



Immeuble 7 rue Veyrines

Création d'une offre de logement social public avec cour plantée

Dans le cadre de la Concession d'aménagement, inCité a acquis un immeuble pour partie ruiné pour produire une nouvelle offre de logement social. inCité réalisera des travaux de sécurisation avant de revendre l'immeuble à un bailleur social en vue de sa réhabilitation globale.

Localisation urbaine • Quartier Victoire

Secteur réglementaire • P.L.U / Zone UP1

Outils d'intervention • Sortie insalubrité non aboutie
Droit de préemption urbain

Opérateur immobilier • Incité puis bailleur social



AVANCEMENT DE L'OPÉRATION

• **Acquisition** en octobre 2019

• **Revente** prévue en 2021

• **Livraison** prévue en 2022



INFOS-CLÉS

Superficie • 240 m²

Acquisition par DPU

- Signalement situation DIA en 2018 à 800 000€ (3 213 €/m²)
- Estimation France Domaines à 617 000 €
- Préemption à 327 000 € (1 500 €/m²)
- Jugement à 568 320 € (2 400 €/m²)

Lutte contre l'habitat indigne

- Signalement voisins au Service santé environnement en 2015
- Étude de faisabilité aides OPAH sans suite en 2015
- Rapport SOLIHA concluant à insalubrité avérée en 2016
- Mise en demeure SSE avant procédure insalubrité en 2017
- Abandon procédure par SSE au motif de la mise en vente 2018

Remboursement déménagement • 1 ménage

Travaux à effectuer par inCité

- Débarras, mise en sécurité et mise hors d'eau

Coût des travaux • 25 000 €



PROGRAMME APRÈS RECYCLAGE

Réhabilitation complète

- Typologie des logements : 3 T2 et 1 T1
- Création de locaux communs
- Aménagement d'une cour plantée à l'arrière

BILAN PRÉVISIONNEL inCité

Prix de revient • 715 000 € HT

Prix de vente • 82 840 € HT

Cofinancements :

ANRU • 100 000 € HT

Ville + Métropole • 532 000 € HT