

TOULON

Var (83)



DEFICIT FONCIER
5/7/9, rue Henri Seillon



CRÉQUY

TOULON



SITUATION

Région : P.A.CA
Département : Var
Villes alentours : **Marseille** et Nice
Accès : TGV 2h35 de Lyon, à 4h09 de Paris
Premier Port militaire français

POPULATION

163 974 habitants (aire urbaine : 600 000 habitants)
Revenu moyen par ménage: 2 479€/mois
35% de la population a moins de 30 ans

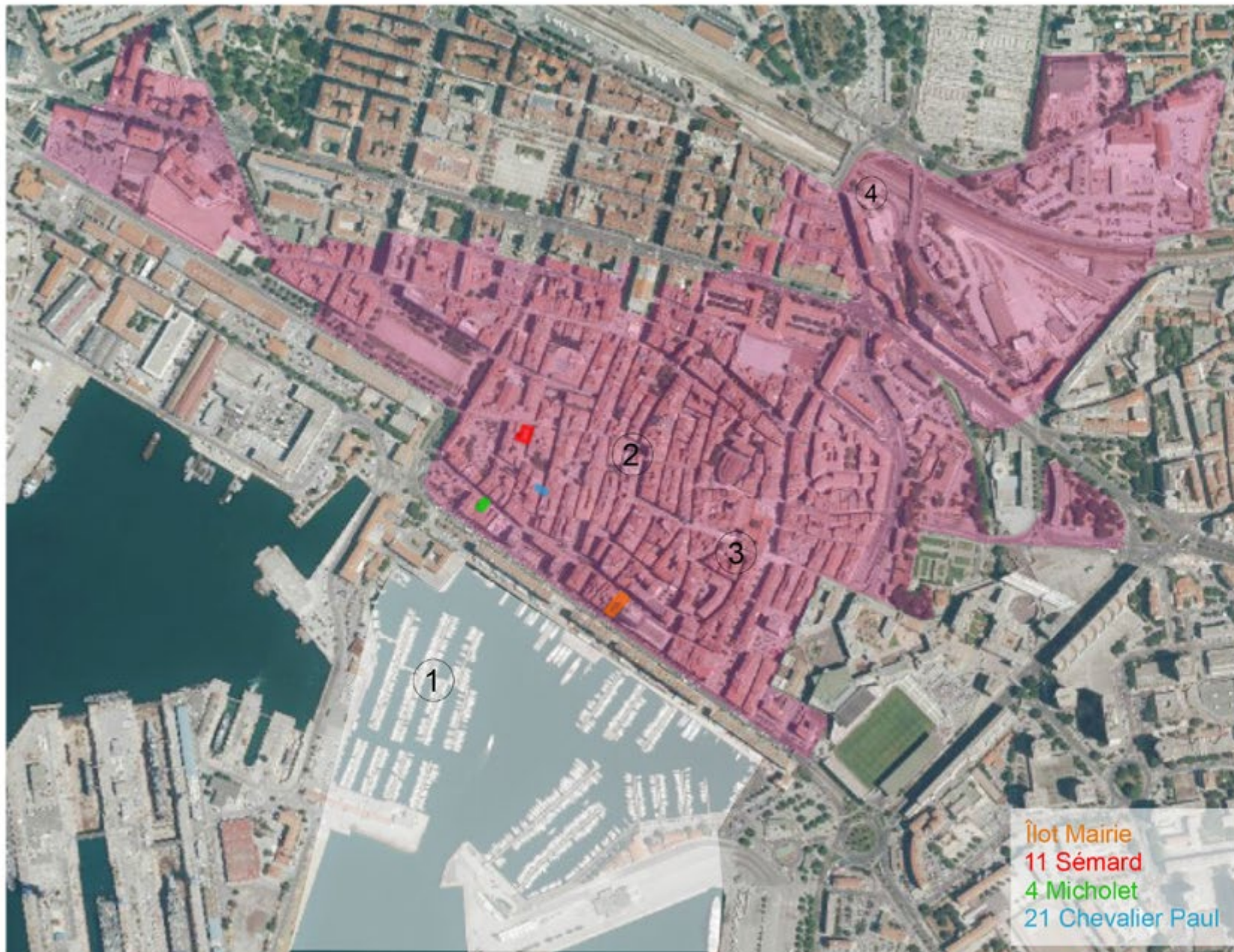
PATRIMOINE

2000 ans d'Histoire
Centre ancien en cours de réhabilitation
Le Musée d'Art et l'Opéra ont été complètement restaurés

ECONOMIE

1057 emplois créés grâce au dispositif de la **ZFU**.
Un pôle de compétitivité Port à vocation **mondiale**.
Ville classée 7° sur les 50 plus grandes villes pour ce qui est du dynamisme économique

LE PROJET DE RENOVATION DU CENTRE ANCIEN



La ville possède une université (sciences, sciences humaines, lettres, droit, staps) et des pôles d'enseignement supérieur : les classes préparatoires aux grandes écoles du lycée Dumont d'Urville, l'Institut supérieur de l'électronique et du numérique (ISEN Toulon) et l'Institut des sciences de l'ingénieur de Toulon et du Var ou encore Supméca Toulon.



