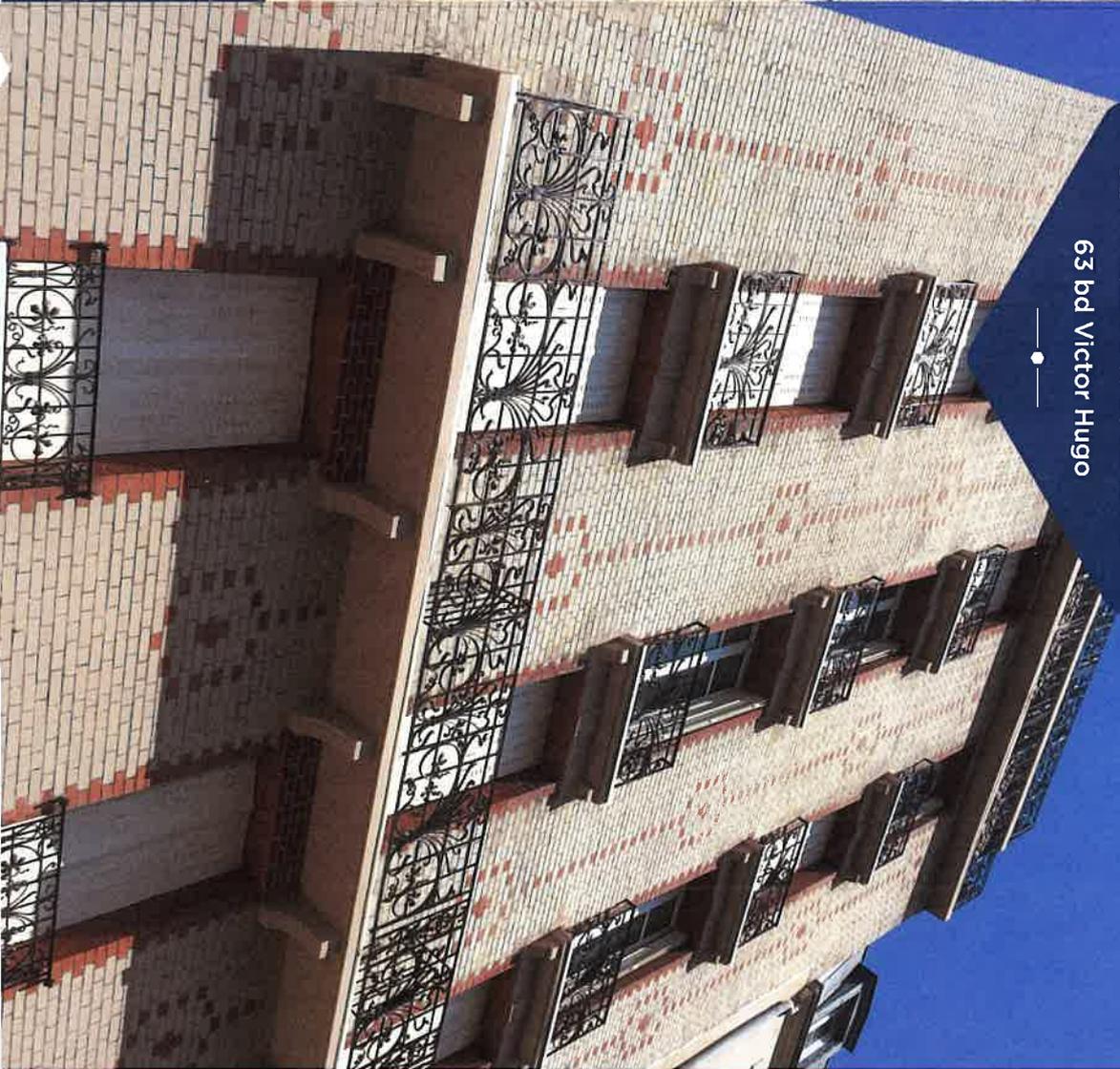




CLICHY-LA-GARENNE

RÉHABILITATION D'UN ENSEMBLE
IMMOBILIER EN RÉSIDENCE SOCIALE
DE 32 LOGEMENTS ET D'UNE PENSION
DE FAMILLE DE 33 LOGEMENTS

63 bd Victor Hugo



LES INTERVENANTS TECHNIQUES

- Maîtrise d'ouvrage : **3F Résidences**
- Architecte : **S&V Architectures - Jean VOISIN**
- Bureau d'études : **BET - MIZRAHI**
- Entreprise générale : **SGRA**
- Coordination SPS : **Présent**
- Bureau de contrôle : **Qualiconsult**



Architecte : S&V Architectures





L'OPÉRATION

Réhabilitation d'un ensemble immobilier en **Résidence Sociale** et **Pension de Famille** au 63 boulevard Victor Hugo à Clichy-la-Garenne, suite à une acquisition auprès de la ville le 14 novembre 2016.

