

LES HABITATIONS POPULAIRES

Le bail réel solidaire dans l'ancien en zone tendue

Au sein de la ville de Pantin, un immeuble sur rue classé comme bâtiment remarquable est réhabilité avec un montage en bail réel solidaire (BRS).

L'opération située au 2 rue Lakanal à Pantin, consiste à réhabiliter un ancien immeuble d'habitation R+3 et à construire trois maisons de ville en fond de parcelle en R+1, le tout en accession sociale.

L'immeuble sur rue est classé comme « bâtiment remarquable » par la Ville de Pantin. A ce titre, les modifications extérieures sont réduites à la marge afin de conserver cet état patrimonial.

La Coopérative Hlm Les Habitations Populaires a voulu garder un cœur d'îlot « vert » en insérant les trois maisons individuelles en fond de parcelle. L'emprise de la desserte est réduite à son maximum pour laisser le plus de place au végétal. Chaque maison a un espace privatif extérieur végétalisé.

L'organisme a choisi un montage en BRS afin de bénéficier d'une TVA réduite sur la vente des logements réhabilités et de « réduire » la part du foncier dans le prix de vente, tout en gardant une redevance raisonnable. Les prix de vente seront inférieurs de 48 % pour la partie réhabilitée et de 34 % pour les logements neufs au prix de marché de l'immobilier du quartier.

Date de mise en œuvre : Octobre 2019

Partenaires : Seine-Saint-Denis Habitat pour la maîtrise d'ouvrage, Seine-Saint-Denis le département pour le foncier, La Coopérative Foncière Francilienne comme OFS

Site internet de l'organisme : <http://www.lhp.coop/>

Contact : Frédéric Ragueneau - Directeur Général

