



RÉUSSIR SON PROJET IMMOBILIER

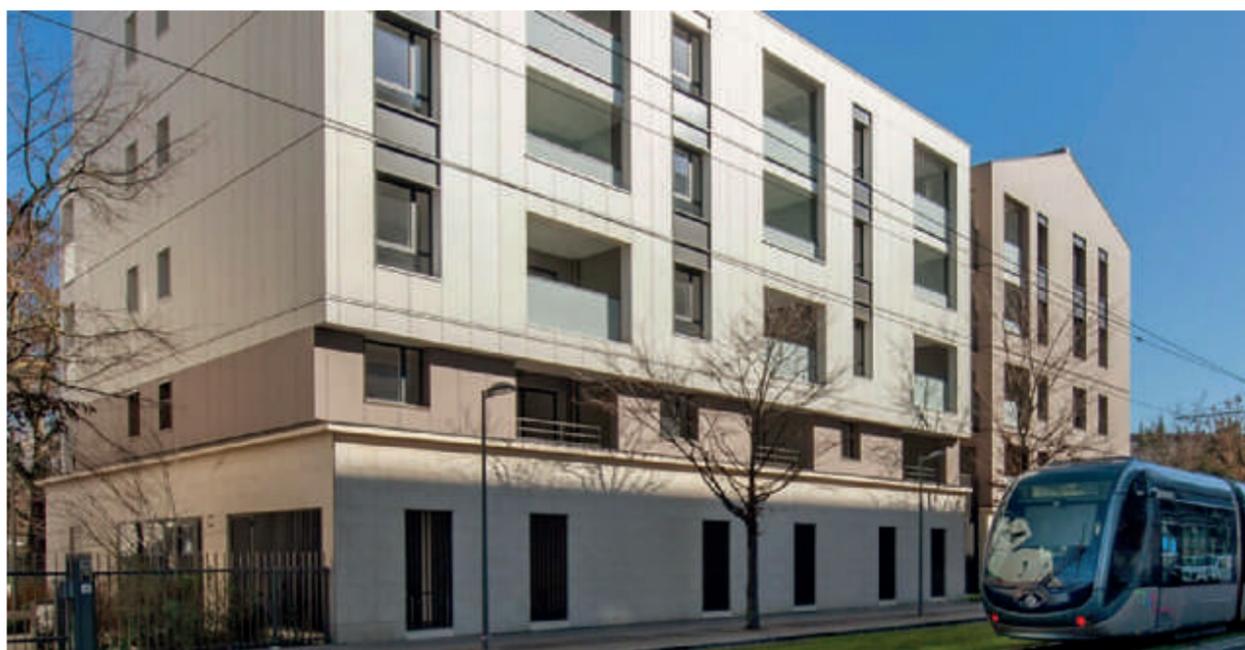


GIRONDE

PROFESSIONNELS DE CONFIANCE

ACCESSION SOCIALE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Gironde Habitat développe l'accession en bail réel solidaire



ACCESSIBILITÉ. Séparer le foncier du bâti permet notamment aux ménages modestes d'accéder à la propriété à des prix très compétitifs et de pouvoir ainsi démarrer leur parcours résidentiel. Le bailleur social Gironde Habitat propose ce mode original d'accession abordable dans son programme Nobel à Bordeaux

Proposé en BRS à des prix très attractifs, le programme Nobel fait appel à un mode constructif innovant. Photo Gironde Habitat

| Thierry Gironde

Aggré « organisme de foncier solidaire » (OFS) depuis 2020, Gironde Habitat n'a pas tardé à livrer sa première opération BRS à Bordeaux. Édifiée rue Léon-Jouhaux, dans le quartier Bordeaux-Euratlantique, la résidence Nobel jouxte la ligne C du tramway et regroupe 20 appartements du T2 au T4. La commercialisation des logements vient de démarrer. Grâce au dispositif BRS, les accédants vont bénéficier d'une TVA réduite et, surtout, d'un tarif moyen de 2 300 €/m² (parking inclus) pour résider dans ce secteur proche de la gare Saint-Jean où les prix du marché avoisinent plutôt les 4 600 €/m² dans le collectif neuf à l'heure actuelle ! De plus, la redevance due par l'acheteur au titre de l'usage de la part foncière attachée au logement est fixée à 0,94 €/m²/mois.

« À mon sens, le principal avantage de cette formule, c'est d'offrir la possibilité à des ménages peu fortunés de s'installer ou de rester dans des quartiers où ils n'auraient pas pu le faire compte tenu de l'envolée des prix à Bordeaux », analyse Sigrid Monnier, directrice générale de Gironde Habitat. « Cela favorise la présence de forces vives en cœur d'agglomération et cela contribue aussi au développement de la mixité sociale. Par ailleurs, l'encadrement des modalités de revente permet de conserver les logements BRS dans le parc social de manière pérenne. De plus, le foncier solidaire peut intéresser non seulement de jeunes primo-accédants, mais également des retraités désireux de profiter des infrastructures du centre-ville ou encore des familles. »

Un dispositif particulièrement souple
L'immeuble Nobel, conçu par l'architecte Cécile Moga, est aussi un projet expérimental sur le plan technique. La réalisation de la résidence fait en effet appel à un mode constructif innovant, basé sur une structure mixte béton et bois et sur une enveloppe en ossature bois. Cette technique de construction baptisée CLT, pour « cross laminated timber », repose sur l'utilisation de grands panneaux de bois massif lamellé-croisé pour composer les murs, les cloisons intérieures ou encore les sols et les plafonds. En limitant le recours au béton, ce procédé s'avère plus écologique que la construction traditionnelle. Il limite l'impact du chantier sur l'environnement et permet d'améliorer les performances énergétiques et

thermiques du bâtiment. Le programme bénéficie de la certification NF Habitat HOE 9 étoiles. C'est l'assurance d'un habitat sain et confortable, avec des dépenses maîtrisées pour les résidents. « Au total, le foncier solidaire est un dispositif particulièrement souple. Il peut même être utilisé pour la location ou dans le cadre d'opérations mixtes. Grâce à ses nombreux atouts, c'est un outil amené à se développer », constate Sigrid Monnier. « Nous allons prochainement lancer d'autres projets, en particulier à Bordeaux, dans l'îlot Castéja, où nous proposerons une trentaine de logements en BRS, ainsi qu'à Saint-Médard-en-Jalles. À l'horizon 2024, nous devrions produire, bon an mal an, entre 30 et 50 logements neufs en bail réel solidaire et en proposer environ 25 dans l'ancien. »



VENTE INTERACTIVE

14 AVRIL - 19 H





Prix de mise en vente : 790 000 € FAI

Très bel emplacement à Bordeaux (243, rue Turenne) pour cet immeuble de 200m² environ cadastré en 9 lots (studios et T2) avec cave, garage et cour sur l'arrière. Idéal investissement locatif patrimonial ou projet de rénovation pour maison individuelle.

Visites : sur RDV au 06 34 02 59 51
www.ajp.com recherche Bordeaux Maison 790 000 €

AJP Le Bouscat • 59, avenue de la Libération • Tél. 05 56 16 03 03