

Publié le 7 juin 2022

A Pantin (Seine-Saint-Denis), la Semip allie qualité du logement et prix abordable

Le programme « Les Lumières », porté la Semip (Société d'économie mixte de construction-vente de la ville de Pantin), est l'un des lauréats du programme Engagés pour la qualité du logement de demain lancé par le ministère de la Culture et du Logement pour donner suite au rapport Leclerc-Girometti. L'objectif est de valoriser les projets conciliant dans le logement une plus grande qualité de vie tout en respectant les impératifs de sobriété écologique. Des prérequis très largement intégrés par la Semip et ses partenaires.



A Pantin, le projet a forcément du sens. La commercialisation des 75 logements du programme « Les Lumières », autrement appelé « Lot de la Zac du Port », sera lancée en septembre. 44 d'entre eux, du T2 au T5, seront mis à la vente à des prix modérés, par le truchement du **Bail réel solidaire (BRS)**, appelé à connaître une certaine montée en puissance en ces temps de crise du logement. Le projet est porté, pour le compte de la ville, par une société civile de construction-vente (SCCV),

codétenue par la **Semip** (Société d'économie mixte de construction de la ville de Pantin) et Visten Promotion. Situé le long du canal de l'Ourcq, à proximité immédiate des transports en commun, d'une crèche et du futur groupe scolaire du quartier du Port, **cet ensemble immobilier comprendra 75 logements et des commerces en rez-de-chaussée.**

Des logements agréables à vivre

Ingrid Taillandier (agence ITAR) a remporté le concours d'architecture. Elle a bâti sa réputation sur la place importante qu'elle accorde dans ses projets à la présence de vastes espaces communs, naturellement éclairés, dans chacune de ses réalisations. La future résidence, composée de deux bâtiments en U et d'un vaste cœur d'îlot paysager, sera traversée « par une allée qui facilitera l'accès direct au canal depuis l'avenue Jean-Lolive », explique François Bergeron, chef de projets à la Semip. Le futur ensemble coche plusieurs cases de cette qualité du logement sur laquelle Emmanuelle Wargon, l'ex-ministre du Logement, souhaitait mettre l'accent avant de quitter le gouvernement. Une majorité des balcons seront orientés vers le canal. Les hauteurs ne seront pas uniformes pour coller à l'identité faubourienne de l'avenue Jean-Lolive. La hauteur sous plafond est de 2,70 mètres et une grande partie des logements dispose d'un espace privatif confortable. La majorité des logements sont avec des doubles orientations et des triples orientations ainsi que des cuisines aérées naturellement et pouvant être fermées. Le tout construit à partir de **matériaux de qualité, notamment la pierre massive en façade.**

Grâce au BRS, le m² passe de 6 800 euros à... 3 990 !

Le Bail réel solidaire (BRS) est un outil efficace pour faire descendre la fièvre des prix sur l'immobilier. « Pour les 31 appartements vendus en accession classique, le prix moyen au m² est de 6 800 euros. Les 44 appartements en BRS seront mis en vente à 3 990 euros le m², présents à tous les étages et dans toutes les parties de la résidence », prend soin d'expliquer **François Bergeron**. Pour rappel, le BRS impose des contraintes en retour : le logement doit être la résidence principale de l'acquéreur ; ce dernier doit verser une redevance mensuelle à l'organisme foncier solidaire (OFS) de 2,30 € au mètre carré habitable, une somme correspondant au droit d'occupation du terrain. Enfin, les revenus annuels des acheteurs doivent rester en deçà des plafonds de ressources prévus pour prétendre au **Prêt social de location-accession (PSLA)**, soit, en région parisienne, 33 400 euros pour une personne seule ou 60 788 euros pour un couple avec deux enfants. « **La qualité de ces logements mais aussi des espaces communs partagés ont sans doute pesé dans le fait que ce projet ait été labellisé** », conclut François Bergeron.

Par Stéphane MENU