

## Inauguration de 3 appartements sociaux 13 rue Frédéric Mistral à Cassis

Lundi 20 mai 2019

*Le 20 MAI 2019, la mairie de Cassis et SOLIHA Provence inaugureront une maison entièrement réhabilitée dans le centre ancien de Cassis dans laquelle ont été créés 3 appartements sociaux. 3 familles vont pouvoir emménager dans leur logement très prochainement et un bien très fortement dégradé a ainsi pu être réhabilité venant ainsi embellir le centre-ville de la commune.*

En 2015, la municipalité de Cassis, soucieuse de produire du logement social pour permettre aux Cassidains de se loger dans leur ville, a pris contact avec SOLIHA Provence pour la réhabilitation d'une maison dans le centre ancien de Cassis. Cette maison était inoccupée et les premier et deuxième étage ont été acquis par la ville de Cassis, en suite d'une procédure de bien sans maître. En effet, ces étages n'appartenaient à aucun propriétaire connu. La commune a donc lancé une procédure pour rechercher les propriétaires. Ladite procédure a permis de démontrer l'absence de propriétaire et lesdits étages ont pu ainsi être incorporés dans le domaine de la commune en 2016. Par la suite, le propriétaire du RDC a donné son accord pour céder son bien afin de faciliter l'opération.

C'est ainsi que SOLIHA Provence a proposé à la mairie de Cassis de procéder un bail à réhabilitation\*, permettant de bénéficier de financements et de subventions de différents partenaires.

SOLIHA Provence devient maître d'ouvrage et se charge du montage opérationnel, de la réhabilitation et de la gestion des logements pendant toute la durée du bail.

### Les travaux

En septembre 2017 les travaux ont démarré. Il convenait de reprendre la structure du bâtiment de cette maison de ville dont les planchers étaient en partie effondrés et la charpente menaçait à son tour de s'écrouler. Ce fut une phase de dépose et de démolition très compliquée à gérer et à réaliser.

Le service maîtrise d'œuvre de SOLIHA a ainsi travaillé sur un projet de réalisation de trois logements : un studio au rdc – un T2 au 1<sup>er</sup> étage et un type 3 en duplex au dernier. Dans le cadre des travaux de réhabilitation un effort important a été réalisé pour procurer aux futurs locataires des logements économes en charges.

Le coût d'opération s'élève à : 379850 €. Le montant des travaux à 297 0167€.

### Les appartements

Un T1 d'environ 30 m<sup>2</sup> - loyer 189 €

Un T2 de 35 m<sup>2</sup> - loyer de 219 €

Un T3 en duplex d'environ 57 m<sup>2</sup> – loyer de 351 €

Les attributions des logements ont été faites en lien direct avec la collectivité de Cassis.



**Les financeurs :** Agence Nationale de l'habitat - Métropole Aix Marseille Provence – Région PACA - ville de Cassis  
- Caisse des Dépôts et Consignation - Fondation Abbé Pierre

**\*Le bail à réhabilitation qu'est-ce que c'est ?** Le bail à réhabilitation est un dispositif qui permet, en tant que propriétaire d'un bien immobilier en voie de dégradation, de le faire réhabiliter par un organisme agréé qui le louera ensuite à des personnes fragilisées durant toute la durée du bail. Les propriétaires ont ainsi l'assurance :

- de bénéficier sans indemnité à la fin du bail, des travaux effectués en début de bail,
- d'être exonéré d'impôt sur la valeur de ces travaux,
- de se décharger de la gestion locative.

En contrepartie, en plus de la réhabilitation, SOLIHA Provence garantit durant toute la durée du bail :

- de conserver le bien en bon état d'entretien et de réparation,
- la location du bien à des personnes démunies.

Ce mécanisme est ouvert aux collectivités mais aussi aux propriétaires occupant ou non le logement. Cela permet ainsi de pouvoir rénover un bien qui serait tombé en décrépitude si personne ne l'avait pris en charge.



13 rue Frédéric Mistral avant les travaux



13 rue Frédéric Mistral après les travaux