Toulon est dotée de plusieurs équipements culturels de dimension régionale. Elle possède notamment un opéra, un Conservatoire National de région, plusieurs musées, des salles de concert (Palais Neptune, Zénith-omega) et un théâtre (3 salles) labellisé « scène nationale », le Théâtre Liberté.

Depuis 2006, la Ville de Toulon et ses partenaires (ANRU, Conseil Régional, Conseil Général, Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée, Europe et bailleurs sociaux) sont engagés dans un projet d'ensemble de rénovation du centre historique de Toulon.



Vaste programme de 160 millions d'euros sur 9 ans (dont 30 millions pour la seule Ville de Toulon), le projet de rénovation urbaine a trois objectifs majeurs :

- Développer et diversifier l'offre de logements par la mise sur le marché de logements de qualité répondant aux normes de confort actuel ;
- Mettre à disposition des habitants les équipements nécessaires et développer l'offre de services ;
- Assurer le développement économique, notamment par un développement commercial digne du coeur d'une agglomération de plus de 400 000 habitants.



**Toulon & son projet de rénovation Urbaine du
Centre ancien**

11 îlots à rénover :

88 immeubles,

354 logements dont 137 logements sociaux,

14 immeubles diffus à réhabiliter :

84 logements sociaux



LE PROGRAMME ILOT MAIRIE

DATE DE LIVRAISON
3eme trimestre 2016

AVEC SUBVENTIONS
LOYER **varie selon la surface et le conventionnement**

SURFACE TOTALE **1058.50 m²**



NORME ENERGETIQUE
Haute Performance Energétique (H.P.E)



Dispositif de conventionnement avec l'ANAH
DATE DE DEFISCALISATION
A partir de 2015

15 lots

Quartier : Centre ancien toulonnais / Quartier du Port

Fiscalité: Déficit Foncier



L'îlot mairie est composé de 3 immeubles sis 5/7/9 rue Henri Seillon.

Aménagement de terrasses et d'une cour intérieure grâce au travail de curetage.

