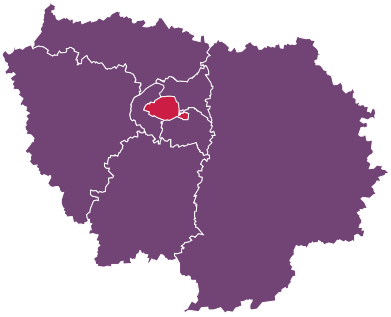

RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE DE 19 LOGEMENTS DU PARC DE FREHA

PARIS, 16, RUE DU ROI D'ALGER

Arrondissement
XVIIIe

Quartier
Clignancourt

Population municipale
2 265 886 hab.(2015)

Livraison
février 2016

Nombre de logements
19

Prix de revient
1,23 millions €

Freha est confrontée à des difficultés liées au vieillissement de son patrimoine. Suite à la mise en place, d'un plan stratégique patrimonial, le choix est fait de lancer une première phase de rénovation de son parc portant sur 10 immeubles en commençant par celui de la rue du Roi d'Alger, acheté par Freha en 1995. Ce dernier était très dégradé par l'usure du temps et l'humidité. Cette réhabilitation a donc permis d'adapter certains logements aux personnes à mobilité réduite et d'améliorer les conditions d'habitabilité et de confort en augmentant la performance énergétique du bâtiment. Alors classé énergivore, étiquette G, le bâtiment a obtenu, suite à cette réhabilitation, l'étiquette B.

Freha a relogé ses locataires avant de commencer et s'est engagée à ne pas augmenter le montant du loyer.

En parallèle, les locataires sont sensibilisés aux gestes permettant de réduire leurs factures liées aux charges. Une mesure de l'impact de ces améliorations, menée avec la Fondation Abbé Pierre, sera réalisée sur le budget mensuel des ménages, six mois après leur réinstallation.

En plus des partenaires publics, quelques fondations et entreprises ont accepté de soutenir financièrement ce projet.

LA CONSTRUCTION

Maître d'ouvrage Freha

Maître d'œuvre Gera

Durée du chantier 12 mois

Surface habitable 404 m²

Typologie des logements 17 T1 et 2 T1bis

Coûts travaux au m² 1874 € TTC

Financement

- 7,4 % Subvention État
- 23,6 % Subvention Région ÎdF
- 28,0 % Subvention Ville de Paris
- 11,5 % Subvention Fondation Abbé Pierre
- 17,0 % Subvention Action Logement Solendi
- 1,2 % Subvention CEE
- 5,7 % Mécénat travaux énergétiques : GDF Suez (50 k€), Fondation Vinci (20 k€)
- 1,3 % Mécénat MOUS : (FILLS, Qualitel, Fondation JM Bruneau)
- 4,0 % Prêt CDC

Le montant des subventions représente 95,7 % du prix de revient de cette opération.

LA LOCATION

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

Attribution des logements
8 Préfecture
8 Ville de Paris
3 Solendi

Loyer mensuel
9,82 € m² (APL non déduite)

Exemple
T1 de 22,85 m²,
loyer mensuel de 224 €

Charges locatives mensuelles
2.5 € / m² (chauffage collectif compris)

Avant réhabilitation

Après réhabilitation

 Freha, 92-98, boulevard Victor Hugo 92110 Clichy – tél. : 01.55.46.55.46 – e-mail : contact@freha.asso.fr – www.freha.fr