



## RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE POUR CRÉER 6 LOGEMENTS SOCIAUX EN COPROPRIÉTÉ

### MONTREUIL, 12, RUE MARCEL SEMBAT

**Département**  
Seine-Saint-Denis

**Intercommunalité**  
Communauté d'agglomération  
*Est Ensemble*

**Population municipale**  
102 770 hab. (2010)

**Livraison**  
février 2013

**Nombre de logements**  
6

**Prix de revient**  
787 000 €

Dans le cadre d'un plan de sauvegarde, la Ville de Montreuil a cédé à Freha un ensemble de 12 lots, dont elle était propriétaire pour regroupement et restructuration afin de créer 6 logements sociaux. Les appartements, longtemps squattés étaient dans un état de dégradation avancé ce qui les rendait totalement impropres à l'habitation.

La réhabilitation de cet immeuble construit en 1925 s'est divisée en deux grandes phases : les travaux dits « travaux urgents » sur les parties communes puis les travaux propres aux logements. La

médiocrité de l'enveloppe de l'immeuble n'assurait pas une isolation thermique et phonique convenable. Ainsi d'importants travaux d'amélioration énergétique ont été nécessaires.

Ces quelques logements en copropriété, en plein cœur du centre-ville du Bas-Montreuil et à proximité des transports en commun (100 m de la ligne 9 du métro), facilitent l'intégration sociale des locataires et favorisent la mixité urbaine.

L'un des logements a été sous-loué à *Emmaüs Alternatives* dans le cadre d'un projet social.

## LA CONSTRUCTION

<b>Maître d'ouvrage</b>	Freha					
<b>Maître d'œuvre</b>	Jacques Lecaudey					
<b>Durée du chantier</b>	11 mois					
<b>Surface habitable</b>	274 m <sup>2</sup>					
<b>Typologie des logements</b>	3 T1, 1 T2, 1 T3, 1 T4					
<b>Prix de revient</b>	787 000 € TTC					
<b>Financement</b>	<table> <tr> <td rowspan="4">}</td> <td>35 % Subvention État (Anah)</td> </tr> <tr> <td>32 % Subvention Région ÎdF</td> </tr> <tr> <td>10 % Subvention Fondation Abbé Pierre</td> </tr> <tr> <td>23 % Prêt CDC</td> </tr> </table>	}	35 % Subvention État (Anah)	32 % Subvention Région ÎdF	10 % Subvention Fondation Abbé Pierre	23 % Prêt CDC
}	35 % Subvention État (Anah)					
	32 % Subvention Région ÎdF					
	10 % Subvention Fondation Abbé Pierre					
	23 % Prêt CDC					

Le montant des subventions représente 77 % du prix de revient de cette opération.

## LA LOCATION

### Locataires

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

### Attribution des logements

2 Ville de Montreuil, 2 Freha, 1 Région ÎdF, 1 Anah (Solendi)

### Loyer mensuel

6,52 € m<sup>2</sup> (APL non déduite)

### Exemple

T3 de 69 m<sup>2</sup>,  
loyer mensuel de 450 €

### Charges locatives mensuelles

2 €/m<sup>2</sup>

