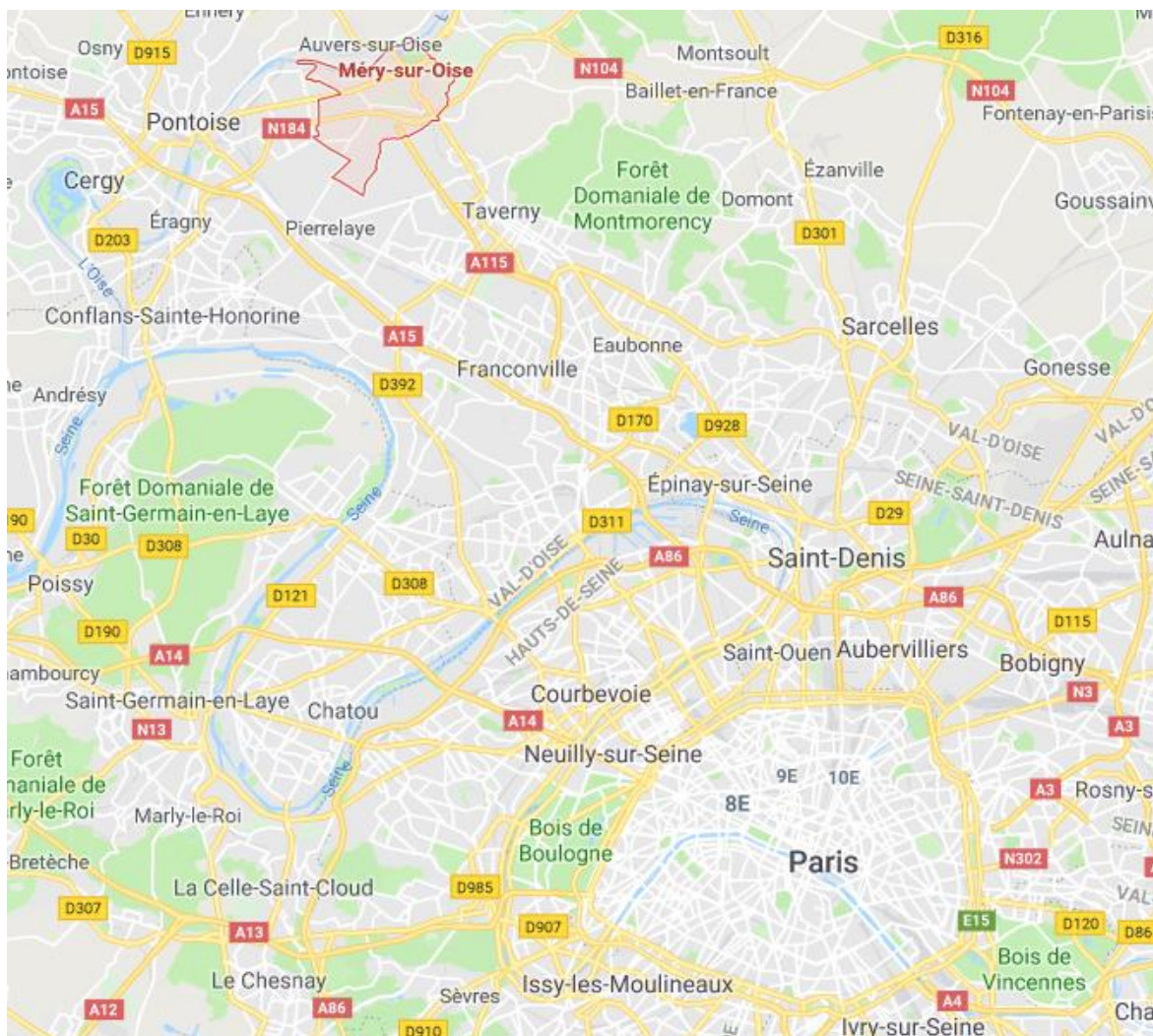
Réalisation d'un programme de 72 logements, comprenant 42 logements en BRS et 30 logements locatifs intermédiaires



ANTIN RESIDENCES
59, rue de Provence
75009 PARIS CEDEX 09

TERRAIN DE L'OPERATION

A - SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET DU TERRAIN



MÉRY SUR OISE est une commune située dans le département du Val d'Oise, à 25 kms de Paris Porte de Clichy.

La commune compte environ 9 500 habitants et s'est développée le long de l'Oise dont elle porte le nom.

