



PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

ICADE  
PIERRE POUR  
TOUS  
Fondation d'Entreprise

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

Premiers retours d'expérience en Auvergne-Rhône-Alpes

### GARANTIR LA MIXITÉ SOCIALE D'UN PROGRAMME IMMOBILIER

#### Proposer des baux réels solidaires au sein d'un programme mixte

Au sein d'une opération de 140 logements mêlant accession libre, logements locatifs sociaux et logements intermédiaires, proposer une part de bail réel solidaire (20%) permet de garantir une véritable mixité de l'occupation du programme. Ces logements se situent dans l'ÉcoQuartier Villeneuve à Cognin, en très proche périphérie de Chambéry.



#### Et comment on y arrive ?

Dans une opération mixte, il est essentiel que chaque typologie de logement bénéficie de prestations équivalentes en matière d'architecture, de qualité des espaces communs, et d'aménagements extérieurs. C'est cette approche qui a été portée par l'organisme de foncier solidaire, et qui vise à favoriser un cadre de vie harmonieux pour l'ensemble des résidents tout en proposant des espaces partagés favorisant les échanges entre habitants.



### CHIFFRES CLÉS

#### L'opération en bref

**Organisme de foncier solidaire :** Fondation d'Entreprise Icade Pierre Pour Tous

**Lieu :** Cognin, livraison prévue fin 2025

**140 logements :** 60 logements libres, 28 logements sociaux, 28 logements locatifs intermédiaires, et 28 logements en bail réel solidaire

#### Combien ça coûte ?

- **Prix de vente moyen au m<sup>2</sup> de surface habitable :** 2 848 € TTC/m<sup>2</sup> hors parking, décote de 35 % par rapport au prix du libre
- **Redevance :** 1,40 € par mois par m<sup>2</sup>
- Une opération financée par Action Logement, la Banque Postale et sur fonds propres de l'OFS

ICADE  
PIERRE POUR  
TOUS  
Fondation d'Entreprise

Fondé par ICADE PROMOTION, l'OFS Fondation d'Entreprise Icade Pierre Pour Tous est agréé en Auvergne-Rhône-Alpes, Normandie, Hauts-de-France, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nouvelle Aquitaine. Cognin est sa première opération.

