



RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE POUR CRÉER 18 LOGEMENTS SOCIAUX AU CŒUR DE MONTREUIL

MONTREUIL, 7/9, RUE VICTOR HUGO

Phase 2 du projet
Îlot Rouget de Lisle / Victor Hugo

Département
Seine-Saint-Denis

Intercommunalité
Communauté d'agglomération
Est Ensemble

Population municipale
102 770 hab. (2010)

Livraison
avril 2013

Nombre de logements
18

Prix de revient
3,9 millions €

Dans le cadre de son action concourant au développement d'une offre de logements et à la requalification d'habitat ancien de centre ville, Freha s'est engagée au cœur d'un projet en deux volets en partenariat avec la ville de Montreuil.

Lors de la première phase de travaux, Freha a construit un immeuble neuf de 14 logements sociaux au 35, bld Rouget de Lisle. Dès la livraison de ce premier programme, en avril 2011, Freha a entrepris la 2^e phase relative à l'immeuble situé au 7/9 rue Victor Hugo. Il s'agit de la réhabilitation de 18 logements sociaux. Les bâtiments existants nécessitaient une réhabilitation complète afin de créer des lo-

gements autonomes répondant aux normes de confort et d'habitabilité. Ces logements ont reçu la certification *Habitat Patrimoine et Environnement* et ont été livrés en avril 2013.

Avant la réhabilitation de l'îlot Rouget de Lisle / Victor Hugo, seulement 9 logements étaient occupés. Aujourd'hui le projet global a permis la création de 32 logements (du T1 au T5), cela représente plus de 100 personnes logées contre 13 en 2004. Les 4 ateliers d'artiste existants ont également été réhabilités et reconstruits. Ils sont aujourd'hui occupés, comme auparavant, par un peintre, un sculpteur, un costumier et un créateur de vêtements.

LA CONSTRUCTION

Maître d'ouvrage	Freha
Maître d'œuvre	Jade et Sami Tabet
Durée du chantier	24 mois
Surface habitable	1103 m ²
Programme de	18 logements (dont les logements adaptés pour les artistes) + 1 commerce
Typologie des logements	1 T1, 3 T2, 4 T3, 7 T4 et 3 T5 (dont duplex et triplex)
Certificat H Q E	Habitat Patrimoine et Environnement
Prix de revient	3,9 millions € TTC
Financement	28,5 % Subvention État
	20,4 % Subvention Région ÎdF
	2,5 % Subvention Conseil général 93
	6,0 % Subvention Ville de Montreuil
	9,0 % Subvention CAF 93
	4,9 % Subvention Fondation Abbé Pierre
	2,3 % Subvention Action Logement Solendi
9,0 % Prêt CAF 93	
11,5 % Prêt Action Logement Solendi	
5,9 % Prêt CDC	

LA LOCATION

Locataires

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

Attribution des logements

5 Ville de Montreuil
3 Préfecture
1 Région ÎdF
6 Solendi
3 Freha

Loyer mensuel

6,46 € m² (APL non déduite)

Exemple

T4 de 70 m²,
loyer mensuel de 453 €

Charges locatives mensuelles

1,5 € / m²

Le montant des subventions représente 73,6 % du prix de revient de cette opération.

