



## RÉHABILITATION D'UN APPARTEMENT POUR CRÉER 2 LOGEMENTS SOCIAUX EN COPROPRIÉTÉ

**PARIS, 232, BOULEVARD PEREIRE**

**Arrondissement**  
XVII<sup>e</sup>

**Quartier**  
Ternes

**Population municipale**  
2 265 886 hab. (2015)

**Livraison**  
Juillet 2015

**Nombre de logements**  
2

**Prix de revient**  
447 000 €

Freha a fait l'acquisition d'un logement de cinq pièces auprès de la Ville de Paris. Ce logement de caractère, pourvu de vieilles cheminées, de moulures aux plafonds et de menuiseries, se situe dans un quartier de grande qualité, entre la Porte Maillot et l'Arc de triomphe.

À l'origine, ce sont deux logements qui ont été réunis par l'ancien propriétaire. L'objectif de Freha était de rétablir à nouveau l'espace en deux logements distincts pour être conforme au règlement de copropriété mais surtout de répondre aux besoins de logements sociaux de types T2 et T3.

L'enjeu de cette réhabilitation, fut pour Freha, de moderniser le logement et de modifier les surfaces tout en conservant les éléments remarquables (moulures, cheminées, etc.). Dans les logements, Freha a dû réaliser des travaux d'isolation thermique : doublage intérieur des murs, remplacement à l'identique des menuiseries extérieures et des volets en bois. De plus, d'importants travaux d'isolation phonique ont été nécessaires entre les deux logements. Le chantier a été retardé par la découverte d'amiante sur le site, une dépollution a donc été nécessaire.

## LA CONSTRUCTION

<b>Maître d'ouvrage</b>	Freha
<b>Maître d'œuvre</b>	Gilles Kahn
<b>Durée du chantier</b>	5 mois
<b>Surface habitable</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Typologie des logements</b>	IT2 (43 m <sup>2</sup> ) et IT3 (76 m <sup>2</sup> )
<b>Coûts travaux au m<sup>2</sup></b>	1014 € TTC
<b>Financement</b>	31,2 % Subvention État
	27,3 % Subvention Région ÎdF
	10,9 % Subvention Ville de Paris
	11,0 % Subvention Fondation Abbe Pierre
	19,5 % Prêt CDC
	0,1 % Fonds propres

Le montant des subventions représente 80,4 % 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

2 Ville de Paris

### Loyer mensuel

6,26 €/m<sup>2</sup> (APL non déduite)

### Exemple

T3 de 76 m<sup>2</sup>, loyer mensuel de 476 €

### Charges locatives mensuelles

0,9 €/m<sup>2</sup>

### Avant réhabilitation



### Après réhabilitation

