

LOGEMENT

Une nouvelle façon d'être propriétaire



Devenir propriétaire à des prix abordables sur le territoire, c'est désormais possible grâce au bail réel solidaire (BRS) mis en place par la Métropole. Une mesure phare pour rendre accessible la propriété et lutter contre l'envolée des prix de l'immobilier. Explications.



© H. Rubio

Claudine Vassas-Mejri, présidente de l'OFS, vice-présidente déléguée à l'Habitat, Logement et Parcours résidentiels, maire de Castries

Les ménages aux revenus modestes et de la classe moyenne de notre territoire peinent à devenir propriétaires de leur logement et sont contraints à habiter loin de leur travail. Le BRS est un dispositif vertueux qui leur donne accès à des logements de 30 à 50 % moins chers que le marché et empêche la spéculation.

Qui est concerné par le BRS ?

Tous les ménages, sous plafonds de ressources définis annuellement par l'État. Par exemple : entre 46 014 et 64 638 euros de revenus, selon la zone d'habitation, pour quatre personnes occupant le logement. En toute transparence, sept critères



© Corim

Résidence Glenn Miller à Clapiers.

prioritaires d'attribution ont été fixés par la Métropole : habiter ou travailler sur le territoire, être issu du parc locatif social, exercer un métier dit essentiel, être en train de constituer une famille, ne pas détenir d'autres biens immobiliers, et, enfin, être une personne en situation de handicap et faire face à une rupture conjugale entraînant un besoin de rachat en logement abordable.

Le BRS, qu'est-ce que c'est ?

C'est une nouvelle façon de devenir propriétaire. Ce dispositif innovant dissocie la propriété foncière et la propriété bâtie. Ainsi l'Organisme de foncier solidaire (OFS) achète le terrain et y fait réaliser ou réhabiliter des logements. Avec le BRS, il reste propriétaire du terrain tandis que le bâti est cédé au ménage qui en

devient propriétaire. L'acquéreur du logement verse tous les mois un loyer pour son occupation dans le cadre d'un bail de 18 à 99 ans. Ainsi, sans le poids du foncier, les logements peuvent être achetés jusqu'à 50 % en dessous des prix du marché.

Comment obtenir un logement en BRS ?

Toutes les conditions d'obtention et les programmes de logements agréés sur le territoire seront prochainement présentés sur ofs-montpellier.fr. Si vous êtes intéressé par un projet, prenez contact avec le promoteur concerné qui pourra vous confirmer votre éligibilité BRS et vous proposer un logement. Votre dossier sera ensuite étudié par la commission d'agrément de l'OFS de la Métropole.

4000

LOGEMENTS

abordables seront proposés sur les dix prochaines années. Et 600 par an dès 2023, 2024 et 2025.

Les premiers projets



SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

ZAC Roquefraise

Résidence Rocca Bella

25 appartements du T2 au T5 en BRS (50 logements au total)

Prix : de 113 000 € pour un T2 à 281 000 € pour un T5, place de parking incluse

Promoteur : Neocity Promotion

Date de livraison prévue : 3^e trimestre 2025



© Neocity



© Urbis



CLAPIERS

ZAC le Castelet

Trois résidences : Le Swing (*photo*), Glenn Miller et Frank Sinatra
44 logements du T2 au T4 en BRS (87 logements au total)

Prix : de 107 000 € pour un T2 à 244 000 € pour un T4, place de parking incluse

Promoteurs : Urbis, Corim, Kalelithos

Date de livraison prévue : 3^e trimestre 2025



MONTPELLIER

Quartier Nouveau Saint-Roch⁽¹⁾

20 appartements du T3 au T4 en BRS (88 logements au total)

Prix : à partir de 202 000 € pour un T3 et 246 000 € pour un T4, place de parking incluse

Promoteur : Icade Promotion

Date de livraison prévue : 1^{er} trimestre 2026

(1) Nom de la résidence pas défini



© Icade Promotion

L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS)

Créé à l'initiative de la Métropole en 2022, l'Organisme de Foncier Solidaire de Montpellier Méditerranée Métropole associe également Altémed (ACM Habitat, SERM/SA3M), FDI Habitat, CDC Habitat (Caisse des dépôts), SFHE (groupe Arcade) et sera rejoint par les communes de la Métropole au fur et à mesure de leur adhésion à l'OFS. Il est présidé par Claudine Vassas-Mejri. L'OFS a déjà été financé par la Métropole à hauteur de plus de 2,5 millions d'euros pour les investissements liés à son activité.