A Gonesse, des pavillons « écologiques » à prix réduit

Dans la commune du Val-d'Oise, la coopérative HLM Les Habitations populaires construit une trentaine de pavillons « écologiques » et une dizaine d'appartements sur une friche maraîchère.



Promoteur atypique, Les Habitations populaires construisent seulement 40 à 70 logements chaque année. (Photo DR)

Par **Hugo Robert**

Publié le 14 oct. 2026 à 13:51 | Mis à jour le 14 oct. 2026 à 13:52

Des pavillons conçus avec des matériaux biosourcés et accessibles au plus grand nombre. C'est le concept des maisons et appartements construits par Les habitations populaires, une coopérative HLM particulièrement présente dans le nord de l'Ile-de-France. A Gonesse, dans le Val-d'Oise, elle vient de commencer la construction d'un ensemble de 31 maisons et 11 appartements dans un « éco hameau » sur une friche maraîchère. Le programme immobilier devrait être livré d'ici à 2028.

L'opération s'inscrit dans le cadre du dispositif Action coeur de ville, qui ouvre le droit à des subventions publiques supplémentaires pour développer du logement abordable dans les zones tendues. L'établissement public foncier d'Ile-de-France (Epfif) avait acquis

les terrains pour faciliter le projet. Le montant de l'opération s'élève à 14 millions d'euros, en comptant l'aménagement des voiries. Le groupe Action Logement a participé à hauteur de 20.000 euros par logement et la région de 6.000 euros afin de réduire la facture.

Matériaux biosourcés

A Gonesse, le volet environnemental a été central dans la conception du programme immobilier. Une construction en bois et matériaux biosourcés, dont des briques en terre crue pour mieux résister aux vagues de froid, a été privilégiée. Des poêles à bois vont être installés pour certains logements, ainsi que des jardins privatifs et des espaces verts intégrés. Souffrant des passages incessants des avions de l'aéroport Roissy-CDG, les logements vont bénéficier de dispositifs limitant les nuisances sonores grâce à un merlon (une butte de terre artificielle) paysager.

LIRE AUSSI :

- **A Argenteuil, un pavillon confisqué par la justice remise sur le marché**

« C'est assez rare qu'on réalise une opération avec des maisons individuelles. Cela correspond à une volonté de la mairie d'offrir des logements aux familles et de s'inscrire dans la continuité d'un quartier pavillonnaire », justifie Frédéric Ragueneau, le directeur général des Habitations populaires. Et les logements sont proposés en bail réel solidaire (BRS), un dispositif séparant le foncier du bâti pour permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété à un coût réduit.

Pour ce promoteur atypique, ce type de programme se réalise au compte-goutte. Les Habitations populaires sortent seulement 40 à 70 logements chaque année, surtout dans les villes populaires du nord de l'Ile-de-France.

APPROFONDISSEZ CE SUJET

Interrogez l'Assistant IA des Echos : la seule IA ayant accès à 100% de nos articles

Comment le Plan d'exposition au bruit limite-t-il les constructions à Gonesse ?

Que devient l'ancien hôpital de Gonesse après sa fermeture ?

Hugo Robert

THÉMATIQUES ASSOCIÉES

Val-d'Oise