



RÉHABILITATION D'UN APPARTEMENT POUR CRÉER UN LOGEMENT SOCIAL EN COPROPRIÉTÉ

VINCENNES, 28, RUE VICTOR BASCH

Département
Val-de-Marne

Intercommunalité
Paris Métropole

Population municipale
48 649 hab. (2011)

Livraison
mars 2015

Nombre de logements
1

Prix de revient
162 200 €

Depuis 2013, Freha travaille avec la Ville de Vincennes sur les déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) afin de faire émerger des opportunités pour développer un parc social diffus. Les objectifs de ce partenariat sont de lutter contre la crise du logement, de favoriser la mixité sociale et enfin de résorber l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Cet appartement, situé en copropriété, a été acquis en 2014 par Freha suite à la préemption de la Ville de Vincennes. Ayant souffert de l'usure du temps, son état général était vétuste. De plus, la répartition des différents espaces n'était pas fonctionnelle.

Freha a donc entrepris, en décembre 2014, des travaux de réhabilitation.

Les travaux d'isolation des parois opaques, le remplacement des menuiseries et la mise en place d'un nouveau système de ventilation ont permis de passer de l'étiquette énergétique F à l'étiquette C. En plus de ces travaux d'isolation thermique, la rénovation complète du logement a été réalisée : plâtrerie, revêtements, peinture, électricité, plomberie, sanitaire.

Trois mois auront suffi pour remettre ce logement en état d'être loué dès mars 2015.

LA CONSTRUCTION

Maître d'ouvrage	Freha
Maître d'œuvre	Pierre et Langlet
Durée du chantier	3 mois
Surface habitable	24 m ²
Typologie des logements	I TI ^{bis}
Coûts travaux au m²	1350 € TTC

Financement	}	15,5 % Subvention État
		14,6 % Subvention Région ÎdF
		16,8 % Subvention Ville de Vincennes
		5,2 % Subvention Conseil général 94
		9,7 % Fonds propres / Subvention Fondation Abbé Pierre
		37,2 % Subvention Action logement Solendi
		1,0 % Prêt CDC

Le montant des subventions représente 99 % du prix de revient de cette opération.

LA LOCATION

Relogement

Les anciens occupants ont été relogés sur le parc de Freha.

Futur locataire

Un ménage modeste dont les faibles ressources lui permettent l'accès au logement très social.

Attribution du logement

I Solendi

Loyer mensuel

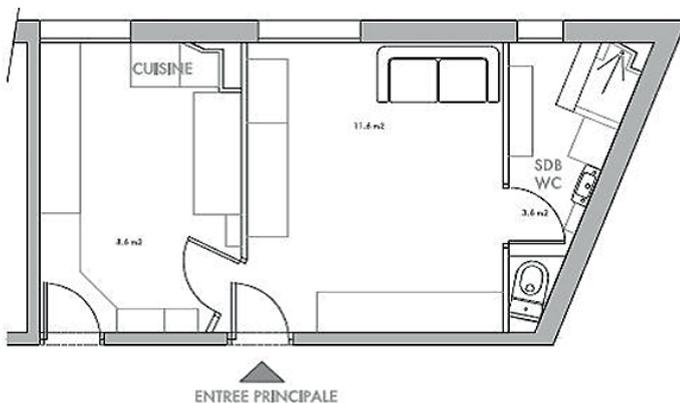
8,70 € m² (APL non déduite)

Loyer mensuel de 210 €

Charges locatives mensuelles

3,5 € / m² (chauffage collectif compris)

Existant



Projet

