



# Action Cœur de Ville : les Hlm engagés aux côtés des collectivités

**Intervenir sur une restructuration lourde grâce aux missions sociales d'une SACICAP**

Le Groupe MIDI HABITAT (GMHA), membre des réseaux Batigère et Proquivis, participe à la redynamisation des centres-villes en réalisant des missions sociales dans le cadre de la Convention Action Cœur de Ville d'Albi (siège historique du groupe) et avec l'appui de tous les partenaires de cette convention.

La SACICAP MHA, holding du Groupe MIDI HABITAT, s'est à ce titre portée acquéreur de 3 Immeubles pour un montant global de plus d'1,5 million d'euros. L'objectif est de réaliser 19 logements sociaux sur des immeubles anciens du secteur sauvegardé d'Albi : Une opération sera traitée par la Coopérative d'Habitations – organisme de foncier solidaire du Groupe MIDI HABITAT pour la réalisation de 10 logements en accession sociale (étude en cours pour un montage en bail réel solidaire). Pour les deux autres, un bail à

réhabilitation a été confié au bailleur Social du Groupe GMHA, Patrimoine SA Languedocienne, pour porter des restructurations lourdes permettant la création de 9 logements. En ce sens, la holding réinjecte en un cycle vertueux une partie des dividendes qu'elle perçoit de ses filiales pour réaliser des actions d'utilité publique : les missions sociales. Cette dynamique d'économie circulaire permet la réalisation par sa filiale Hlm d'opérations de réhabilitation concourant à la revitalisation locale.

Le projet du 10 rue du Puits de la Grâce à Albi (81) consiste à réhabiliter un petit immeuble d'angle vacant pour y créer 3 PLUS et 1 PLAI. Dans ce quartier très proche du centre historique en secteur sauvegardé et soumis à prescription architecturale de l'Architecte des Bâtiments de France (parements des portes de garage en bois peint, menuiseries traditionnelles,

volets en persiennes...), la qualité architecturale doit permettre une intégration optimale dans le cœur historique albigeois. Les travaux qui ont débuté en septembre 2021 pour une livraison sous un an, permettront de livrer des logements dotés de prestations à la hauteur du neuf (confort thermique, économies d'énergies, VMC, placards, WC séparés) tout en bénéficiant du charme de l'ancien (configuration en duplex, surfaces confortables, aménagement intérieur optimisé et non standardisé). 4 places de garage sont aménagées au rez-de-chaussée du bâtiment.



**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Patrimoine SA Languedocienne

**ADRESSE**

10 rue du Puits de la Grâce, 81000 Albi

**QUALIFICATION DE L'ACTION**

Bail à réhabilitation

**ÉTAT D'AVANCEMENT**

OS lancée en septembre 2021 – livraison prévisionnelle 2022

**ARCHITECTE**

SCP d'architecture François et Dominique Lawrence (Toulouse)

**PRODUITS**

Surface habitable : 287,81 m<sup>2</sup>

Nombre de logements : 4

3 PLUS, 1 PLAI

Typologie : 1 T2 (52,61 m<sup>2</sup>), 1 T3 (63,77 m<sup>2</sup>), 2 T4 en duplex (89,34 m<sup>2</sup> et 82,76 m<sup>2</sup>)

**LOYER**

PLUS : 5,36 €/m<sup>2</sup>/SU

PLAI : 4,75 €/m<sup>2</sup>/SU

**PEL**

585 790 € TTC (prévisionnel) y compris frais notariés et coûts internes dont travaux : 471 679 € TTC (prévisionnel y compris honoraires)

**MODE PASSATION DES MARCHÉS**

Lots séparés

**FINANCEMENTS**

Subvention État : 1,45 %  
Subvention Région : 1,41 %  
Subvention Département : 1,59 %  
Subvention EPIC : 1,77 %  
Subvention ACV Action Logement : 40,65 %  
Prêt ACV Action Logement : 9,90 %  
Prêt CDC : 43,23 %  
Fonds propres : 0 %

**CREDITS PHOTOS**

© SCP d'Architecture François et Dominique Lawrence pour la perspective