

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

S²LO

ID : 042-214202079-20241217-DL20240182-DE



Acquisition amélioration de 3 logements

2 PLUS et 1 PLAI Droit Commun

13 place Saint-Pierre
42400 SAINT-CHAMOND



Note de présentation

Demande de subvention

Octobre 2023

Office Public de l'Habitat de Saint-Etienne Métropole

19, rue Honoré de Balzac 42000 Saint-Etienne

tél : 04 77 29 29 29

mail : accueil@habitat-metropole.fr - www.habitat-metropole.fr

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

Projet :

13 place Saint-Pierre, SAINT-CHAMOND, Acquisition-Amélioration de 3 logements collectifs locatifs (2 PLUS et 1 PLAI droit commun).

Genèse du projet :

Dans le cadre de la requalification du quartier du centre-ville, voulu par la ville de Saint-Chamond, Habitat & Métropole a eu l'opportunité d'acquérir un immeuble situé dans l'hyper centre de la commune.

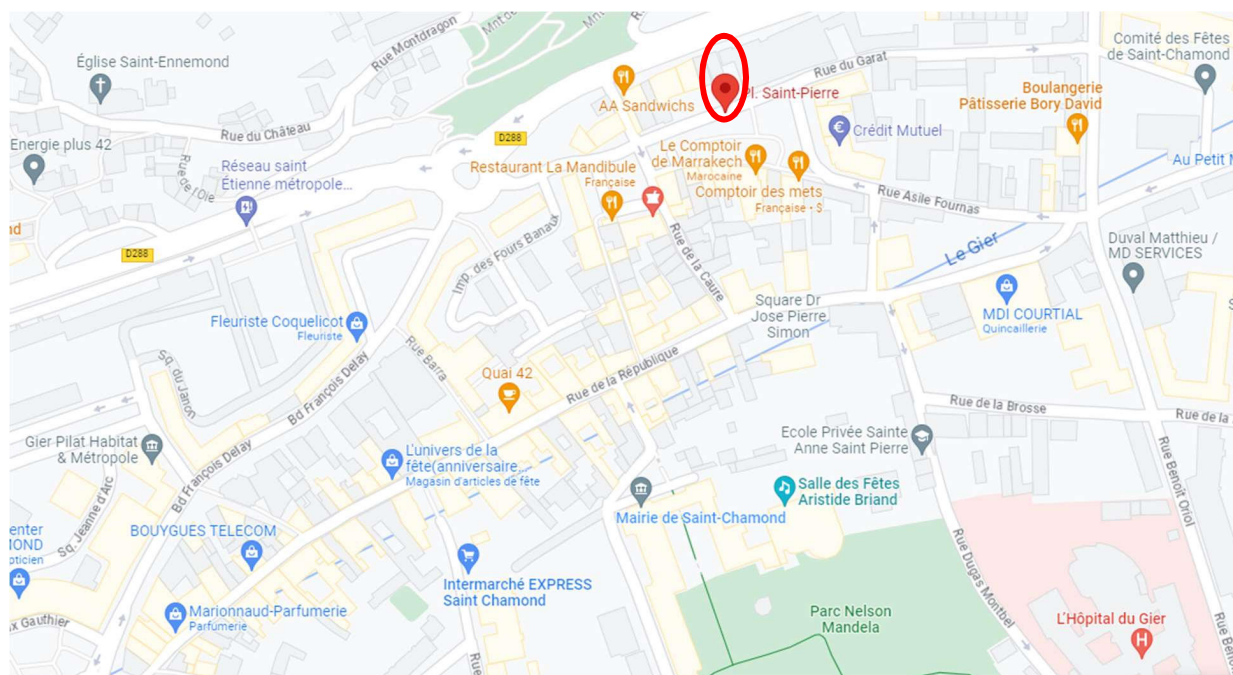
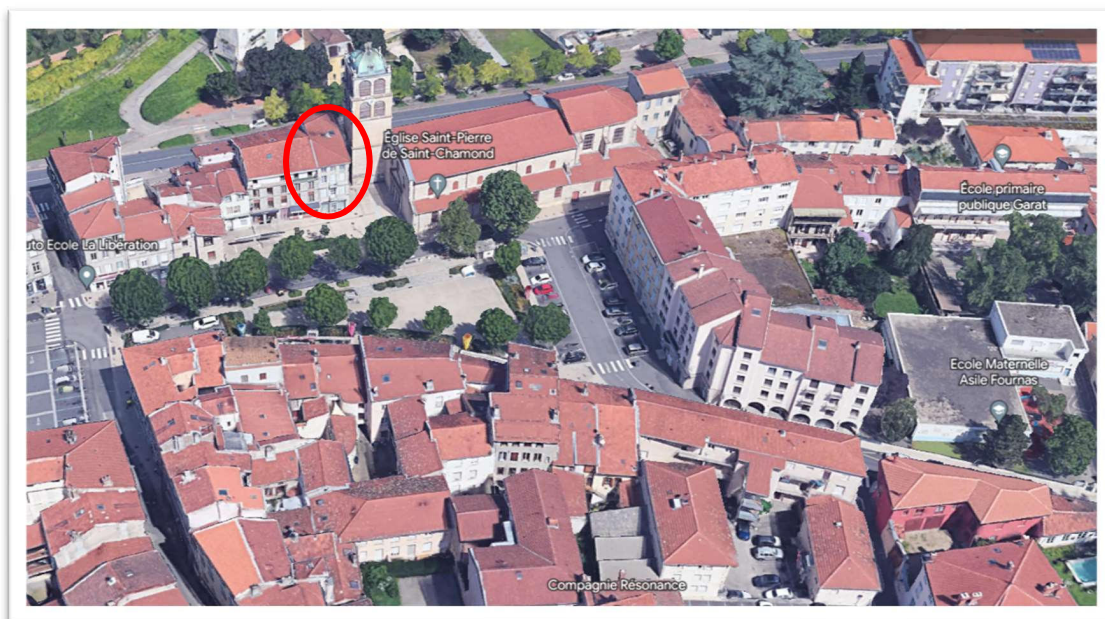
1. LOCALISATION :

