



Département
Seine-Saint-Denis

Intercommunalité
Communauté d'Agglomération
Est Ensemble

Population municipale
109 914 hab. (2018)

Livraison
2022

Nombre de logements
8 (1 T1, 5 T2, 2 T3)

Prix de revient
1 500 000 €

CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX EN PLAI, DONT 2 LOGEMENTS PLAI adapté

MONTREUIL, 31 RUE KLÉBER

Le site est situé à proximité du carrefour de la Croix de Chavaux et de sa station de métro, dans le quartier Bobillot, au sud-ouest du territoire communal, au cœur d'un quartier de faubourg à l'identité affirmée caractérisée par un tissu mixte de petits ensembles de logements collectifs, activités et commerces. La rue Kléber est une petite rue calme, avec l'avantage d'être aussi à proximité d'un carrefour stratégique de la ville, où le réseau de transports en commun est dense et varié. Freha acquiert en 2019 deux immeubles en état de dégradation avancée, l'un à la Ville de Montreuil, l'autre à la SEMIMO. Le projet concerne une parcelle cadastrée d'une surface de 200m². L'état des im-

meubles ne permettant pas leur conservation, l'ensemble du bâti a fait l'objet d'une démolition intégrale après cette acquisition.

La parcelle sera occupée par un bâtiment principal collectif sur rue, accueillant les parties communes, un jardin collectif et un petit bâtiment en fond de parcelle accueillant un seul logement en duplex. Le projet prévoit des terrasses végétalisées en toiture des deux bâtiments, et devra respecter la RT2012.

Les travaux de démolition et de construction neuve ont pu être réalisés grâce aux subventions de la Fondation Abbé Pierre, de l'État, de la Région Île-de-France et de la Ville de Montreuil.

LA CONSTRUCTION

Maître d'ouvrage	Freha
Maître d'œuvre	NOMAA – Marc Younan Architectes
Durée des travaux	17 mois
Surface habitable	355 m ²
Coûts travaux	1 100 000 € TTC
Typologie des logements	8 (1 T1, 5 T2, 2 T3)
Financement	<ul style="list-style-type: none"> 8,6 % Subvention État 22,7 % Subvention Région Île-de-France 5,4 % Subventions Ville de Montreuil 9 % Subvention Fondation Abbé Pierre 27,5 % Prêt CDC 26,8 % Prêt Action Logement

LA LOCATION

Locataires

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

Loyer mensuel moyen

165 € (T1)

250 € (T2)

430 € (T3)

Réservataires

2 logements Ville de Montreuil

6 logements Action Logement

Le montant des subventions représente 45,3 % du prix de revient de cette opération.

