

Ce 5<sup>e</sup> numéro de l'InfoBRS en PACA présente l'avancement des opérations de logements sous bail réel solidaire (BRS) dans la région au 31 décembre 2023. L'ensemble des données présentées sont issues des rapports d'activités annuels communiqués par les OFS agréés aux services de l'État.

## 24 OFS agréés en région PACA

Au 1<sup>er</sup> décembre 2024, 24 OFS sont agréés en région PACA :

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Foncière coopérative de la région PACA	Coop Foncière Méditerranée	SFHE	Faconeo	Procvivis Sud	Alterra Domus	SDH Constructeur
	Tous Propriétaires	Erilia	Logirem	FDI Foncier Solidaire	Vilogia	Icade Pierre pour Tous
			Unicil	Famille et Provence	Bassin Minier Méditerranéen	
			Var Habitat	CDC Habitat Social		
			Sud Accession	Toulon Habitat Méditerranée		
			Foncière Cannes	Foncière Solucia Territoires		
			Lérins Méditerranée	OFS Méditerranée		
				Côte d'Azur Habitat		

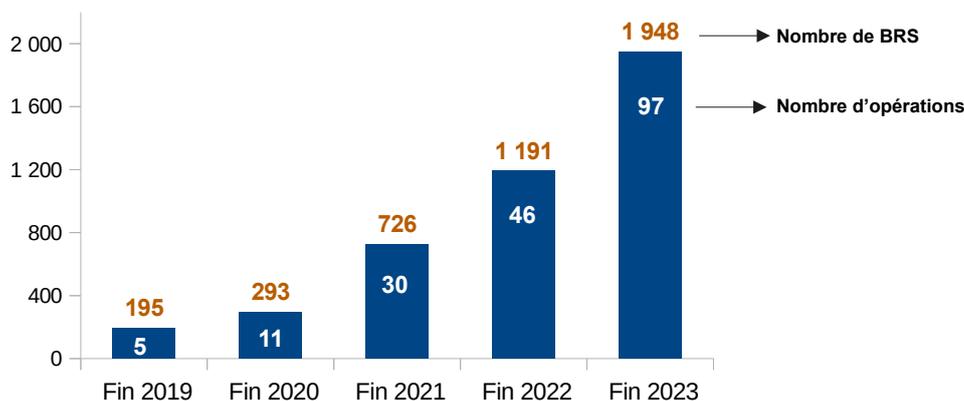
## Avancement du parc BRS en région PACA au 31 décembre 2023

### → Opérations engagées

Entre 2018 et fin 2023, les OFS agréés en région PACA ont engagé 97 opérations totalisant près de 2 000 logements sous bail réel solidaire (BRS).

L'année 2023 a marqué une montée en puissance du développement des opérations BRS dans la région. En effet, plus de **50 nouvelles opérations, représentant 750 BRS**, ont été validées sur la seule année 2023 par les comités d'investissement des OFS agréés.

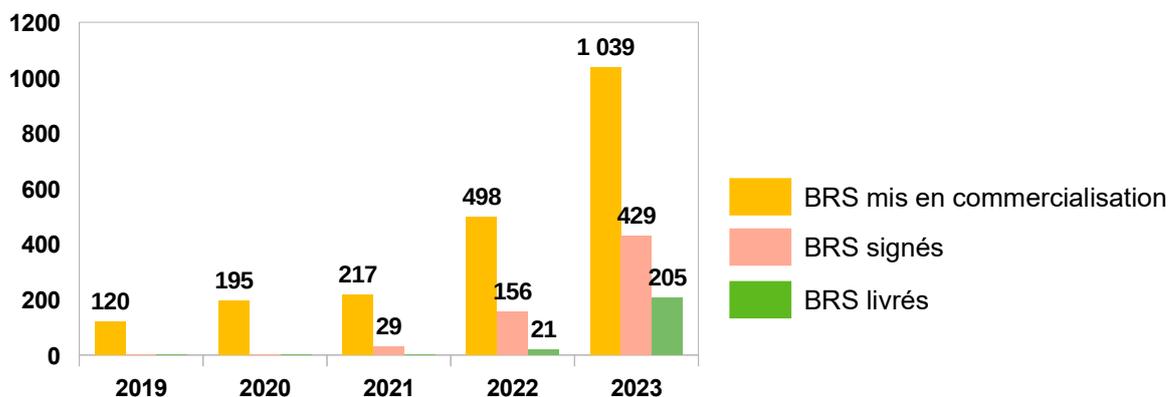
### Nombre de BRS programmés par année d'engagement des opérations en région PACA (données annuelles cumulées)



