

VILLEURBANNE

41 nouveaux logements à prix raisonnables livrés à La Soie

Une nouvelle résidence en bail réel solidaire a été inaugurée mercredi 14 septembre dans le quartier de La Soie à Villeurbanne. À l'intérieur, 41 logements à prix défiant toute concurrence ont été livrés.

1 81 000 euros, garage compris. Voici le prix de vente moyen des 41 logements de la résidence Cosmopolis inaugurée cette semaine à Villeurbanne. Du T2 au T5, ces appartements affichent un coût (très) raisonnable : 2 500 euros le m². Ils ont été livrés en juin dernier.

Pour rappel, le dispositif de bail réel solidaire existe déjà à Villeurbanne puisqu'en janvier 2021, une résidence similaire a été livrée rue Gervais-Bussière. Pour rappel, ce dispositif permet à des ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété. Le principe est simple : dissocier le foncier du bâti. Ainsi, les ménages ne bénéficient pas des droits du propriétaire car le terrain ne leur appartient pas. Ils sont seulement propriétaires de la construction tandis que l'organisme foncier solidaire possède le terrain.

Le montage permet d'abaisser considérablement le prix d'un appartement (190 000 euros pour un T3 au lieu de 300 000 à 400 000 euros). Mais il impose certains inconvénients. Chaque



La résidence Cosmopolis à Villeurbanne. Visuel cabinet architecte Ataub Arto

année, l'acquéreur verse à Orsol, la coopérative propriétaire du terrain, une redevance. La somme est toutefois modeste : 1,20 euro le m². Aussi, le bail ne concerne que la résidence principale et la revente ne peut se faire que dans les mêmes conditions pour le nouvel acquéreur.

Préserver les habitants d'une spéculation financière

Selon le vice-président de la Métropole de Lyon Renaud Payre, la nouvelle résidence Cosmopolis construite en plein cœur du nouveau quartier de La Soie permet de conserver son dynamisme en préservant les habitants d'une spéculation foncière : « En permettant à cette population d'avoir un logement, les organismes

HLM peuvent offrir à d'autres les logements sociaux qu'ils occupaient ». L'élue regrette cependant que seuls 30 % des nouveaux accédants soient concernés.

Le maire socialiste de Villeurbanne ajoute : « Il devient de plus en plus difficile en ces temps de crise de maintenir un équilibre entre les propriétaires fonciers et les promoteurs. Nous ne voulons pas que le prix du m² monte à plus de 3 000 euros (il est de 2 500 euros actuellement). Si cet équilibre est rompu, alors nous passerons par la loi pour encadrer le prix des terrains ». Ce discours, le premier édile de la commune l'a déjà tenu lors de différentes rencontres et inaugurations.

De notre correspondant Dominique CAIRON

TÉMOIGNAGE

Blandine Infirmière et propriétaire d'un appartement au sein de la résidence Cosmopolis

« C'était une opportunité. Nous l'avons saisie ! »

Comment avez-vous connu le dispositif de bail réel solidaire ?

« Mon conjoint qui travaille à Rhône Saône Habitat et connaît bien ce dispositif d'accession à la propriété. Nous nous sommes inscrits dans cette démarche surtout parce que nous correspondons aux critères requis. À savoir se trouver sous ressources PLS (Prêt locatif social). C'était une opportunité. Nous l'avons saisie ! »

Est-ce votre premier logement ? Comment avez-vous connu le dispositif de bail réel solidaire ?

« C'est notre première accession à la propriété. Ce dispositif nous a permis d'obtenir un prêt, surtout en ces temps de crise où l'obtention d'un crédit devient plus difficile. Dans le secteur privé nous aurions certainement payé plus cher. Et, qui sait ? Nous n'aurions peut-être pas obtenu la somme nécessaire et elle aurait été plus élevée pour la même surface. »

Quels sont, selon vous, les inconvénients de cet achat ? Comment avez-vous connu le dispositif de bail réel solidaire ?

« On note plus d'avantages que d'inconvénients. C'est vrai que le fait de payer la redevance est pérenne et ne nous exonère pas de la taxe foncière, alors que nous ne sommes pas propriétaires du terrain. Mais, selon moi, c'est un détail car ce T3 dans le privé était inabordable pour nous ! Nous avons emménagé avec bonheur dans ce logement lumineux à La Soie, un quartier proche de mon travail, l'hôpital neurologique. »



Cette habitante a pu acheter son premier appartement. Photo Progrès/D. CAIRON