



## RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE POUR CRÉER 6 LOGEMENTS SOCIAUX AU CŒUR DE MONTREUIL

**MONTREUIL, 46, RUE FRANCOIS ARAGO**

**Département**  
Seine-Saint-Denis

**Intercommunalité**

Communauté d'agglomération  
Est Ensemble

**Population municipale**  
104 140 hab. (2013)

**Livraison**  
Septembre 2006

**Nombre de logements**  
6

**Prix de revient**  
738 857 €

Freha a réalisé, sur un bien préempté et racheté par la Ville de Montreuil, une opération d'acquisition-amélioration. Il s'agit d'un immeuble ancien, situé dans le bas Montreuil et proche du métro Robespierre. Le bâtiment sur rue était composé de six logements de très petite taille, de 12 à 30m<sup>2</sup>. Une restructuration complète des lots a été réalisée ainsi qu'une extension sur cour pour agrandir les logements du rez-de-chaussée et du premier étage. Ces travaux ont permis de produire quatre logements aux normes sanitaires avec cuisine et salle d'eau. Ainsi, dans ces logements, l'électricité et la plomberie ont été intégralement refaites, les appareils sanitaires remplacés, une chaudière individuelle gaz installée.

Des travaux de rénovation énergétique ont également été effectués tels que le remplacement des menuiseries extérieures, le doublage thermique sur toute la périphérie du bâtiment et l'isolation des combles.

Le rez-de-chaussée de ce bâtiment est traversé en son centre par un porche permettant l'accès au jardin et aux différents logements. Une partie du jardin qui, à l'origine, comptait 430m<sup>2</sup> a été transformée en habitation pour permettre la production de deux logements en duplex. Un espace de jardin est aujourd'hui réservé aux locataires de ces deux logements alors qu'une partie est restée commune à l'ensemble des locataires.

## LA CONSTRUCTION

<b>Maître d'ouvrage</b>	Freha
<b>Maître d'œuvre</b>	Bruno Le Moal
<b>Durée du chantier</b>	10 mois
<b>Surface habitable</b>	271 m <sup>2</sup>
<b>Typologie des logements</b>	1 T1, 2 T1 <sup>bis</sup> , 2 T2, 1 T5
<b>Financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>31,0 % Subvention État</li> <li>23,3 % Subvention Région ÎdF</li> <li>7,2 % Subvention Caf</li> <li>4,4 % Subvention Fondation Abbé Pierre</li> <li>23,0 % Prêt Action Logement Solendi</li> <li>7,2 % Prêt Caf</li> <li>3,9 % Fonds propres</li> </ul>

Le montant des subventions représente 65,9 % du prix de revient de cette opération.

## LA LOCATION

### Locataires

Des ménages modestes dont les faibles ressources leur permettent l'accès au logement très social.

### Attribution des logements

2 Préfecture  
2 Solendi  
1 Caf 93  
1 Freha

### Loyer mensuel

7,30 €/m<sup>2</sup> (APL non déduite)  
Ex : T3 de 66 m<sup>2</sup>, loyer mensuel de 481 €

### Charges locatives mensuelles

2 €/m<sup>2</sup>

### 2 Jardins privatifs

35 €/mois le jardin