- Adresse : 13 place Saint-Pierre - SAINT-CHAMOND
- Parcelles et plan cadastral :
Section BO n° 12 : 105 m²



- Plan de situation

Le projet se situe au cœur du centre-ville de Saint Chamond, à proximité immédiate des commerces, services publics et des transports en commun.



Office Public de l'Habitat de Saint-Etienne Métropole

19, rue Honoré de Balzac 42000 Saint-Etienne

tél : 04 77 29 29 29

mail : accueil@habitat-metropole.fr - www.habitat-metropole.fr

2. PRESENTATION DU PROJET :

2.1. Descriptif de l'immeuble

Immeuble R+3 sur caves :

- Au rez-de-chaussée : un commerce de 74 m² occupé
- Un logement T3 par niveau (surface entre 69 et 72 m² SHAB) - les logements des 1er et 3ème étage sont occupés, celui du 2ème est vacant.

L'immeuble a été totalement réhabilité (isolation thermique intérieure et remplacement des menuiseries extérieures dans le cadre d'une convention ANAH, toiture, façade, logements...) il y a un peu plus de 10 ans et nécessite très peu de travaux.

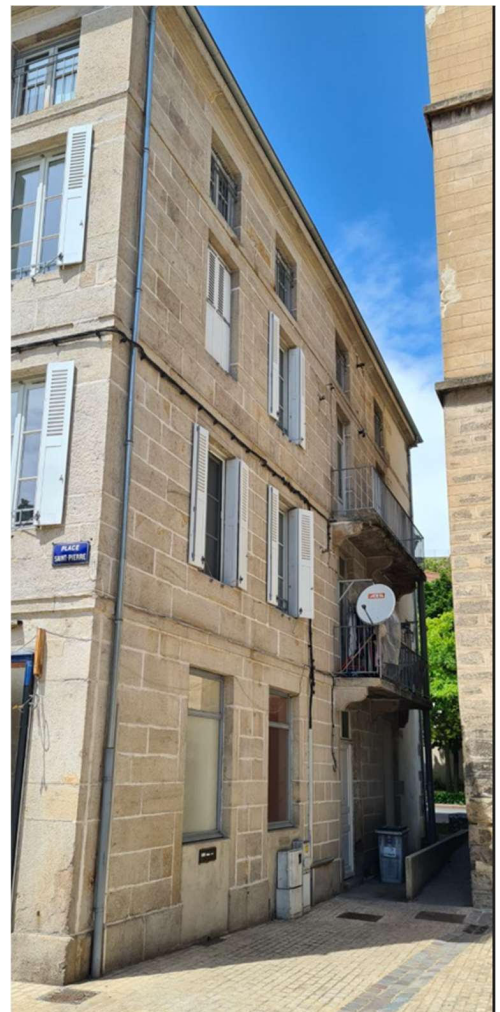
Un diagnostic de performance énergétique a été réalisé en 2015 : Consommation énergétique des trois logements classe D, D et C.

Chaque logement dispose d'une chaudière individuelle au gaz.

2.2. Typologie et surfaces des logements

Financements typologie /		T3	SHAB	Annexes	SU
Droit commun	PLUS	2	140	22	151
	PLAI	1	69.05	12	75.05
TOTAL PROJET		3	209.05	34	226.05

2.3. Photographie avant travaux



2.4. Travaux

Habitat & Métropole va réaliser quelques travaux d'embellissement., notamment dans les parties communes et dans le logement vacant du 2^{ème} étage.

L'office a également l'intention de créer des caves privées.

3. LOYERS :

Cette opération fera l'objet d'une convention avec l'Etat pour 3 logements locatifs, au titre du droit commun.

Maximum du loyer conventionné et loyer applicable (valeur janvier 2023)

Financement	Max loyer conventionné	Loyer applicable
PLUS	6.15 €/ m ² / mois	
PLAI	5.46 €/ m ² / mois	

4. CALENDRIER PREVISIONNEL

Dossier de financement	Octobre 2023
Signature acte de vente	1er trimestre 2024
Durée globale des travaux	1er trimestre 2024
Réception des travaux	2ème trimestre 2024