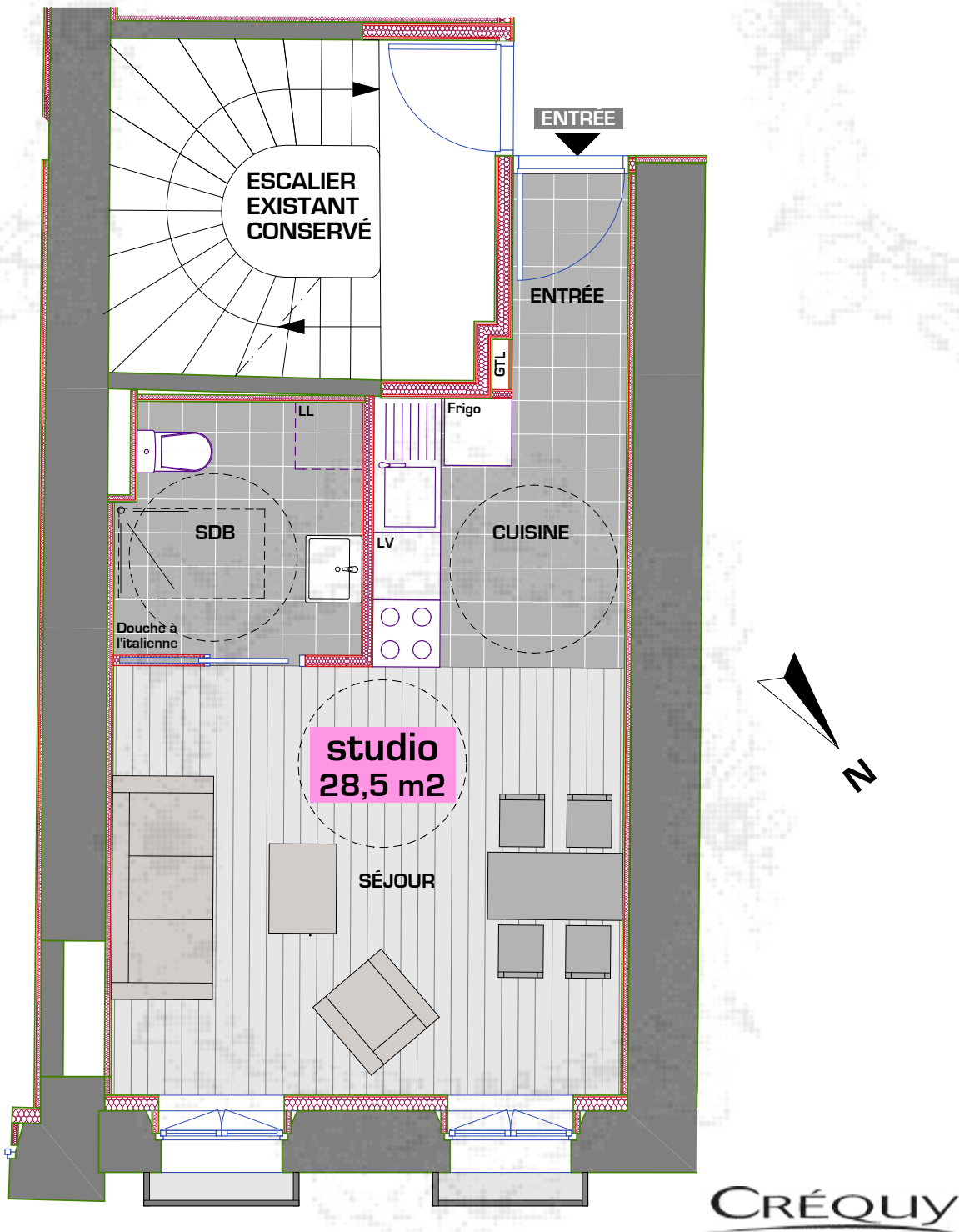


Les façades rue Seillon ont été labellisées Fondation de France par les Architectes des Bâtiments de France.

