



**Département**  
Seine-Saint-Denis

**Intercommunalité**  
Métropole du Grand Paris –  
EPT Plaine Commune

**Population municipale**  
50 670 hab. (2018)

**Livraison**  
Janvier 2021

**Nombre de logements**  
1 T2

**Prix de revient**  
126 000 €

## ACQUISITION ET RÉHABILITATION D'UN LOGEMENT T2 CONVENTION ANAH EN COPROPRIÉTÉ

### SAINT-OUEN, 21<sup>BIS</sup> RUE PASTEUR

L'appartement de 2 pièces d'environ 31m<sup>2</sup> est idéalement situé dans un bel immeuble en copropriété de 5 étages dans le centre-ville de Saint-Ouen en Seine-Saint-Denis et à proximité des réseaux de bus et de métro. Le quartier est paisible et la Rue Pasteur connaît une réelle mutation depuis quelques années (divers projets de construction, de réhabilitation).

Le projet consiste en la réhabilitation complète du bien, empreint de l'âme d'artiste de son ancien propriétaire. Freha a donc entrepris en 2020 des travaux d'isolation, de réfection et a également créé une salle d'eau et une cuisine équipée.

Cette opération de rénovation intégrale a pu bénéficier d'un financement ANAH (organe étatique, l'Agence Nationale de l'Habitat) et de la région Île-de-France afin de pouvoir proposer des loyers conventionnés très sociaux.

La réhabilitation de cet appartement est le résultat d'une co-production « emmaüsienne ». En effet, il a fait l'objet d'un legs à Emmaüs France, puis vendu à Freha en 2016, qui a pu réaliser les travaux de rénovation grâce aux subventions de la Fondation Abbé Pierre.

## LA CONSTRUCTION

<b>Maître d'ouvrage</b>	Freha
<b>Durée du chantier</b>	3 mois
<b>Surface habitable</b>	31 m <sup>2</sup>
<b>Coûts travaux</b>	36 000 € TTC
<b>Typologie des logements</b>	I T2
<b>Financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20,5 % Subvention État</li> <li>9,7 % Subvention Région Île-de-France</li> <li>10 % Subvention Fondation Abbé Pierre</li> <li>55,9 % Prêt banque</li> <li>3,9 % Fonds propres</li> </ul>

## LA LOCATION

### Locataires

Ménages modestes dont les faibles ressources leur permettent l'accès au logement très social.

### Loyer mensuel moyen

237 €

### Réservataires

Freha

Le montant des subventions représente 40,2 % du prix de revient de cette opération.