Méry-sur-Oise fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts, avec Meriel, Parmain, L'Isle Adam, Villiers-Adam, Presles, Nerville la Forêt, Bèthemont la Forêt et Chauvry.

La commune est traversée par la RN184 qui permet de rejoindre l'A15 vers Cergy et Paris, et l'A115 vers Franconville.

Méry-sur-Oise bénéficie de commerces et équipements publics en centre-ville, de 4 zones d'activités et 2 centres commerciaux.

La ville possède une réputation bourgeoise ayant une très bonne qualité de vie, et dispose d'un environnement agréable : château, parc du château, bords de l'Oise, proximité avec Auvers-sur-Oise.

Transports en commun :

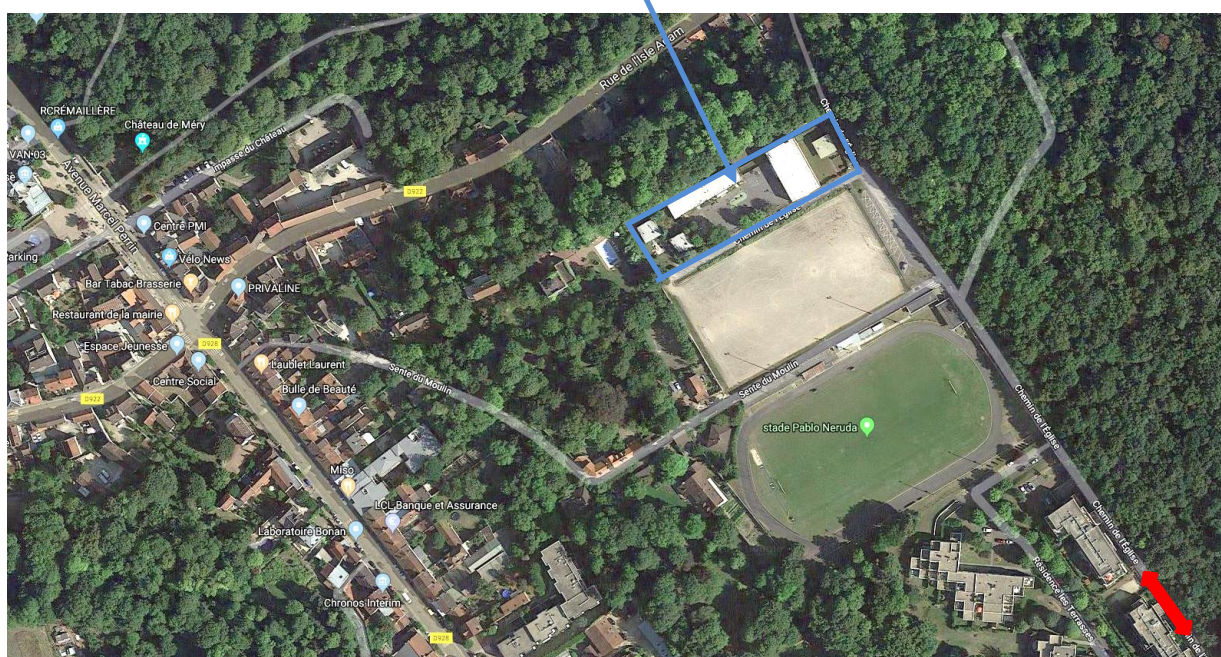
La gare de Méry-sur-Oise (Transilien ligne H), située à environ 1 km à pied du site, permet de relier Paris Gare du Nord en moins de 40 minutes.

La ville est desservie par un réseau de bus qui permettent de rejoindre différents secteurs de la communauté d'agglomération, ainsi qu'un réseau de bus scolaires.

B - LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DES TERRAINS

Le foncier est situé à 350 m du centre-ville (5 minutes à pied) et à 1 km à pied de la Gare soit environ 15 minutes à pied.