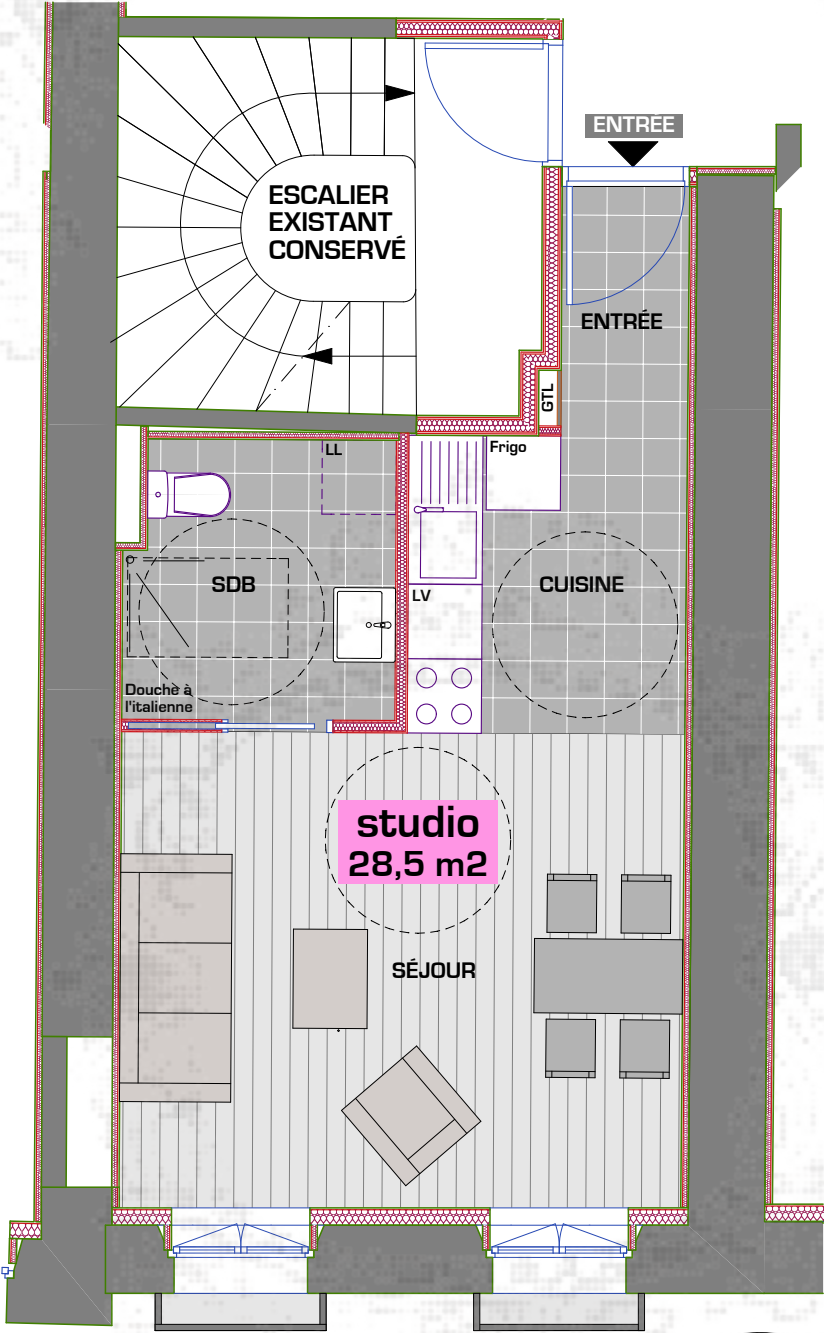


7, rue Henri Seillon

LOT 10 - Studio de 28.5 m² au R+3



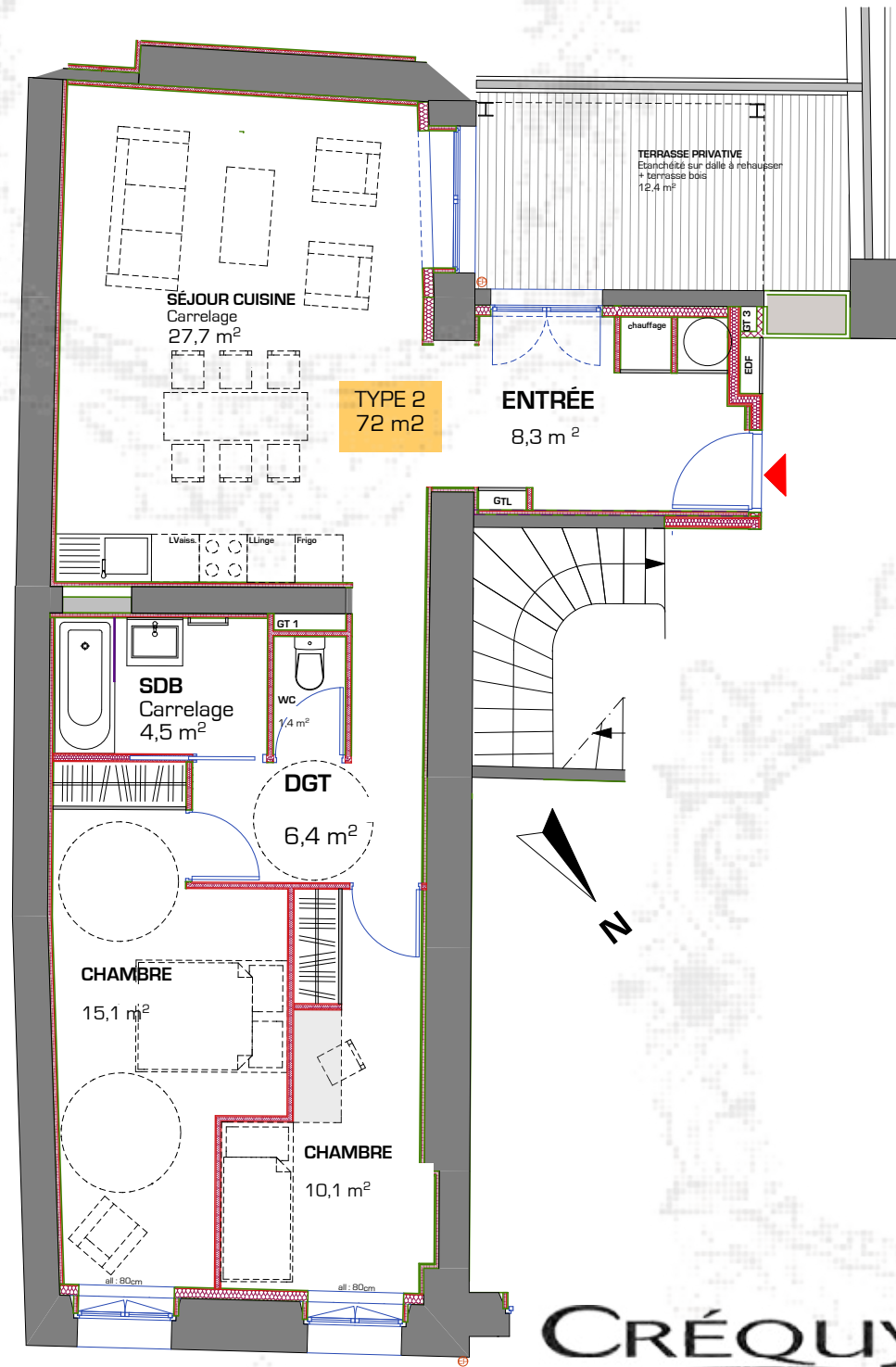
LOT 13 - Studio de 28.5 m² au R+4



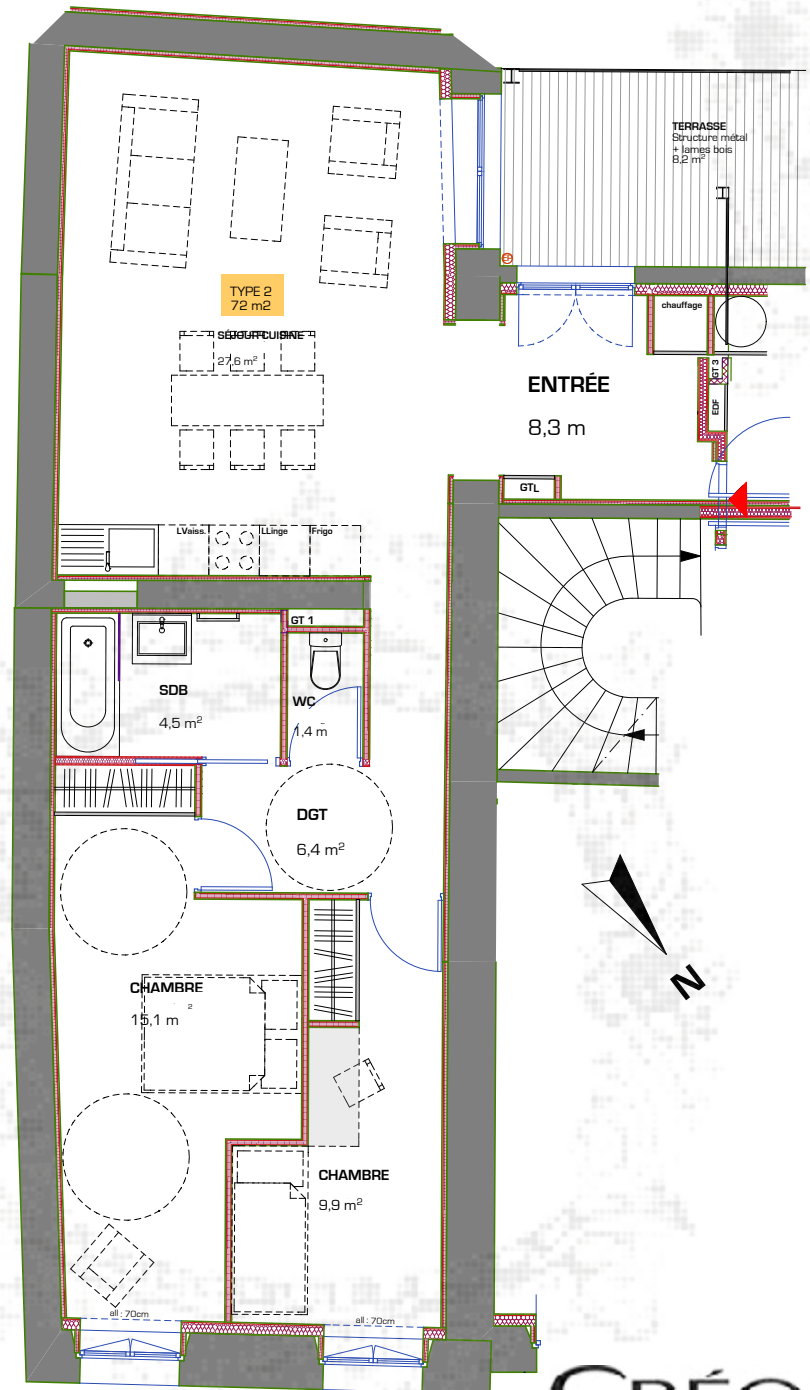


9, rue Henri Seillon

LOT 5 - T3 de 72 m² au R+1

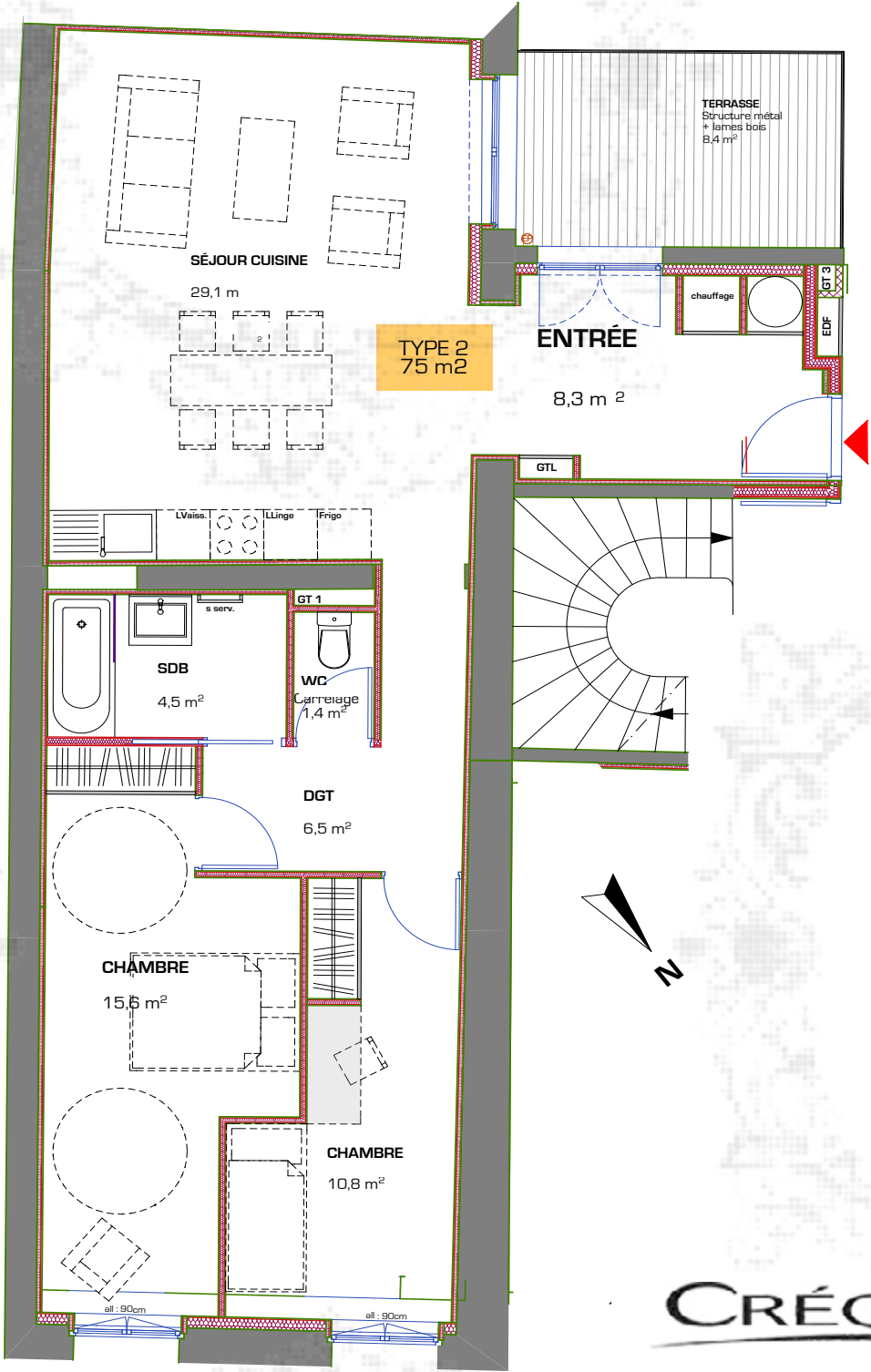


LOT 8 - T3 de 72 m² au R+2

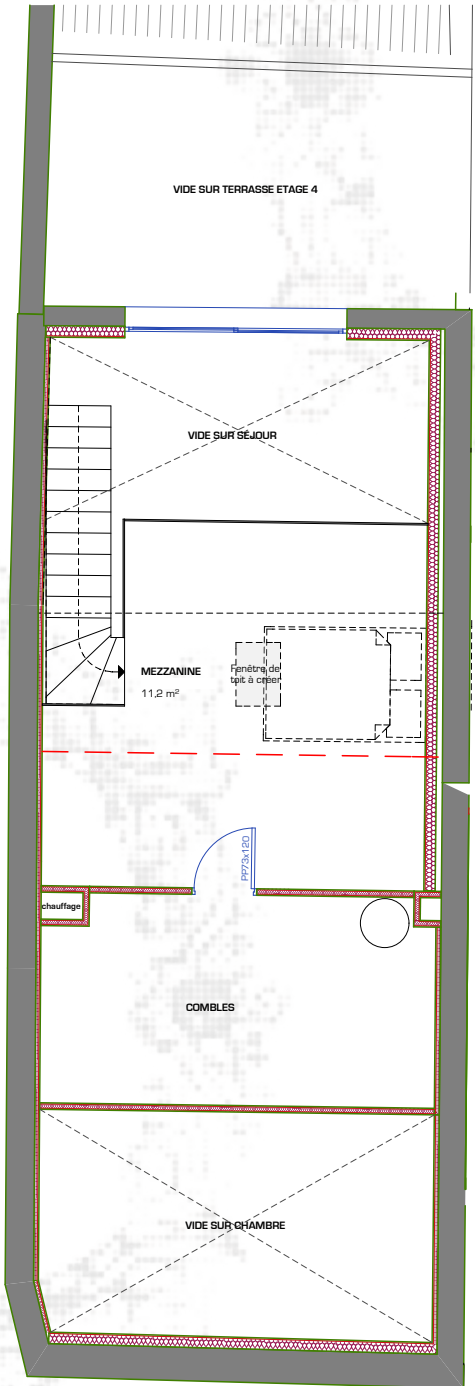
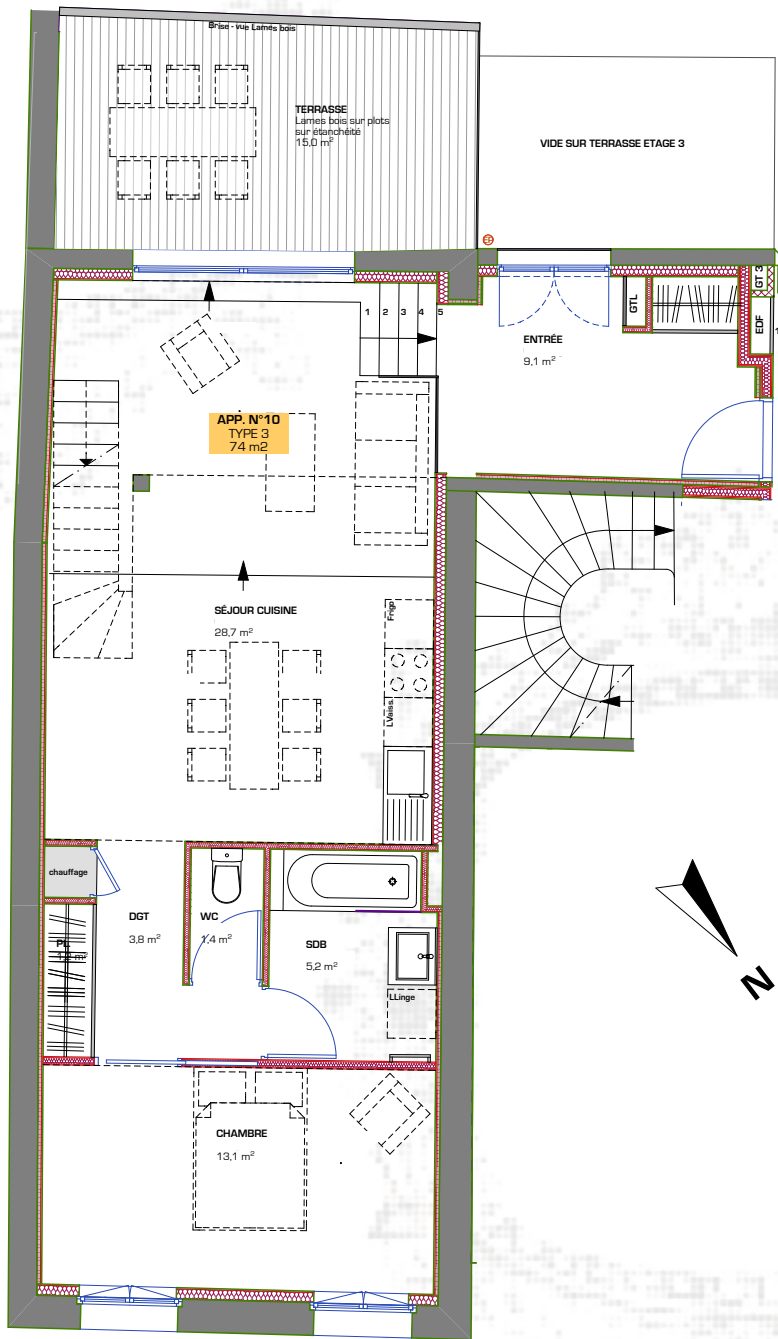


