



RÉHABILITATION D'UN MOULIN POUR CRÉER 10 LOGEMENTS EN MIXITÉ SOCIALE (PLAI/PLUS)

NEZEL, 6, RUELE DU PETIT MOULIN

Département
Yvelines

Intercommunalité
Seine Mauldre

Population municipale
1 116 hab. (2013)

Livraison
Juin 2011

Nombre de logements
10

Prix de revient
2 millions €

Ce terrain, acheté par Freha en 2009, comprend un moulin, quelques petits bâtiments annexes et un grand jardin fruitier et maraîcher.

Malgré un bon état structurel du bâti, une réhabilitation totale fut nécessaire. Les combles furent aménagés afin de rendre habitable un troisième niveau.

L'un des points forts de ce programme réside dans sa mixité sociale : sur les 10 logements réhabilités, 7 correspondent à du PLAI et 3 à du PLUS.

En juin 2008, le Conseil Municipal de Nezel a inscrit dans son compte-rendu que ce programme :

– « préserverait les espaces naturels de Nezel car il favorise la réhabilitation de l'ancien et contribue à l'embellissement du village en supprimant les dents creuses ;
– permettrait aux riverains de la ruelle d'avoir accès à des places de parking ;
– s'inscrirait dans la dynamique de développement modéré de la population prévue au PLU et s'opposerait de cette façon au vieillissement de la population. »
Effectivement, plus de 16 enfants de moins de 16 ans résidaient au sein de ces 10 logements sociaux au moment de l'ouverture. Cela a notamment permis de préserver le dynamisme de l'école primaire.

LA CONSTRUCTION

Maître d'ouvrage	Freha
Maître d'œuvre	Gilles Pellerin
Durée du chantier	14 mois
Surface habitable	729 m ²
Typologie des 10 logements	PLAI : 3 T3, 2 T4, 2 T5 ; PLUS : 1 T2, 2 T3.
Certificat HQE	<i>Patrimoine Habitat</i>
Financement	<ul style="list-style-type: none"> 31,9 % Subvention État 16,9 % Subvention Région ÎdF 3,1 % Commune de Nezel 3,9 % Subvention Fondation Abbé Pierre 21,0 % Prêt Action Logement Solendi 20,9 % Prêt CDC 2,3 % Fonds propres

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

LA LOCATION

Locataires

7 ménages modestes dont les faibles ressources leur permettent l'accès au logement très social (PLAI) et 3 ménages dont les ressources leur permettent l'accès au logement social (PLUS).

Attribution des logements

3 Préfecture
2 Commune de Nezel
5 Solendi

Loyer mensuel

PLAI : 5,69 €/m² (APL non déduite)
PLUS : 7,30 €/m² (APL non déduite)

Ex :

PLAI : T3 de 66 m², loyer mensuel de 375 €
PLUS : T3 de 66 m², loyer mensuel de 482 €

Charges locatives mensuelles

1,25 €/m²

3 Jardins privés : 20€/mois le jardin

21 places de parking gratuites
(dont 2 réservées PMR)

