

MAITRISE D'OUVRAGE D'INSERTION – ACQUISITION / AMÉLIORATION REHABILITATION DE LA GENDARMERIE EN 7 LOGEMENTS SOCIAUX A MORMANT

Chiffres clés :

Acquisition/Amélioration

Surface Habitable : 452 m²

Coût de travaux HT : 565 500 €

Soit 1 250 €/m²

Prix de Revient TTC : 1 005 021 €

Soit 2 222 €/m²

Loyer moyen : 4,9€/m²

Taux de subvention : 74%

Part du prêt : 26%



Ce projet fruit de la collaboration entre la commune de Mormant et SOLIHA Seine et Marne est la première acquisition-amélioration de cette envergure pour l'association.

OBJECTIF

Situé au 133 rue Charles de Gaulle (77) cette opération est issu d'un partenariat avec la commune, qui a cédé les deux étages à SOLIHA :

- Le rez-de-chaussée accueille ainsi les services techniques municipaux (anciens locaux de la gendarmerie),
- Les deux étages, qui comptent 7 logements anciennement occupés par les gendarmes, seront entièrement réhabilités.

Ces logements très sociaux, bénéficieront d'une gestion locative adaptée aux besoins des familles. En fonction de leurs difficultés, un accompagnement personnalisé sera mis en place par SOLIHA.

PARTENARIAT

Ce projet pourra voir le jour grâce à la collaboration avec les partenaires financeurs déjà mobilisés suivants : Commune de Mormant, Anah, Conseil Régional d'Ile-de-France, Conseil Départemental de Seine et Marne, Caisse des Dépôts et Consignation et Fondation Abbé Pierre.

DÉMARCHE ET SAVOIR-FAIRE SOLIHA

Pour ce projet, SOLIHA Seine et Marne s'appuie sur sa palette de compétences en termes de :

- Montage d'opérations immobilières,
- Conception technique et de maîtrise d'œuvre,
- Expérience en Gestion Locative Adaptée et d'accompagnement social des personnes défavorisées, fragiles et vulnérables.

Techniquement, une Isolation Thermique par l'Extérieure (ITE) sera effectuée et coordonnée par SOLIHA pour l'ensemble du bâtiment (rez-de-chaussée propriété communale et logements SOLIHA à l'étage)

En comparaison de logements ordinaires, ces logements économes en énergie permettront en moyenne de réaliser pour les familles près de 500 € par an d'économies de charges énergétiques.

SPECIFICITES DU MONTAGE

Cette opération montée en acquisition-amélioration (ce type de projet est plus généralement monté en financements parc public) fait l'objet d'un conventionnement Anah. La mobilisation de ce financeur permet d'améliorer l'équilibre financier de l'opération et ainsi permettre un bouquet de travaux très exigeant.

En plus de bénéficier d'un Prêt Habitat Privé (PHP) l'opération bénéficie également d'un Prêt Haut de Bilan Bonifié (PHBB) de la part de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC).

La phase de consultation d'entreprise est en cours, les travaux débuteront ainsi début 2020 pour s'achever premier trimestre 2021.

