



Immeuble 49 cours de l'Argonne

Création de 3 logements sociaux publics et d'un jardin de proximité

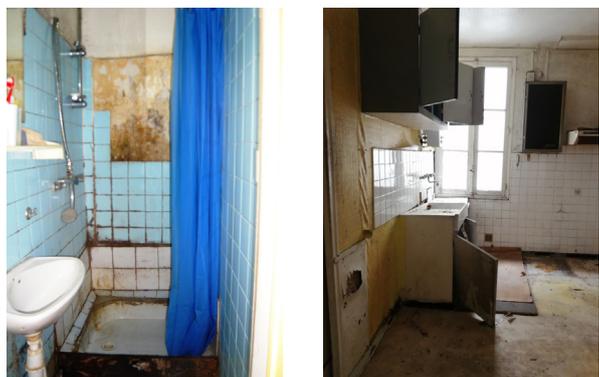
Dans le cadre de la Concession d'aménagement, inCité a acquis un ensemble immobilier vétuste, situé sur deux parcelles, pour produire une nouvelle offre de logement social, créer un jardin en cœur d'îlot et un local d'activité. 7 ménages ont bénéficié d'un accompagnement au relogement.

Localisation urbaine • Quartier Saint-Nicolas

Secteur réglementaire • P.L.U / Zone UP1

Outils d'intervention • Sortie Insalubrité
Droit de préemption urbain

Opérateur immobilier • inCité puis bailleur social



AVANCEMENT DE L'OPÉRATION

- **DIA** en 2017 à 600 000 € (1 130 €/m²)
- **Acquisition à l'amiable** en 2019 à 220 000 € (415 €/m²)
- **Revente / cahier des charges à un bailleur social** prévu en 2021



INFOS-CLÉS

1ère parcelle (arrière)

- Arrêté de péril imminent du 03/11/2014
- Arrêté d'insalubrité irrémédiable du 02/02/2015

2ème parcelle (avant)

- Arrêté de péril ordinaire du 12/04/2016

Relogement • 8 ménages

Travaux à effectuer par inCité

- Démolition complète du bâtiment arrière en vue de créer un jardin en cœur d'îlot de 200 m²
- Reprises structurelles du bâtiment avant en vue de sa réhabilitation future

Coût des travaux /m²

- 800 € (démolition arrière y compris désamiantage)
- 200 € (reprises structurelles bâti avant)



PROGRAMME APRÈS RECYCLAGE

Réhabilitation complète du bâtiment avant par un bailleur social

- Typologie des logements : 2 T3 et 1 T2
- Création de locaux communs et d'un local d'activité

BILAN PRÉVISIONNEL inCité

Prix de revient • 685 000 € HT

Prix de vente • 35 000 € HT

Cofinancements :

ANAH (dossier RHI) • 460 000 € HT

Ville + Métropole • 190 000 € HT