

## **NOTE DE PRESENTATION**



**CONSTRUCTION DE 45 Logements**  
**100 Avenue de Domont**  
**95160 Montmorency**

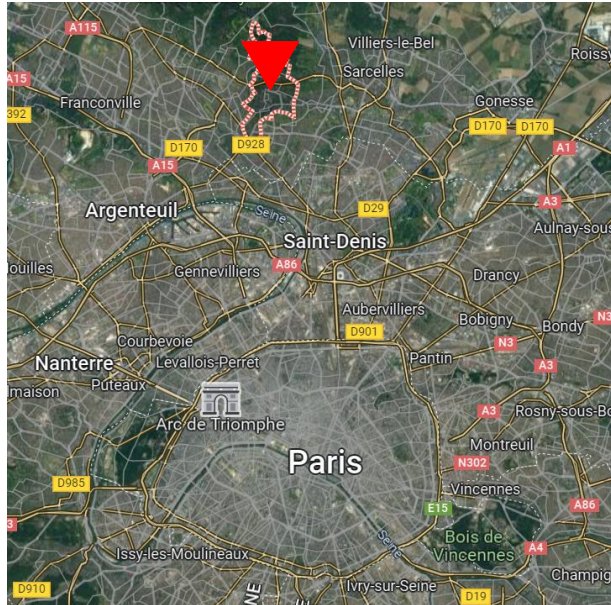
## Sommaire

CONTEXTE DE L'OPERATION.....	3
Localisation.....	3
Terrain .....	3
PROGRAMME DE L'OPERATION .....	5
Caractéristiques de l'opération.....	5
Typologies et répartition.....	5
Certifications .....	6
CALENDRIER DE L'OPERATION .....	6

## CONTEXTE DE L'OPERATION

### Localisation

L'opération est localisée 100 Avenue de Domont dans la commune de Montmorency.



Localisation de l'opération

### Environnement

Toutes les commodités sont accessibles en 15 min à pied et en 10 min via bus : Supermarché, Boulangerie, Mairie, Poste, écoles, centre médical, complexe sportif. La forêt de Montmorency est également présente à proximité de l'opération.

### Implantation Batigère

Batigère est présent sur la commune suite à la livraison de 35 logements familiaux et une seconde acquisition en VEFA de 35 logements signés en décembre 2022.

### Terrain

### Localisation et référence

La parcelle est enregistrée au cadastre sous la référence **AO 5**.