(source : rapports d'activités annuels des OFS agréés en région PACA)

## ➔ Commercialisations et livraisons des BRS

Mises en commercialisation et livraisons des BRS en région PACA (données annuelles cumulées)



(source : rapports d'activités annuels des OFS agréés en région PACA)

### Commercialisations

Plus de 1 000 BRS ont été mis en commercialisation depuis 2019 dans 38 opérations développées avec 12 OFS. La moitié des BRS commercialisés a été mise sur le marché en 2023, dans 21 nouvelles opérations. Près de 600 BRS supplémentaires devraient être mis en commercialisation au cours de l'année 2024.

### Cessions

429 BRS ont été signés avec les ménages acquéreurs depuis 2021, dans 21 opérations. Au 31 décembre 2023, ont été vendus 74 % des logements sous BRS mis en commercialisation entre 2019 et 2022, et 20 % des BRS mis en commercialisation au 1<sup>er</sup> semestre 2023.

Aucun BRS signé au 31 décembre 2023 n'était issu d'une vente HLM ou d'une vente après changement de propriétaire.

### Livraisons

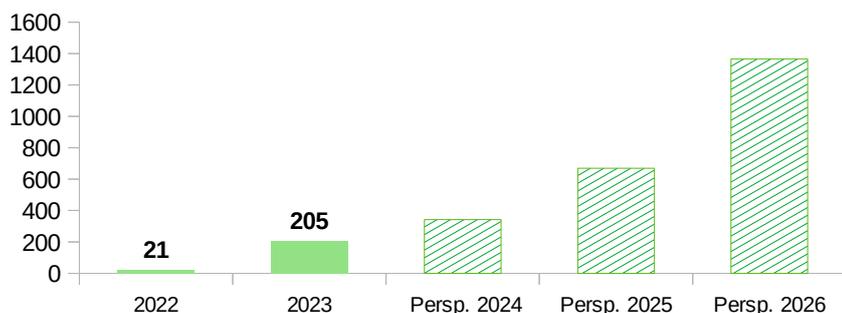
Aux 21 premiers BRS livrés en 2022 (opération Les Six Bastides à Six-Fours-les-Plages), viennent s'ajouter les **livraisons de 184 BRS en 2023, dans 7 opérations**. Les 205 premiers BRS livrés dans la région sont localisés dans le Var (136 BRS livrés), les Bouches-du-Rhône (36 BRS) et les Alpes-Maritimes (33 BRS).

Répartition des 205 BRS livrés en PACA au 31 décembre 2023 :

Dép	Communes	Opérations	OFS	BRS livrés
06	Cannes	Villa Nova	Foncière coopérative région PACA	33
13	Aubagne	Via Nova	Foncière coopérative région PACA	35
13	Cabriès	Gopimo	Tous Propriétaires	1
83	Bandol	Les Terrasses Blanches	Unicil	24
83	La Croix-Valmer	Cap Novea	Foncière coopérative région PACA	42
83	Six-Fours-les-Plages	Les Six Bastides	Coop Foncière Méditerranée	40
83	La-Valette du Var	Initial	Coop Foncière Méditerranée	30

(source : rapports d'activités annuels des OFS agréés en région PACA)

