

VILLEURBANNE

Bail réel solidaire : des loyers réduits jusqu'à 40 %



Prisylla Ferret, propriétaire d'un appartement de 83 m², en compagnie du maire Cédric Van Styvendael et de Benoît Tracol, directeur général de Rhône Saône Habitat. Photo Progrès/Jade LACROIX

Une des premières résidences en bail réel solidaire a été livrée à Villeurbanne. Avec un loyer réduit, elle permet aux habitants d'acquérir un bien sans payer le terrain, alors que les prix de l'immobilier explosent.

Cela fait un mois que la résidence Mazet en Bail réel solidaire (BRS) a été livrée. Le principe ? L'acquéreur ne paye que le bâti et pas le foncier, le terrain de la propriété. C'est alors un organisme foncier solidaire (OFS) qui en est le propriétaire. Ici le terrain appartient à l'Organisme Régionale Solidaire (ORSOL). Un autre acteur important du projet est l'opérateur Rhône Saône Habitat. Pour financer le foncier, les acquéreurs doivent verser une redevance mensuelle sur les 80 ans que dure le bail.

13 logements tous occupés

La résidence Mazet compte 13 appartements du T3 au T4, qui sont actuellement tous occupés. Les travaux ont duré de juin 2019 à avril 2021. Les acquéreurs, soumis à un

plafond de ressources, ont pu bénéficier d'un prêt à taux 0 et d'une aide de la métropole. Ils sont en majorité villeurbannais et primo-accédants. C'est le cas de Prisylla Ferret, propriétaire d'un appartement neuf de 83 m² au prix de 247 000 euros. « Je n'aurais pas pu acheter ailleurs ». Elle qui a connu le dispositif par internet, en parle désormais à son entourage. « Une fois qu'ils comprennent comment ça fonctionne, ils sont très intéressés ».

« Normaliser cette manière d'accéder au logement »

« Ce dispositif permet d'accéder de manière sécurisée à un bien. Ce type de bail est aussi anti-spéculatif de par sa durabilité » précise Benoît Tracol, directeur général de l'opérateur Rhône Saône Habitat. Face à ces avantages, la ville s'est impliquée dans le processus. C'est elle qui vend le terrain à l'opérateur. Pour le maire de Villeurbanne, Cédric Van Styvendael, c'est un projet important. « C'est un de nos engagements politiques de proposer davantage de logements sociaux. Les

EN CHIFFRES

- **28**
C'est le pourcentage de logements sociaux dans la ville.
- **1 000**
C'est le nombre de résidence en Bail Réel Solidaire visé par la municipalité
- **5,5**
C'est en pourcentage la TVA appliquée sur les loyers
- **1,23**
C'est le prix moyen en euros par surface utile de la redevance mensuelle

BRS nous permettent aussi d'avoir un droit de regard sur l'évolution du projet et de garder public le foncier. Il faut normaliser cette manière d'accéder au logement ». D'autres projets de résidence en bail réel solidaire sont prévus à Villeurbanne. Dans le quartier de La Soie, une résidence doit être livrée d'ici un an.

Jade LACROIX