



52-54-56 rue Lafontaine

Traitement d'une copropriété dégradée

Dans le cadre de la Concession d'aménagement, inCité est missionnée pour intervenir sur les quartiers Marne Yser et Saint-Michel, identifiés comme prioritaires, afin de traiter l'habitat indigne et produire une nouvelle offre. Cet ensemble immobilier va faire l'objet d'une réhabilitation globale dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière accompagnée de financements spécifiques pour les copropriétés dégradées. Les travaux obligatoires que la copropriété va réaliser ainsi que les travaux de démolition conduits par inCité contribueront à aérer la parcelle et à revaloriser l'îlot dans sa globalité ainsi que les immeubles voisins.

Localisation urbaine • Quartier Marne Yser

Secteur réglementaire • PLU zone UP1

Outils d'intervention • DUP ORI / OPAH RU CD

Opérateurs immobiliers • copropriétaires, inCité



AVANCEMENT DE L'OPÉRATION

- **2013** : signalements SSE
- **2014** : mise en copropriété
- **2015** : étude préalable DUP ORI Marne Yser
- **2018** : arrêté DUP ORI avec démolition de certains lots et intervention de l'OPAH RU Copropriétés dégradées
- **2020** : acquisition des lots à démolir par inCité et étude du projet de réhabilitation par les copropriétaires
- **2022** : obtention d'un permis de construire
- **Janvier 2023** : validation en AG du montant des travaux et honoraires de 975 535€ HT
- **Mars 2023** : dépôt dossier de subvention OPAH RU CD de 682 875€ (prévisionnel)
- **2024** : démarrage des travaux (après accords des financeurs et constitution d'un prêt collectif pour les travaux).



INFOS-CLÉS

5 corps de bâtiment à traiter

- **Surdensité** de petits logements avec des **problèmes d'habitabilité, de sécurité, de salubrité.**
- **Création de logements dans du bâti non adapté**
- **Densification du coeur d'îlot**



PROGRAMME

Projet de réhabilitation globale

- **Réhabilitation globale des parties communes** avec remise aux normes générales, **traitement des problèmes structurels et réhabilitation de 12 logements** par la copropriété.
- **Démolition totale ou partielle** par inCité d'1 logement, de 4 celliers en arrière cour et de 2 extensions puis jumelage de 2 logements pour former 1 unique de 34,5 m².



ENJEUX

- **Traitement de l'habitat indigne**
- **Traitement des copropriétés dégradées**
- **Aération d'un coeur d'îlot**