



RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE DE 8 LOGEMENTS SOCIAUX

SAINT-OUEN-L'AUMÔNE, 5, RUE DES ÉCOLES

Département
Val d'Oise

Intercommunalité
Communauté d'agglomération
de Cergy-Pontoise

Population municipale
24 439 hab. (2014)

Livraison
Octobre 2016

Nombre de logements
8

Prix de revient
590 000 €

Acheté à la Ville de Saint-Ouen-l'Aumône en 1993, cet immeuble en meulière est typique du patrimoine architectural de la région Île-de-France du XX^e siècle.

Le bâtiment s'insère au sein d'un tissu pavillonnaire et de petits collectifs et est implanté en fond de cour. Situé au sein du quartier de la Prairie, à proximité du centre-ville et de toutes les commodités, cet ensemble de 8 logements était devenu vétuste, en extérieur comme en intérieur. Les logements étaient fortement dégradés par l'usage et l'humidité et ne répondaient plus aux normes d'habitabilité (accès à la salle de bain par la cuisine, etc.).

Les travaux de réhabilitation ont permis l'amélioration des conditions d'habita-

bilité et de confort grâce à la redistribution des pièces d'eau et à la reprise complète des installations électriques et de plomberies. Une attention particulière a été donnée à l'amélioration de la performance énergétique des parties communes et des logements, à la base extrêmement énergivores. La reprise de l'isolation, la pose de chauffages électriques individuels et le remplacement des menuiseries et des systèmes de ventilations ont permis de réduire les coûts d'énergie et d'entretien des logements, sans impacter le montant des loyers.

LA CONSTRUCTION

Maître d'ouvrage	Freha
Maître d'œuvre	Pierre Flinois
Durée du chantier	11 mois
Surface habitable	374 m ²
Typologie des logements	2 T1 et 6 T3
Financement	<ul style="list-style-type: none"> 15 % Subvention Fondation Abbé Pierre 18 % Subvention APUI 55 % Prêt CDC PAM 12 % Fonds propres

Le montant des subventions représente 33 % 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. Immeuble confié en gestion à l'association APUI Les Villageoises pour des dispositifs d'insertion par le logement.

Attribution des logements

2 Préfecture (d'origine)
3 Action Logement (d'origine)
3 APUI Les Villageoises (cession dans le cadre de l'opération)

Loyer mensuel

7,25 €/m², en moyenne (APL non déduite)
Ex : T3 de 66 m², loyer mensuel de 478,25 €

Charges locatives mensuelles

1,61 €/m²

