

## L'essor du bail réel solidaire, un outil innovant d'accession sociale à la propriété

Premiers retours d'expérience en Auvergne-Rhône-Alpes

### ACCOMPAGNER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES JEUNES ET MODESTES

#### Proposer des logements en bail réel solidaire dans une métropole

Avec l'opération «Mouv'In», située à Grenoble, l'organisme de foncier solidaire Grenoble Alpes a souhaité accompagner les parcours résidentiels de ménages éprouvant des difficultés à accéder à la propriété au sein de la métropole grenobloise.

On retrouve parmi les acquéreurs une majorité de primo-accédants et de ménages jeunes (31 ans d'âge moyen) avec des apports faibles. 25 % d'entre eux étaient logés chez leurs parents et les 75 % restants étaient locataires avant l'achat (dont 1/4 dans le parc social).



#### Et comment on y arrive ?

Cette opération a été rendue possible grâce à une importante mobilisation des acteurs locaux pour faire sortir de terre les premiers baux réels solidaires à Grenoble. L'opération est inscrite dans le cadre de la zone d'aménagement concertée « Presqu'île / secteur Cambridge ». Le foncier a été acquis par Métropole Grenoble Alpes et cédé à l'OFS à l'euro symbolique. L'opération a été menée sous la maîtrise d'ouvrage de la SEM Grenoble Habitat qui a travaillé en étroite collaboration avec la Métropole sur le montage de cette première opération.



### CHIFFRES CLÉS

#### L'opération en bref

Organisme de foncier solidaire : Grenoble Alpes  
Lieu : Grenoble  
19 logements en bail réel solidaire

#### Combien ça coûte ?

- Prix de vente moyen au m<sup>2</sup> de surface habitable : 2 550 €/m<sup>2</sup>  
Soit 109 000 € pour un T2 de 43m<sup>2</sup>
- Redevance : 1 € par m<sup>2</sup> par mois de redevance



L'organisme de foncier solidaire Grenoble Alpes est né à l'initiative de la Métropole de Grenoble qui a souhaité dynamiser la production de logements en accession sociale sur son territoire. Pour cela, elle s'est rapprochée de l'établissement public foncier local du Dauphiné afin de créer un groupement d'intérêt public qui a été agréé en 2020.