CRÉQUY

LOT 11 - T3 de 75 m² au R+3



LOT 14 - T3 Duplex de 74 m² au R+4/5





PROJET : FAÇADE SUD COUR | ECHELLE 1/100



PROJET : FAÇADES PROJETÉES 5 - 7 - 9 RUE SEILLON | ECHELLE 1/100

IMMEUBLE	5/7/9, rue Henri Seillon, 83100 TOULON
FISCALITE	Déficit Foncier
DATE DE LIVRAISON	3ème trimestre 2016
SUBVENTIONS	OUI
LOYER	Variable selon la surface et le dispositif de conventionnement
DATE DEFISCALISATION	À partir de 2015
SURFACE TOTALE	SURFACE HABITABLE TOTALE 1058.50 m²
ANNEXES	Tous les logements du 5 Seillon sont pourvus de balcons et terrasses Seul le dernier étage du 7 Seillon a une terrasse Tous les logements du 9 Seillon sont pourvus de balcons
NORME ENERGETIQUE	Haute Performance Energétique (H.P.E)
CONCEPTION	15 appartements allant du studio au T4, avec ascenseur , donnant sur la rue Seillon et sur la cour intérieure. Aménagement de parties communes
POINTS FORTS	Proximité immédiate du centre-ville et en plein cœur du quartier historique. Rénovation totale du quartier dans le cadre du projet de renouvellement du centre ancien toulonnais. Bâtiment offrant tout type de logements. Luminosité et volumes sont de mise dans ce bâtiment adapté aux personnes à mobilité réduite. Construction traditionnelle gardant tout le cachet du bâti.

