

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

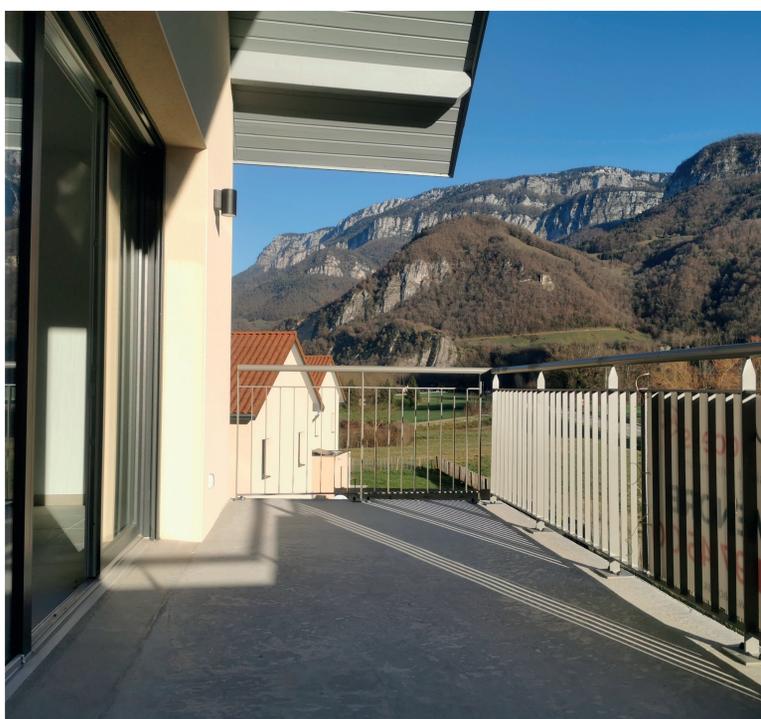
Premiers retours d'expérience en Auvergne-Rhône-Alpes

PARTICIPER AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES EN ZONE DÉTENDUE

Proposer des logements en bail réel solidaire en zone détendue en soutien aux difficultés de la promotion immobilière

Si le bail réel solidaire a facilement trouvé sa place dans les métropoles, il peut également se développer en zone détendue avec ce même objectif de favoriser l'accès à la propriété au plus grand nombre. Contrairement aux idées reçues, l'accès à la propriété reste un défi dans ces territoires, notamment en raison de conditions d'emprunt de plus en plus strictes, d'un apport personnel souvent insuffisant et d'une offre de logements inadaptée aux capacités financières de certains ménages.

À Saint-Gervais, le développement d'une offre en bail réel solidaire, avec des typologies de logements adaptées aux besoins des ménages, a permis de dynamiser le marché immobilier en favorisant des parcours résidentiels ascendants. Il s'agit aussi d'un outil stratégique pour renforcer l'accessibilité au logement en zone C, soutenir l'ancrage local des habitants, et participer au développement du territoire.



Et comment on y arrive ?

L'achat s'est effectué en vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) auprès d'un promoteur immobilier local confronté à des difficultés de commercialisation. Les logements ont été achetés par la Société Dauphinoise pour l'Habitat avant d'être cédés sous forme de bail réel solidaire.



CHIFFRES CLÉS

L'opération en bref

Organisme de foncier solidaire : SD'SOL

Lieu : Saint-Gervais (38)

30 lots de copropriété répartis entre des locaux d'activité commerciale et/ou professionnelle, des appartements et des maisons dont 12 lots ont été achetés par la SDH pour être ensuite cédés sous le dispositif du bail réel solidaire : 5 appartements, 2 villas de type T4 et 5 garages

Combien ça coûte ?

- prix de vente moyen au m² avec stationnement : 2150 € pour les appartements et 2290 € pour les villas