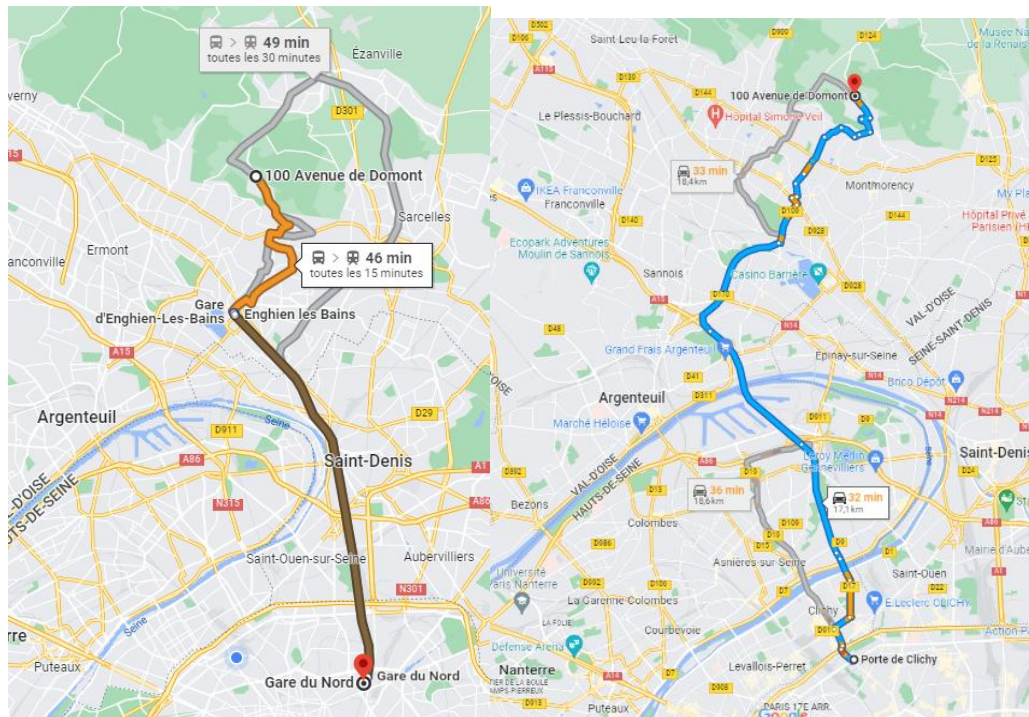
Plan cadastral

### Accessibilité

La commune de Montmorency est desservie par plusieurs transports en commun : bus et trains. Les lignes de bus suivantes : 12/13/15 sont à proximité immédiate du projet et permettent d'accéder à la ligne Transilien H :

- la gare d'Enghien les Bains (18min en bus)
- la gare de Domont (12 min en bus)

Le projet se situe à 45 minutes de Paris (Gare du Nord) en transport et 30 minutes (Porte de Clichy) en voiture.



## PROGRAMME DE L'OPERATION

L'opération porte sur la construction de 45 logements dont 29 logements intermédiaires et 16 logements locatifs sociaux (5 PLAI et 11 PLUS) ainsi que 45 places de stationnement répartis sur 2 niveaux de sous-sol. 8 caves viennent compléter ce projet et sont situés en sous-sol. Ces 45 logements sont répartis sur 2 bâtiments type R+3+Comble.

### Caractéristiques de l'opération

#### Logements :

Catégorie d'opération : Logement d'habitation

Type de construction : Collectif

Surface de plancher (SDP) : 2967 m<sup>2</sup>

Surface habitable totale (SH) : **2596,04 m<sup>2</sup> dont 787,34 m<sup>2</sup> SHAB pour les logements locatifs sociaux**

### Typologies et répartition

Nombre de logements : 45 dont : 45 collectifs et 0 individuel

Nombre d'étages envisagé : R+3

Nombre de cage d'escaliers envisagé : 2 Ascenseur : 2

#### Typologies et surfaces attendues :

	Typologie	nombre	%	SHAB moyenne	SHAB
LLS	T1	2	13%	32.87 m <sup>2</sup> SH	65,74 m <sup>2</sup>
	T2	10	63%	43.04 m <sup>2</sup> SH	430,44 m <sup>2</sup>
	T3	2	13%	68,97 m <sup>2</sup> SH	137,93 m <sup>2</sup>
	T4	2	13%	76,62 m <sup>2</sup> SH	153,23 m <sup>2</sup>
LLI	T1	2	13%	31.17 m <sup>2</sup> SH	62,34 m <sup>2</sup>
	T2	9	56%	43.67 m <sup>2</sup> SH	393,03 m <sup>2</sup>

	<b>T3</b>	<b>9</b>	<b>56%</b>	<b>64,78 m<sup>2</sup> SH</b>	<b>582,98 m<sup>2</sup></b>
	<b>T4</b>	<b>9</b>	<b>56%</b>	<b>85,59 m<sup>2</sup> SH</b>	<b>770,35 m<sup>2</sup></b>
	<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>57 m<sup>2</sup> SH</b>	<b>2 596,04 m<sup>2</sup></b>

### Certifications

Le projet visera :

- Une **certification CERQUAL NF HABITAT HQE**
- Une **conformité à la RE 2020 suivant les seuils 2020**

### CALENDRIER DE L'OPERATION

- Obtention du Permis de construire février 2023
- Démarrage du chantier au 1er trimestre 2024
- Livraison au 2ème trimestre 2026