



RÉSIDENTIALISATION ET RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS SOCIAUX

ROSNY-SUR-SEINE, 87, RUE NATIONALE

Département
Yvelines

Intercommunalité
Communauté d'agglomération
de Mantes en Yvelines

Population municipale
5 842 hab. (2014)

Livraison
Février 2017

Nombre de logements
5

Prix de revient
274 000 €

Freha est propriétaire de ce beau bâtiment depuis 1995. Elle a racheté ce bien à l'établissement public AFTPR, depuis devenue Grand Paris Aménagement. Cet immeuble, composé de 5 logements, est situé à proximité du centre-ville de Rosny-sur Seine. Le bâtiment s'insère au sein d'un tissu pavillonnaire et de petits collectifs. Il est implanté en alignement sur rue, et une cour, présente à l'arrière de l'immeuble, se prolonge par un espace vert. Dans le cadre de la réhabilitation de son patrimoine, Freha a décidé de lancer des travaux de résidentialisation et d'économies d'énergie sur cet immeuble vieillissant de deux étages, sans impacter les montants des loyers des

locataires. Les objectifs de ce projet étaient d'améliorer les conditions d'habitabilité et de créer une unité résidentielle fonctionnelle, tout en conservant le cachet patrimonial et l'insertion urbaine de cet immeuble situé en zone de bâtiment historique de par la proximité du Château de Rosny. L'enveloppe du bâti a été totalement rafraîchie grâce au ravalement des façades. L'ensemble des menuiseries extérieures a été changé et une chaudière collective installée. Enfin, les espaces extérieurs ont été réaménagés grâce à la rénovation d'un escalier extérieur plus sécurisé et esthétique, à la création de 5 places de stationnement et d'un enclos à ordures ménagères.

LA CONSTRUCTION

| | |
|---|--|
| Maître d'ouvrage | Freha |
| Maître d'œuvre | Pierre et Langlet |
| Durée du chantier | 11 mois |
| Surface habitable | 286.41 m ² |
| Typologie des logements | 1 T2, 3 T3 et 1 T4 |
| Nombre de places de stationnement créées | 5 |
| Financement | <ul style="list-style-type: none"> 18 % Subvention Fondation Abbé Pierre 54 % Prêt CDC PAM 28 % Fonds propres |

Le montant des subventions représente 18 % 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 Action Logement
1 Ville

Loyer mensuel

5,73 €/m² (APL non déduite)
Ex : T3 de 66 m², loyer mensuel de 378,18 €

Charges locatives mensuelles

0,92 €/m²

Prix mensuel de la place de stationnement

15€