GRILLE DE PRIX

DEFICIT FONCIER / MH

5/7/9, rue Henri Seillon, 83100 TOULON

Lot n°	Désignation	Etage	Surface Habitable en m²	Désignation surface annexe	Surface Annexe en m²	Prix Foncier TTC	Prix Travaux TTC* (Frais adhésion et fonctionnement AFUL inclus)	Dont travaux éligibles MH	Convention	Loyer	Abattement (lié à la convention)	Total investissement	Subvention
10	Studio 7S	3ième	28,50			53 266 €	112 034 €	16 805 €	Intermédiaire 9 ans	3 673,08 €	30%	165 300 €	18 900 €
13	Studio 7S	4ième	28,50			54 157 €	113 993 €	17 099 €	Intermédiaire 9 ans	3 673,08 €	30%	168 150 €	18 900 €
5	T3 9S	1er	72,00	Terrasse	9,00	70 848 €	281 052 €	42 158 €	Conventionné 9 ans	5 774,22 €	60%	351 900 €	66 937 €
8	T3 9S	2ième	72,00	Terrasse	7,00	71 084 €	287 541 €	43 131 €	Conventionné 9 ans	5 716,86 €	60%	358 625 €	66 937 €
11	T3 9S	3ième	75,00	Terrasse	7,00	72 823 €	307 902 €	46 185 €	Conventionné 9 ans	5 868,66 €	60%	380 725 €	66 937 €
14	T3 Duplex 9S	4/5ième	71,00	Terrasse	12,00	78 047 €	303 103 €	45 465 €	Conventionné 9 ans	5 784,24 €	60%	381 150 €	59 551 €

Selon législation en vigueur et sous réserve de la signature de l'acte de vente avant le 31/12/2015

*Sous réserve du maintien de la TVA en vigueur pour les travaux réalisés dans les logements

CRÉQUY

LE GROUPE CREQUY

Le Groupe Créquy est un groupe d'envergure nationale, présent sur 6 grandes villes françaises et spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments anciens d'exception avec trois chevaux de bataille :

- Le logement conventionné,
- Le logement adapté et accessible aux personnes à mobilité réduite,
- Le logement à faible consommation énergétique (de la basse consommation à la RT 2005).

Aujourd'hui, le Groupe Créquy possède à son actif près de 85 immeubles restructurés en France. Nous nous employons à associer à la qualité de nos restructurations, des labels énergétiques forts.

Nous assurons la réalisation de dossiers d'Ingénierie complexes avec des bâtiments emblématiques qui touchent le cadre de vie de tout un quartier.

C'est en analysant sur chaque bâtiment les contraintes et les atouts de l'ancien que nous parvenons à proposer un projet de qualité et pérenne nous permettant de promouvoir l'ancien.

Ce travail est le fruit d'une étroite collaboration entre architectes, économistes (intégrés à la structure) et notre service de Maitrise d'Ouvrage Délégué toujours en liaison avec les organismes des collectivités locales.



Quelques chiffres :
SAINT ETIENNE
15 624 m2 de logements
40 immeubles restructurés
40 millions d'euros de travaux réalisés.

MULHOUSE
8 187 m2 de logements
28 immeubles restructurés
15 millions d'euros de travaux
MONTPELLIER
1589 m2 de logements

GRENOBLE
1834 m2 de logements
4 immeubles équivalent BBC effinergie

4 millions d'euros de travaux

SURESNES
989 m2 de bureaux transformés en logements
20 lots conventionnés
2 millions d'euros de travaux



Les compétences techniques du groupe Créquy permettent de réduire de manière significative la consommation d'énergie de ses bâtis. Le groupe réhabilite ainsi d'anciens logements en Bâtiment Basse Consommation ou avec des performances analogues aux labels H.P.E, T.H.P.E et RT2012.

Le groupe Créquy est engagé pour recréer de nouveaux espaces, en préservant les nombreux atouts des bâtiments construits par nos aînés. Extérieurs, esprit loft, terrasses, tropéziennes, duplex, verrières sont les marques de fabrique de nos projets

EXEMPLE DE REHABILITATION





CRÉQUY

Cité internationale
45 quai Charles De Gaulle
69006 - Lyon
0811 031 041 (appel non surtaxé)
contactgroupecrequy.fr

