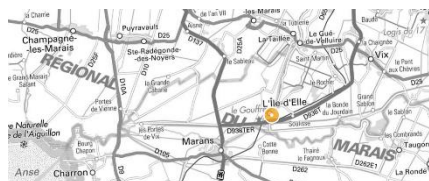


Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion RÉHABILITATION D'UN BÂTIMENT POUR LA CRÉATION DE 2 LOGEMENTS ILE D'ELLE



SOLIHA Bâtisseur de Logements d'Insertion dispose d'un agrément ministériel de Maître d'Ouvrage d'Insertion depuis 2018. Cet agrément lui permet d'accéder à des dispositifs financiers spécifiques. SOLIHA propose ainsi des solutions aux communes, partenaires associatifs et institutionnels dans l'objectif de produire une offre locative sociale adaptée aux besoins de populations spécifiques.



Le bâtiment, vu depuis la place de la Liberté. L'accès à l'école se fait de l'autre côté.

COMMANDE

La commune de L'Île d'Elle (1 500 habitants) possède un bâtiment abritant l'école et un grand logement de fonction à l'étage.

Inoccupé depuis de nombreuses années, le logement présentait un niveau de dégradation important. Cherchant à valoriser ce patrimoine et à répondre à la demande en logements locatifs, la commune a donc fait appel à SOLIHA pour étudier la faisabilité d'un projet de réhabilitation.

DEMARCHE

L'aménagement, le coût des travaux et le montage financier ont été présentés aux élus. Ces éléments opérationnels ont été croisés avec des éléments contextuels notamment la typologie de la demande locative.

Il a été décidé de concrétiser le partenariat par la contractualisation d'un bail à réhabilitation entre SOLIHA BLI Pays de la Loire et la commune de L'Île d'Elle.

PROGRAMME

2 logements de type 4
Conventionnés Anah "très social"

- > un appartement de 89 m² + cellier, avec un loyer de 398 € par mois
- > un appartement de 112 m² + cellier, avec un loyer de 452 € par mois

MONTAGE

Coût opération : 385 000 € TTC

Dont coût travaux : 290 000 € TTC
Soit 1 275 € HT / m² de surface habitable

Un bail à réhabilitation a été signé entre SOLIHA et la commune, bail qui transfère la propriété du bâtiment à SOLIHA pendant une durée de 25 ans.

GESTION ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

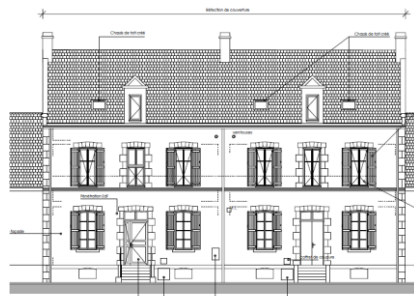
Les locataires ont été sélectionnés au sein d'une commission composée d'élus communaux et de membres de SOLIHA. SOLIHA assurera la gestion locative des logements : entrée et sortie des locataires, paiement des loyers, entretien du bâtiment, visite régulière des locataires pour s'assurer de leur insertion dans leur logement et leur ville, rappel des droits et devoirs des locataires.

CALENDRIER

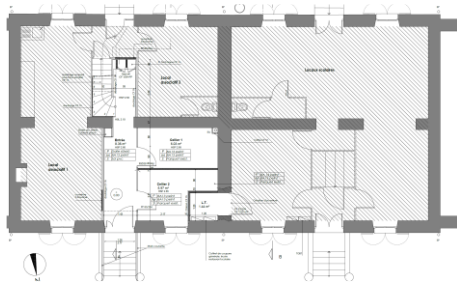
- Travaux : 2019-2021
- Livraison : 2^{ème} trimestre 2021



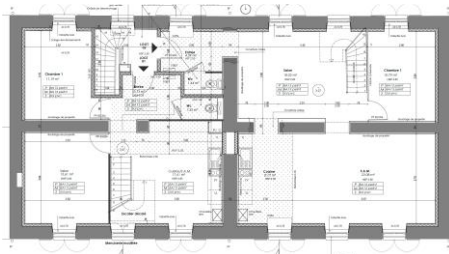
L'intérieur du logement B, après travaux



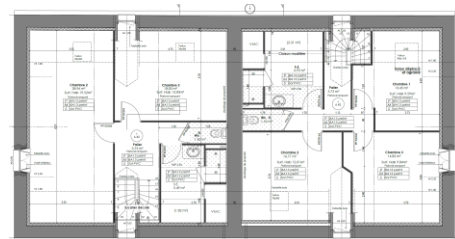
Rez-de-chaussée



1^{er} étage



2^{ème} étage



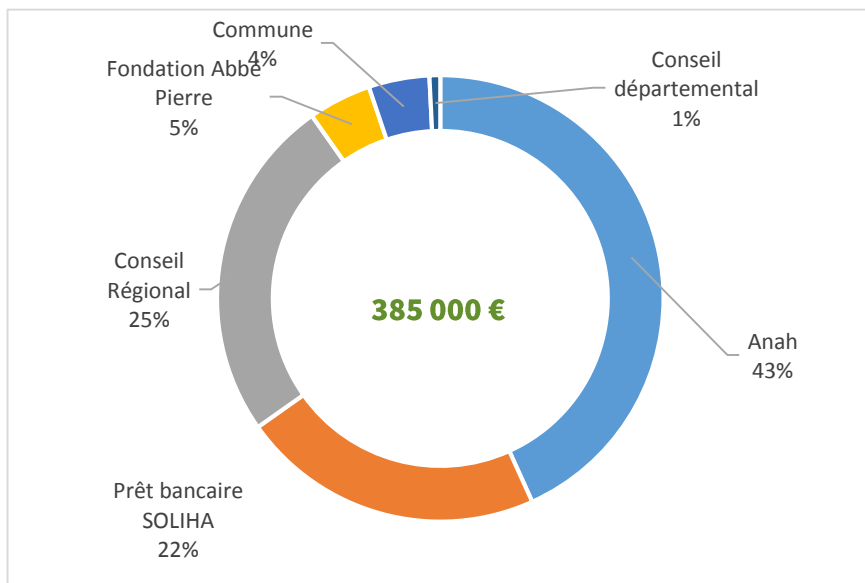
MAITRISE D'OEUVRE

ABCd'Architecture – Christophe BERTRAND
FONTENAY-LE-COMTE

ENTREPRISES

- Lot n° 1 – Gros œuvre – EMBI – Fontenay-le-Comte (85)
- Lot n° 2 – Couverture – Les Couvertures Lopez – Mauze-Thouarsais (79)
- Lot n° 3 – Charpente bois – Batireal 85 – Le Langon (85)
- Lot n° 4 – Menuiseries extérieures - Batireal 85 – Le Langon (85)
- Lot n° 5 – Menuiseries intérieures - Batireal 85 – Le Langon (85)
- Lot n° 6 – Plâtrerie sèche – Menuiserie Porchet – Oulmes (85)
- Lot n°7 – Carrelage – Ducept RBC – Fontenay-le-Comte (85)
- Lot n° 8 – Peinture – Poupard-Joguet – Sainte-Hermine (85)
- Lot n° 9 – Electricité – Sebelec 85 – Longèves (85)
- Lot n°10 – Plomberie-chauffage gaz-ventilation – Boutet Entreprise – Antigny (85)
- Lot n° 11 – Désamiantage – Watt Installations – Bressuire (79)

FINANCEMENT



CONTACT

Montage d'opérations
Leslie Despré-Belin

l.dbelin@solihha.fr 07 75 28 52 81

Date de mise à jour : mai 2021

