



FONDATION  
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #46

Réhabilitation d'un ancien hôtel pour créer 6 logements

**PORTEUR DU PROJET** > FÉDÉRATION DÉPARTEMENTALE POUR LE LOGEMENT SOCIAL (FDPLS)

**NATURE DU PROJET** > réhabilitation d'un ancien hôtel pour loger des mères isolées.

**OBJECTIFS** > créer 6 logements T3 pour accueillir des mères et leurs enfants.

**SPÉCIFICITÉS** > démarche « immeuble solidaire » pour renforcer le lien entre les locataires.



## Céret (Pyrénées-Orientales)

C'est dans ce lieu emblématique de la ville où autrefois des propriétaires philanthropes accueillent des artistes désargentés et leurs familles, que la Fédération Départementale Pour le Logement Social (FDPLS) a réalisé pour la première fois une opération d'une telle envergure : la création de 6 appartements T3 qui accueillent désormais des mères isolées et leurs enfants âgés de 0 à 4 ans.

La mairie, propriétaire de l'hôtel, a installé l'Office du tourisme au rez-de-chaussée de l'immeuble dans le cadre de la revitalisation du centre ancien de la ville. Les travaux de rénovation ont duré un an et demi sur les 3 étages de l'hôtel Gareta : double-vitrage, isolation extérieure, volets à lamelles... Les appartements produits sont proches du label BBC pour permettre une maîtrise des coûts énergétiques par les locataires modestes dont le loyer mensuel est de 300 euros.

N., 47 ans, s'est installée au 2<sup>e</sup> étage de l'immeuble, dans un 52 m<sup>2</sup> avec un loyer de 280 euros/mois.

« J'ai emménagé en mars, j'ai une très belle vue. Avec l'Allocation logement, je ne paye finalement que 11,50 euros par mois, c'est formidable. Avant, on a vécu, avec ma fille de 4 ans, 6 mois en bungalow, dans un 20 m<sup>2</sup>, sur le camping de Céret. Je payais 350 euros mensuels, sans les charges... et l'hiver, c'était inhabitable. Cet appartement, c'est une très belle surprise, une très belle étape ! »

« La spécificité de cette opération, c'est en effet d'avoir pour objectif de créer le premier immeuble solidaire. Toutes les locataires sont des mères isolées à qui nous avons proposé les logements en concertation avec le CCAS, la CAF et la mairie. Nous voulons travailler avec elles sur la transmission des liens, des savoirs et des compétences », précise Kathy Bourguignon, directrice de la Fédération Départementale Pour le Logement Social.

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER	6 500 €	SUBVENTION ÉTAT	197 877 €
TRAVAUX + HONORAIRES	739 281 €	AUTRES	12 000 €
PRIX DE REVIENT AU M <sup>2</sup>	1 438 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	93 240 €
		EMPRUNTS	231 651 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	73 500 €
		FONDS PROPRES	137 513 €
REDEVANCE MENSUELLE « TOUT COMPRIS » LOGEMENT/ÉNERGIE/EAU : 4,34€ APL NON DÉDUITE			