Terrain chemin de l'Eglise tranche 2



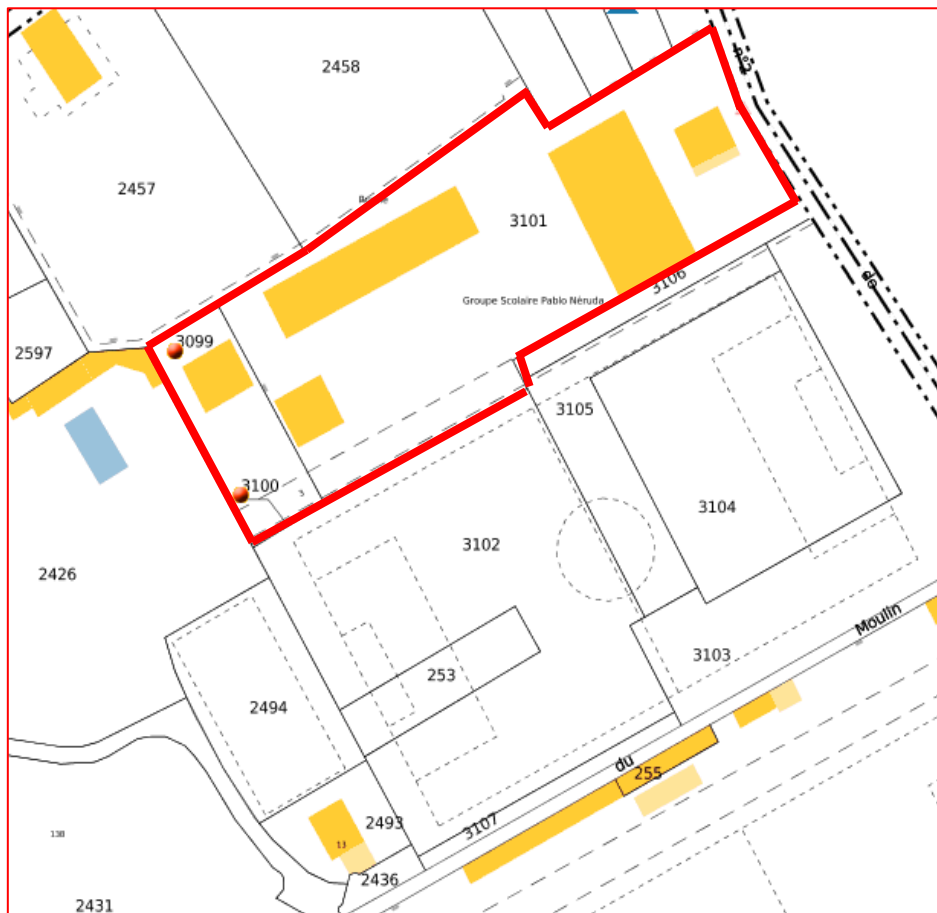
Chemin de l'Eglise

Le foncier est situé sur un plateau, en hauteur par rapport à l'avenue Marcel Perrin, artère du centre-ville. L'accès au terrain se fait par une seule rue, le Chemin de l'Eglise. La sente du Moulin, en sens unique, permet de rejoindre zone commerçante de la commune.

La ville est propriétaire de l'école primaire Pablo Neruda qui se trouve sur le foncier du projet, et réalise actuellement à proximité immédiate la nouvelle école sur la partie arrière de l'ancien terrain de foot. La partie avant de l'ancien terrain de foot a été achetée par ANTIN RESIDENCES dans le cadre de la réalisation de 61 LLS, actuellement en cours de travaux.

C - URBANISME

Le terrain d'assiette de l'opération est situé Chemin de l'Eglise, angle sente du Moulin et comprend les parcelles cadastrées B 1161, B 1162 et B 253 qui ont été divisée afin de délimiter les 3 projets de construction (logements locatifs et en accession ainsi que la nouvelle école), d'une contenance globale de 12 592 m², situées en zone UP du PLU (équipement public).



Cout travaux :

- Cout de construction travaux hors VRD : 8 395 945 €
- Cout VRD : 554 000€

Programmation :

BRS :

	Nombre	Surface habitable moyenne en m ²	% dans l'opération
T2	16	47 m ²	38%
T3	18	67 m ²	43%
T4	8	86 m ²	19%

