

Versailles, le 24 novembre 2021

L'OFS Yvelines lance sa première opération en bail réel solidaire avec la commercialisation de 28 logements à Voisins-le-Bretonneux

Lors de l'Assemblée départementale de décembre 2019, le Conseil départemental des Yvelines a décidé de promouvoir le développement du Bail Réel Solidaire (BRS) en adoptant le principe de création de l'Office Foncier Solidaire (OFS) des Yvelines. Les objectifs : développer des logements en accession durablement abordables et concourir au rééquilibrage territorial. Aujourd'hui, l'OFS Yvelines annonce sa première opération en BRS avec la création d'un ensemble immobilier à Voisins-le-Bretonneux en partenariat avec Arcade Promotion. Baptisé « Floralia », le programme, dont la livraison est prévue à l'été 2024, comprendra 28 logements (du T2 au T4) tous équipés de terrasses ou jardins privatifs et de caves et de 38 places de stationnement en sous-sol. Coût de l'investissement OFS : 920 000 €.

Un programme immobilier destiné aux jeunes ménages et aux familles

Le BRS est une nouvelle solution d'acquisition qui permet à des ménages sous conditions de ressources d'acheter les « murs » de leur logement tandis que l'OFS détient le terrain de manière pérenne. Les acquéreurs lui reversent en contrepartie un loyer foncier de 1€/m²/mois. Ce mécanisme, qui soustrait le coût du foncier du prix de vente en le faisant porter par l'OFS et qui bénéficie d'une TVA à 5,5% fait baisser le prix des logements d'au moins 30% par rapport à ceux du marché et garantit, dans le temps, leur vocation abordable. À chaque revente (prix et plus-value encadrés par l'OFS), le bail est rechargé et bénéficie à un nouvel acquéreur lui aussi sous plafonds de revenus. Tout particulièrement destiné aux jeunes ménages et aux familles, le futur ensemble « Floralia », dont le lancement commercial est prévu à la mi-octobre 2021 par le promoteur Arcade Promotion, propose une large gamme d'appartements

- 1 T2 d'environ 50m²
- 11 T3 de 61m² en moyenne
- 14 T4 de 81m² en moyenne
- 2 T4 d'environ 95m²

L'OFS départemental : un outil de rééquilibrage et d'attractivité territoriale

Le Département des Yvelines mène depuis 15 ans une politique volontariste en faveur de la relance et de la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les Yvelinois. Particulièrement sensible au développement du logement intermédiaire, maillon stratégique du parcours résidentiel des Yvelinois, le Département des Yvelines a tenu, via la création de l'OFS, à compléter la chaîne résidentielle entre le locatif et l'accession.

Un volume annuel de 250 logements BRS agréés par l'OFS Yvelines est envisagé pour les 3 premières années d'activité. À horizon 2025, le rythme de production est évalué autour de 300 à 350 logements par an.