L'ensemble immobilier se compose de 29 logements de type T1 de 12m² à 18m², de 26 logements de type T1' de 18m² à 27m², de 10 logements de type T1 Bis de 27m² à 36m², dont 4 logements adaptés PMR. Le rez-de-chaussée et le sous-sol offrent l'ensemble des locaux communs nécessaires au gestionnaire et à l'accompagnement des résidents : local poubelles, local poussettes, espace d'accueil, bagagerie, réserve, laverie, salle polyvalente avec kitchenette et bureaux.

3F Résidences, société de 3F/groupe Action Logement, a la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble et conserve la propriété de la résidence.

La Canopée assure la gestion des deux bâtiments.

L'agence S&V Architectures a une mission de maîtrise d'œuvre complète, en co-traitance avec les bureaux d'études **BET - MIZRAHI**.

Les travaux ont été confiés à l'entreprise générale **SICRA**.

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Restructuration lourde d'un ensemble immobilier en une pension de famille de 32 logements PLAI et une résidence sociale de 33 logements PLAI.
- Bâtiments à R+7.
- Création d'extensions isolées par l'extérieur, et isolation intérieure des façades existantes.
- Menuiseries bois, aluminium et PVC, selon les façades.
- Chaque logement est équipé d'une salle d'eau comprenant douche, lavabo et wc et d'une kitchenette.
- Chauffage et eau chaude sanitaire assurés par une sous-station alimentée par le chauffage urbain
- Certification Patrimoine Habitat et Environnement Effinergie Renovation.

LE GESTIONNAIRE

Le GCSMS **La Canopée** est né en 2007 du rapprochement de deux associations indépendantes et militantes partageant les mêmes valeurs dans le domaine de l'action sociale, **Perspective** et **La CATEH**. Le groupement a développé depuis lors de nouvelles activités. À ce jour, **La Canopée** assure la gestion de plusieurs établissements et services :

- Un CHU alternatif aux nuitées hôtelières de 60 places
- Un CHU de 30 places
- Un CHRS Perspective de 58 places

- Un CHRS La CATEH de 44 places
- Une mission Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) DALO et Hors DALO

La pension de famille et la résidence sociale viennent compléter l'offre proposée, de l'hébergement au logement, permettant à **La Canopée** de mieux s'adapter aux parcours des personnes qu'elle accompagne.

Le 63 Victor Hugo proposera un habitat, un endroit où se fonde un rapport à soi, un rapport aux autres et un rapport au monde.

Quoiqu'il en soit, c'est toujours avec la même énergie que le groupement, par l'accompagnement aidera à répondre aux besoins identifiés.

Cette énergie trouve son origine dans la force d'une conviction, celle que si les trajectoires ne sont pas linéaires, chacun doit pouvoir se construire, se reconstruire, avancer, reculer, tomber, se relever, pour, in fine, trouver sa place et devenir acteur au sein de notre société.

3F RÉSIDENCES, LA SOCIÉTÉ DE 3F DEDIEE AU LOGEMENT THÉMATIQUE

Au sein de 3F/groupe Action Logement,

3F Résidences répond à l'ensemble des besoins spécifiques de logement et d'hébergement, qui nécessitent une approche diversifiée et un traitement adapté.

Construite sur un modèle économique original, **3F Résidences** conçoit et réalise des solutions de logements en partenariat étroit avec les gestionnaires.

3F Résidences intervient tant en Île-de-France que dans les territoires d'implantation des sociétés 3F et dans les nouveaux territoires de développement de 3F.

En 2018, **3F Résidences** a déposé des demandes d'agréments pour 1 285 logements et en a livré 1 241.

LE PLAN DE FINANCEMENT

€ TTC

Subvention Ville	770 000
Subvention Région	1 320 000
Subvention État	1 446 308
Action Logement	800 000
Caisse des dépôts et consignations	2 341 384
Fonds propres	214 464

- Le coût de revient total de l'opération est de **7 781 426 € TTC**.

LES LOYERS

Résidence Sociale

Type de logements	Nombre	Surface utile (m ²)	Loyer mensuel (€)
T1	10	< 16m ²	362,03/lgt
T1	7	< 18m ²	402,25/lgt
T1'	1	= 18m ²	403,50/lgt
T1'	6	19 à 27m ²	424,74/lgt
T1 bis	8	27 à 36m ²	525,02/lgt

Pension de Famille

T1	11	< 17m ²	362,03/lgt
T1	1	< 18m ²	402,25/lgt
T1'	6	< 19m ²	403,50/lgt
T1'	6	< 21m ²	424,74/lgt
T1'	7	< 27m ²	477,83/lgt
T1 bis	2	27 à 36m ²	525,02/lgt

LES RÉSERVATAIRES

Réservataires

Nombre de logements

Préfecture	20
Action Logement	6
Région	3
Ville Clichy-la-Garenne	17
La Canopée / 3FR	8
Logement hôte	1
Total	65

LES DATES CLÉS

- **Mars 2014** : obtention du permis de construire
- **Novembre 2016** : acquisition du terrain
- **Décembre 2016** : démarrage du chantier
- **Juin 2019** : livraison