COMMUNIQUÉ DE PRESSE
21 mars 2024

JARDIN DES BALMES À LYON 4e : UN SUCCÈS POUR LA 1ère VENTE EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE D'UNE RESIDENCE NEUVE, PAR GRANDLYON HABITAT

ACCESSION SOCIALE // Entre le 21 novembre et le 21 décembre 2023, GrandLyon Habitat a commercialisé pour le compte de la Foncière Solidaire du Grand Lyon, sa première opération de construction de logements neufs, via le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS). En un mois seulement, 80 % des logements ont été commercialisés, soit 54 futurs logements sur les 67 mis en vente sur le plateau de la Croix-Rousse.

Les logements proposés au sein de la future résidence le Jardin des Balmes à Lyon 4e **répondent à un réel besoin**, comme le confirment les résultats de la commercialisation en BRS : un nombre important de candidatures et des ménages de toute taille, dont des familles, qui ont pu se positionner sur les typologies de logement correspondant à leurs besoins (appartements du T2 au T5, avec une majorité de T3).
Ce succès a été rendu possible grâce à différents facteurs et en premier lieu, **des prix de vente 50 % moins chers que dans le parc privé (3 600 €/m²), dans un quartier extrêmement prisé et où le prix de l'immobilier s'est envolé.**
Un processus de commercialisation particulier a été mis en place : des candidatures à déposer durant un mois sur une plateforme web, avec une hotline gérée par Soliha, partenaire de GrandLyon Habitat.
Un dispositif de cotations pour le classement des candidatures a également été mis en place, permettant d'atteindre les cibles privilégiées : des ménages aux revenus moyens ; une majorité de familles avec enfants ; des jeunes ménages vivant déjà dans le quartier en tant que locataires ; des ménages habitant le parc social ou étant candidat à un logement social et des personnes travaillant dans un rayon proche de la résidence.

En chiffres :

- 726 ménages ont réalisé une simulation de revenus sur le site de GrandLyon Habitat, au cours du mois de commercialisation, soit une forte marque d'intérêt (602 ménages ont réussi le test d'éligibilité)
- 242 dossiers ont été finalisés et déposés par 135 ménages (candidatures sur plusieurs appartements)
- 57 % des ménages lauréats sont des familles avec enfants, 20 % sont des jeunes ménages, 31 % des personnes seules
- **22 % des lauréats habitent un logement social actuellement** (et 25 % des candidats) : un pari réussi pour la mixité sociale. Le challenge de rendre propriétaires les locataires du parc social étant de plus en plus difficile

Les signatures de contrat (valant compromis de vente) se feront en mars et avril 2024, avec un objectif de démarrage de chantier en mai 2024 et une fin de chantier en 2027.
Le Jardin des Balmes est la plus importante opération commercialisée en BRS sur la Métropole de Lyon à ce jour. Elle **contribue à la rotation du parc social dans un arrondissement très demandé**. Cet outil, qui dissocie le foncier du bâti pour permettre des prix de vente accessibles, constitue un des leviers pour agir en faveur du logement abordable, dans un contexte de crise du secteur. GrandLyon Habitat, qui va produire **300 logements en BRS dans les 4 ans à venir**, s'inscrit pleinement dans cette dynamique de développement de solutions innovantes pour un logement accessible au plus grand nombre et sur tout le territoire de la Métropole de Lyon.

« Nous sommes très satisfaits de ce score de 80 % de logem*ents commercialisés en un mois sur une opération d'une* telle envergure et dans un quartier aux prix particulièrement élevés. Le BRS est un outil efficace pour permettre au plus *grand nombre d'accéder à la propriété et ainsi, de fa*voriser le parcours résidentiel et la mixité sociale. »

François Thevenieau, Président de GrandLyon Habitat

GRANDLYON HABITAT

- Près de 27 000 logements gérés sur le territoire de la Métropole dont 75 % situés à Lyon
- 1er bailleur social sur Lyon intra-muros
- Engagé dans le développement durable depuis plus de 20 ans
- 5 agences de proximité

CONTACTS PRESSE
Anne ROMERO – 04 72 74 68 28
Audrey MONTILLY– 04 72 74 68 56
presse@grandlyonhabitat.fr

Sur Twitter : @grandlyonhab
Sur Linkelin : grandlyon-habitat