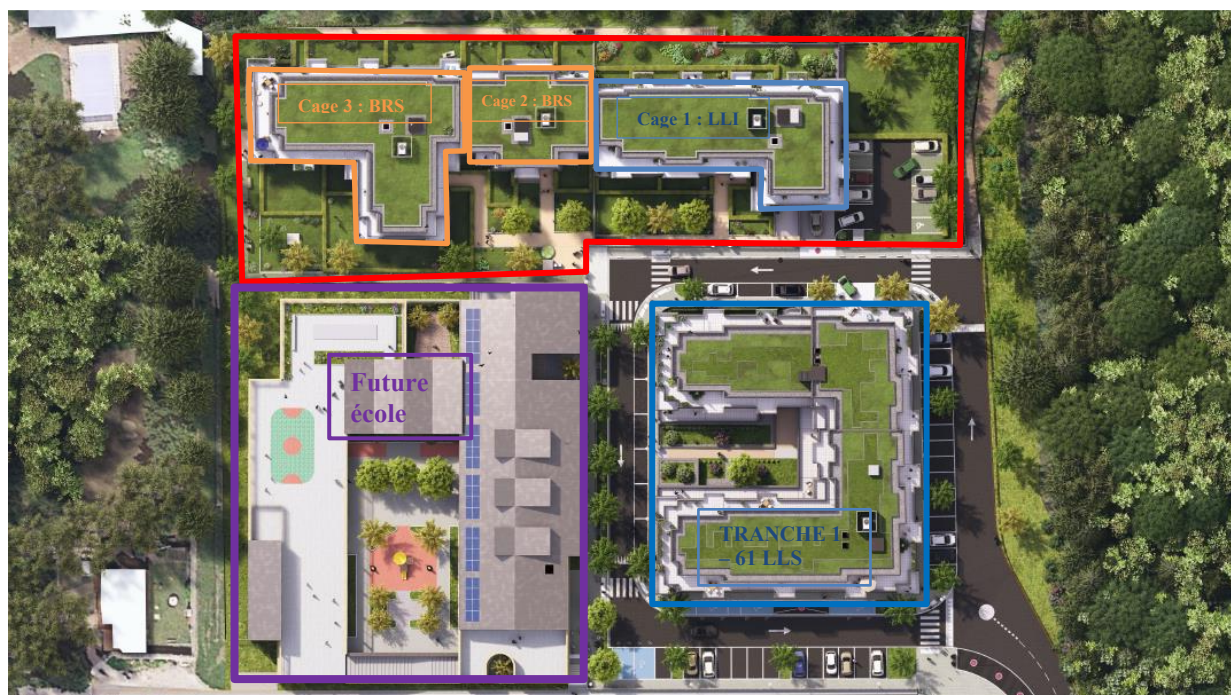
	42	2649 m ²	
	Moyenne :	67 m ²	

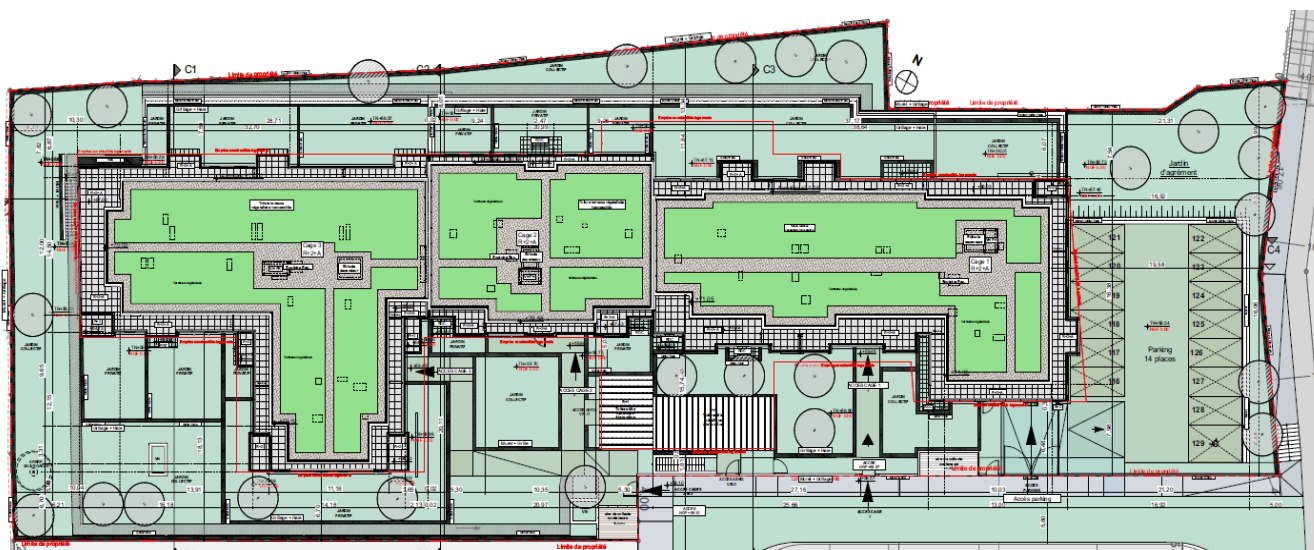
Locatif intermédiaire :

