



Arrondissement
II^e

Quartier
Bonne-Nouvelle

Population municipale
2 243 833 hab. (2010)

Livraison
décembre 2008

**Nombre
de logements**
20

Prix de revient
2,95 millions €

RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE POUR CRÉER 20 LOGEMENTS SOCIAUX AU CŒUR DE PARIS

PARIS, 39^{BIS}, RUE GRENETA

La rue Greneta se trouve en secteur sauvegardé, elle relie les quartiers parisiens de Saint-Denis et de Montorgueil. Pour Freha, l'histoire de cet immeuble a commencé en décembre 1994 lorsque la Mairie de Paris, puis le gouvernement, ont réclamé, selon l'ordonnance de 1945, la réquisition de logements vacants. Plus de mille logements ont alors été réquisitionnés, pour l'essentiel en Île-de-France. Des centaines de ménages modestes ont ainsi été logées. Par la suite, ce patrimoine appartenant à des banques ou à des compagnies d'assurances, a pu être racheté par les bailleurs sociaux.

Freha a fait l'acquisition de cet immeuble en 2000. Le programme de réhabilitation portant sur cette localisation de grande qualité, concernait trois bâtiments incluant les logements et les parties communes. De lourds travaux de toiture et de façades ont été réalisés. Le nombre de logements a diminué, passant de 26 à 20. 11 logements étaient loués, il a donc été nécessaire d'effectuer les travaux en site occupé.

En 2013-14, Freha a réalisé une deuxième tranche de travaux permettant ainsi la création d'un nouveau logement. Le ravalement du pignon donnant sur la cour de l'école a également été réalisé.

LA CONSTRUCTION

Maître d'ouvrage	Freha					
Maître d'œuvre	Jean-François Bertrand et Jean-Jacques Traverse					
Durée du chantier	24 mois					
Surface habitable	1166 m ²					
Typologie des logements	4 T1, 7 T2 (dont 1 duplex), 3 T3, 5 T4 (dont 1 duplex), 1 T5 duplex					
Prix de revient	2,95 millions € TTC					
Financement	<table> <tr> <td rowspan="4">}</td> <td>32,5 % Subvention État</td> </tr> <tr> <td>16,8 % Subvention Région ÎdF</td> </tr> <tr> <td>50,6 % Prêt Action Logement Solendi</td> </tr> <tr> <td>0,1 % Fonds propres</td> </tr> </table>	}	32,5 % Subvention État	16,8 % Subvention Région ÎdF	50,6 % Prêt Action Logement Solendi	0,1 % Fonds propres
}	32,5 % Subvention État					
	16,8 % Subvention Région ÎdF					
	50,6 % Prêt Action Logement Solendi					
	0,1 % Fonds propres					

Le montant des subventions représente 49,3 % 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

6 Préfecture

4 Ville

1 Région

9 Solendi

Loyer mensuel

5,96 € / m² (APL non déduite)

Exemple

T4 de 104 m², loyer mensuel de 620 €

Charges locatives mensuelles

1,8 € / m²

