



## RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE POUR CRÉER 5 LOGEMENTS SOCIAUX EN ZPPAUP (ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER)

### ANDRÉSY, 12, BLD NOËL MARC

**Département**  
Les Yvelines

**Communauté  
d'agglomération**  
Deux Rives de Seine

**Population municipale**  
12 174 hab. (2010)

**Livraison**  
juin 2009

**Nombre  
de logements**  
5

**Prix de revient**  
778 000 €

En 2007, la commune d'Andrésy a cédé à Freha une maison d'habitation, sur les bords de Seine, afin d'y créer 5 logements sociaux. Andrésy est située en ZPPAUP, elle est composée à 44% d'habitat individuel et le « petit collectif » domine le quartier de la ville sur lequel sont implantés nos logements. Il s'agit d'une maison d'habitation de deux étages avec combles. Le toit à la Mansart est couvert en tuiles plates sauf le brisis côté rue couvert en ardoises. Cette maison est agrémentée de petits jardinets à l'avant et à l'arrière du bâtiment et d'un puits.

La commune qui désire plus de mixité

nous a permis de réhabiliter cet immeuble ancien de centre ville afin de créer des logements sociaux. Dans le respect d'un urbanisme de qualité et dans un souci d'insertion urbaine, Freha n'a souhaité modifier ni la volumétrie, ni les ouvertures de ce bâtiment. La seule création fut l'ouverture discrète de velux encastrés sur les terrassons en tuiles afin de pouvoir aménager les combles du bâtiment. De plus, notre association a veillé à ce que les façades sur rue du bâtiment s'intègrent subtilement dans l'alignement des immeubles mitoyens, ainsi les bandeaux et les modénatures existants ont été conservés.

## LA CONSTRUCTION

<b>Maître d'ouvrage</b>	Freha						
<b>Maître d'œuvre</b>	Cabinet Hervé Izoard						
<b>Durée du chantier</b>	12 mois						
<b>Surface habitable</b>	256 m <sup>2</sup>						
<b>Typologie des logements</b>	1 T1 <sup>bis</sup> , 1 T2, 2 T3 (dont un duplex), 1 T4 duplex						
<b>Certificat H Q E</b>	<i>Patrimoine et Habitat</i>						
<b>Prix de revient</b>	778 000 € TTC						
<b>Financement</b>	<table> <tr> <td rowspan="5">}</td> <td>32,2 % Subvention État</td> </tr> <tr> <td>17,6 % Subvention Région ÎdF</td> </tr> <tr> <td>5,0 % Subvention Fondation Abbé Pierre</td> </tr> <tr> <td>43,7 % Prêt Action Logement Solendi</td> </tr> <tr> <td>1,5 % Prêt CDC</td> </tr> </table>	}	32,2 % Subvention État	17,6 % Subvention Région ÎdF	5,0 % Subvention Fondation Abbé Pierre	43,7 % Prêt Action Logement Solendi	1,5 % Prêt CDC
}	32,2 % Subvention État						
	17,6 % Subvention Région ÎdF						
	5,0 % Subvention Fondation Abbé Pierre						
	43,7 % Prêt Action Logement Solendi						
	1,5 % Prêt CDC						

Le montant des subventions représente 54,8 % 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

4 Solendi  
1 Préfecture

### Loyer mensuel

6,12 € / m<sup>2</sup> (APL non déduite)

### Exemple

T2 de 46,6 m<sup>2</sup>, loyer mensuel de 285 €

### Charges locatives mensuelles

1,6 € / m<sup>2</sup>