	Nombre	Surface habitable moyenne en m ²	% dans l'opération
T1	5	33	12%
T2	14	46	33%
T3	9	67	21%
T4	2	88	5%
	30	1572 m ²	
	Moyenne :	67 m ²	

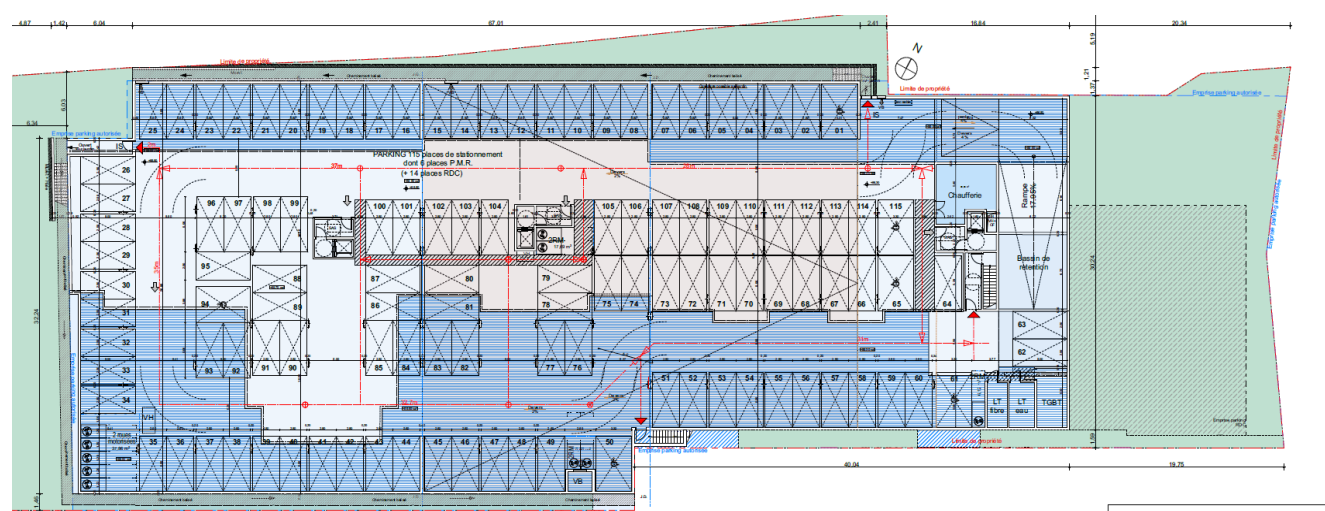
L'accession en BRS comprend une SHAB de 2 649 m² et une SHAB locatif intermédiaire de 1572 m², pour une SHAB totale de 4221 m².

Plan masse :

