



MAISON À 1 EURO AVEC TRAVAUX - ROUBAIX

13 heureux élus

Le 21 mars 2018, la Ville de Roubaix lançait une expérience inédite en France : la vente de maisons à 1 euro issues de son parc immobilier ancien et dégradé, avec la contrepartie, pour les acquéreurs, d'y réaliser des travaux. Les 13 heureux élus sont maintenant connus. Ils seront reçus à l'hôtel de ville par le maire de Roubaix, Monsieur Guillaume Delbar, le samedi 17 novembre 2018 à 10h30.

C'était une première sur tout le territoire national inspirée du modèle anglais « Maison à 1 livre » de Liverpool : proposer à des personnes éligibles à l'accession sociale d'acquérir une maison au prix de 1 euro, avec comme obligations de l'occuper en qualité de résidence principale pendant au moins six ans, d'y effectuer des travaux de réhabilitation, de s'engager à réunir le budget correspondant et d'être primo-accédant.

Quel bilan chiffré ?

Sur les 824 dossiers de candidature retirés à la Maison de l'Habitat de Roubaix ou auprès de la SPLA, Société publique locale d'aménagement, La fabrique des quartiers, à qui la Ville de Roubaix a concédé la maîtrise d'ouvrage du projet, 74 ont donné lieu à un dépôt de candidature.

Qui sont les acquéreurs ?

Quatre des 17 maisons proposées n'ayant pas été sélectionnées par les candidats, ils sont 13 à expérimenter cette forme inédite d'accession sociale à la propriété.

Parmi eux, 11 familles et deux personnes célibataires. Les acquéreurs sont à 67 % de nationalité française et 33 % de nationalité étrangère (Algérie, Maroc, Sénégal et Chine). 8 travaillent à Roubaix, 4 sur le territoire de la Métropole européenne de Lille (MEL) et 1 en dehors de la MEL. 11 vivent à Roubaix, 1 dans une commune de la MEL et 1 dans la région parisienne. Ils sont âgés de 28 à 52 ans.

Quelles maisons attribuées ?

Les maisons les plus grandes ont recueilli le plus de suffrages des candidats. 3 sont des T5 ou T5+ et 7 des T4 et T4+ avec jardin, 2 des T3 avec cour ou jardin et une, 1 T2+. Les surfaces habitables varient de 65 m² à 148 m².

Les 4 maisons qui n'ont pas trouvé acquéreur sont des petites typologies : entre 61 et 68 m². Elles se trouvent dans le quartier du Pile et pourront être proposées dans un deuxième temps en fonction des enseignements tirés de cette première expérience.

Quel prix de revient ?

Les candidats avaient le choix entre trois formules de réhabilitation.

La majorité d'entre eux - 9 au total - a choisi l'option 3, c'est-à-dire celle offrant le plus d'auto réhabilitation (second œuvre et finitions effectués par l'acquéreur) ; deux se chargeront des finitions seulement (option 2) et deux feront entièrement réaliser les travaux par une entreprise (option 1).

En fonction de la formule choisie et de la superficie de la maison, les prix de revient s'échelonnent de 43 000 à 222 000 euros (maison T5 d'une superficie de 148 m² avec un T2 aménageable en fond de jardin). Pour ce prix, les acquéreurs auront une maison refaite à neuve et répondant à toutes les normes.

Des subventions cumulées de l'ANAH, Agence nationale de l'habitat, de la MEL et de la Ville de Roubaix d'un montant de 32 000 ou 36 000 euros, suivant les revenus, viendront aider les acquéreurs. Tous y sont éligibles.

Prochaines étapes de l'expérimentation

Pour rappel, l'expérimentation avait été lancée le 21 mars 2018 et la date limite de dépôt des candidatures, fixée au 31 mai suivant.

Le 19 juin, une commission avait statué sur l'éligibilité des candidats et effectué un classement.

Durant la 1^{ère} quinzaine de juillet, les candidats retenus avaient été invités à visiter les maisons et début août à se positionner sur l'une d'entre elles.

Les maisons ont été attribuées lors d'une commission qui s'est réunie le 27 septembre dernier.

Le dispositif se poursuit, suivant un calendrier conforme à ce qui avait été prévu initialement :

- **Jusqu'au 13 novembre 2018** : signature des protocoles d'accord
Puis établissement du projet architectural et dépôt de l'autorisation d'urbanisme par les acquéreurs.
- **De début décembre 2018 à mi-février 2019** : signature des compromis de vente chez le notaire
Puis instruction des autorisations d'urbanisme et montage financier du projet (devis travaux, accord de prêt, demande de subventions ANAH)
- **D'avril 2019 à août 2019** : signature des actes de vente chez le notaire
- **D'avril 2019 au 2^e trimestre 2019** : démarrage des travaux (les acheteurs ont trois mois maximum pour commencer les travaux à compter de la signature de l'acte de vente).
- **À partir de début 2020** : premières entrées dans les logements.

Plus d'infos

Transformer les difficultés en opportunités de changement

Dans une ville qui a vu naître en 1943 le 1 % logement, le dispositif Maison à 1 euro avec travaux illustre la dynamique roubaisienne engagée autour de l'habitat et traduit la volonté du maire, Monsieur Guillaume Delbar, d'inventer et d'expérimenter de nouveaux modèles : appréhender la problématique du logement non pas seulement à travers le prisme de la construction neuve, comme il est d'usage dans les dispositifs de rénovation urbaine, mais en s'intéressant au logement ancien. À Roubaix, en effet, 4 000 logements sont vacants et 1 000 d'entre eux se trouvent en situation de blocage. Or, 5 000 demandes restent insatisfaites faute de logements à proposer. Dès lors, l'habitat ancien représente, pour la collectivité, un réel potentiel.

L'expérimentation Maison à 1 euro avec travaux s'inscrit d'ailleurs dans une stratégie qui vise à **transformer les difficultés en opportunités de changement**. La Ville, de cette manière, entend lutter contre l'habitat indigne, faciliter l'accession à la propriété des ménages aux revenus modestes à très modestes, réduire le nombre de logements vacants et améliorer le cadre de vie des quartiers concernés.



Candidat attributaire type

Un couple	85 %
Marié	77 %
Avec 1,2 enfant qui a environ 8 ans	
Monsieur a 39 ans et Madame a 32 ans	
Ils vivent à Roubaix	85 %
Travaillent à Roubaix (au moins 1 sur les 2)	62 %
Occupent un T3 ou un T4 en HLM	77 %
Recherchent un T4 ou +	89 %
Ils ont choisi l'option 3 (le maximum de réhabilitation à faire par eux-mêmes)	69 %
Leurs revenus leur permettent d'obtenir le maximum de subventions de l'ANAH (Revenus « très modestes »)	100 %

Contact

Nathalie Hausser - Attachée de presse
Tél. : 03 20 66 49 75 / 06 80 98 90 37
CS 70737 - 59066 Roubaix cedex 01