



RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE POUR CRÉER 3 LOGEMENTS SOCIAUX EN COPROPRIÉTÉ

PARIS, 2, IMPASSE GIRARDON

Arrondissement
XVIII^e

Quartier
Montmartre

Population municipale
2 265 886 hab. (2015)

Livraison
Novembre 2015

Nombre de logements
3

Prix de revient
712 000 €

Ce joli bâtiment sur rue, de deux étages, se situe dans une rue calme et en plein cœur du quartier historique de Montmartre, à quelques pas de la place du Tertre. Le rez-de-chaussée abrite un ancien atelier d'artiste, encore investi aujourd'hui par l'association des amis de GEN-PAUL. Ces dernières années, Freha a fait l'acquisition d'un certain nombre de logements appartenant à la Ville de Paris. La Ville, qui recherchait un opérateur ayant l'expérience des petites réhabilitations en diffus, s'est adressée à Freha afin de l'aider à trouver des solutions face aux problèmes de vieillissement de ses patrimoines en copropriétés.

Des travaux de mise en sécurité de l'immeuble ont d'abord été effectués par la Ville de Paris. Ensuite, les trois logements acquis par Freha, qui étaient dans un état médiocre, ont fait l'objet d'une restructuration lourde. Ainsi, d'importants travaux thermiques ont été réalisés dont l'isolation par le doublage des murs intérieurs et le remplacement des menuiseries. Le chantier a duré neuf mois car la réhabilitation s'est faite en milieu occupé.

LA CONSTRUCTION

Maître d'ouvrage	Freha
Maître d'œuvre	Richard Senpau Roca
Durée du chantier	9 mois
Surface habitable	184 m ²
Typologie des logements	3 T3 (53 m ² , 63 m ² et 68 m ²)
Coûts travaux au m²	1159 € TTC
Financement	<ul style="list-style-type: none"> 29,7 % Subvention État 26,5 % Subvention Région ÎdF 16,2 % Subvention Ville de Paris 10,8 % Subvention Fondation Abbé Pierre 16,8 % Prêt Action Logement Solendi

Le montant des subventions représente 83,2 % 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

- I Préfecture
- I Ville de Paris
- I Solendi

Loyer mensuel

6,26 €/m² (APL non déduite)

Exemple

T3 de 63 m², loyer mensuel de 394 €

Charges locatives mensuelles

0,85 €/m²

Avant réhabilitation



Après réhabilitation