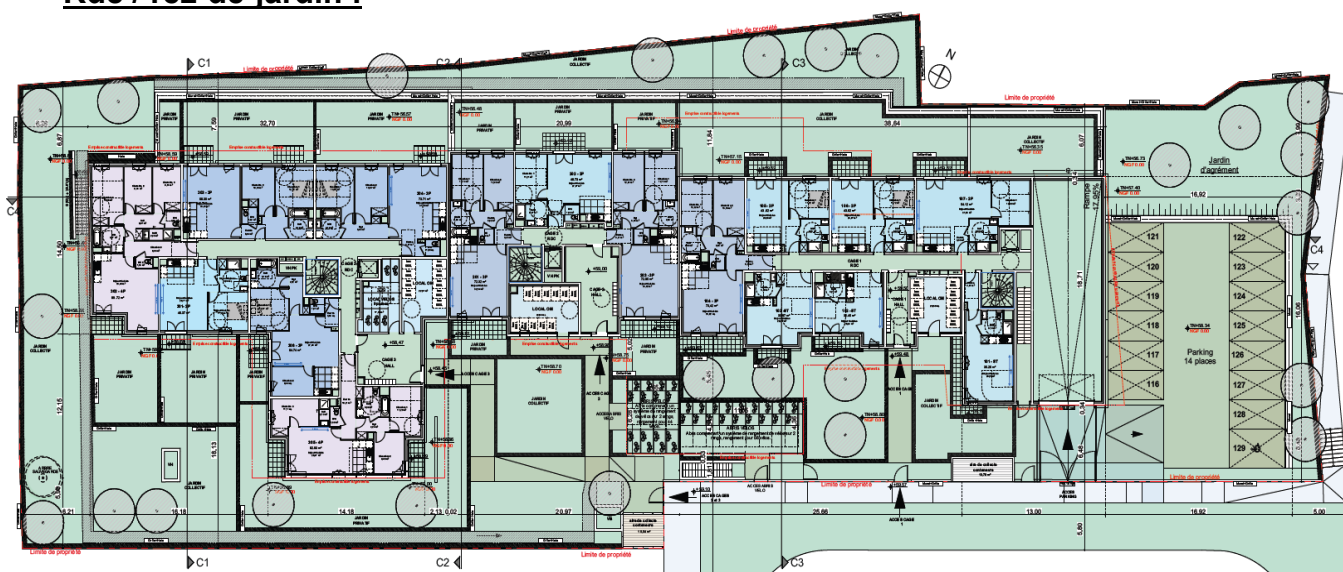




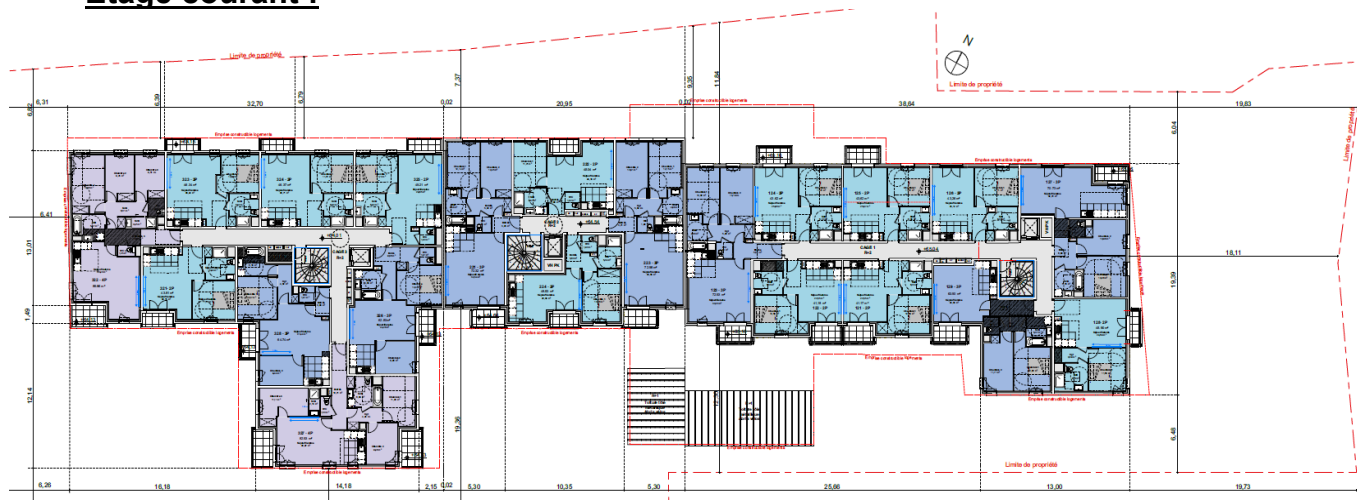
Le bâtiment est scindé en trois halls et trois cages d'escalier A, B et C desservant le rez-de-chaussée et les trois niveaux.



Rdc / rez-de-jardin :



Etage courant :



Façades :

La volonté architecturale s'est concentrée sur l'atténuation de la longueur du bâtiment en y intégrant des notes verticales représentées par des retraits dans la façade et des balcons rythmant la façade. Les espaces verts sont aussi importants dans le projet, avec des jardins privatifs et d'agrément ainsi qu'une toiture végétalisée. L'objectif est d'habiller le projet et de l'intégrer dans son environnement.



FACADE RUE

1:500

Perspectives :



PLANNING PREVISIONNEL

Dépôt permis	08 avril 2025
Obtention permis	Aout 2025
DCE Entreprise	Aout 2025
Démolition	Décembre 2025
OS Travaux 2 ^{ème} tranche	1 ^{ème} trimestre 2026
Livraison 2 ^{ème} tranche	1 ^{ème} trimestre 2028