## Perspectives de livraison des BRS en région PACA (données annuelles cumulées)



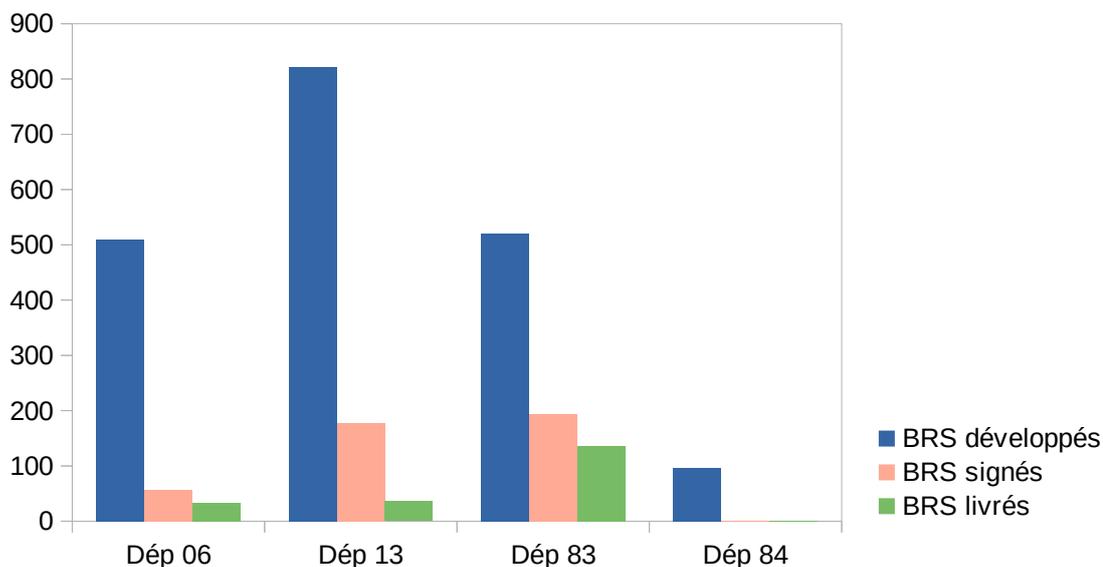
(source : rapports d'activités annuels des OFS agréés en région PACA)

Près de 140 BRS devraient être livrés en 2024 dans 7 opérations, dont 6 opérations localisées dans le département des Bouches-du-Rhône.

Les livraisons devraient ensuite monter en puissance à partir de 2025. Si les perspectives sont tenues, et si l'ensemble des BRS commercialisés trouvent preneurs, plus de 1 300 BRS auront été livrés dans 67 opérations d'ici fin 2026 en région PACA.

### ➔ Développement du parc BRS par territoire

#### Répartition du parc BRS par département au 31 décembre 2023



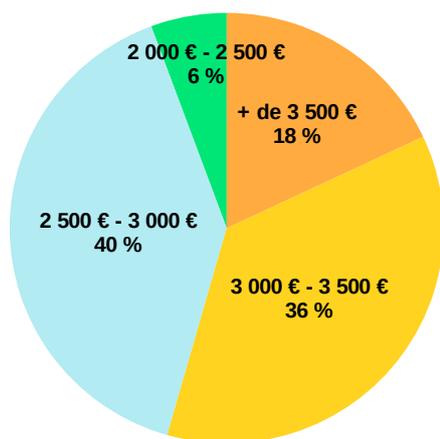
(source : rapports d'activités annuels des OFS agréés en région PACA)

Les opérations sont conduites dans 62 communes de la région PACA (22 communes supplémentaires par rapport à l'année 2022).

Près de la moitié du parc BRS est développé sur le territoire de la métropole Aix-Marseille-Provence, dont environ 250 BRS à Marseille, où les 17 premiers BRS ont été livrés en 2024 dans l'opération le Gilly réalisée dans le quartier de la Barasse (11<sup>e</sup>) sur un foncier porté par l'OFS Coop foncière Méditerranée.

## ➔ Prix de cessions des BRS et montants des redevances

Prix moyens en € TTC / m<sup>2</sup> SHAB



Prix moyens de 283 BRS (T2 et T3) signés entre 2021 et 2023 dans 16 opérations localisées dans les départements du Var, des Bouches-du-Rhône et des Alpes-Maritimes

76 % des BRS (T2 et T3) signés présentent des niveaux de prix compris entre 2 500 € et 3 500 € TTC / m<sup>2</sup>. Le prix médian s'établit à 3 043 € TTC / m<sup>2</sup> SHAB.

Les redevances foncières sont quant à elles comprises entre 0,6 € et 2,5 € / m<sup>2</sup>, avec une redevance moyenne constatée sur l'ensemble des BRS signés de 1,7 € / m<sup>2</sup>.

## Avancement des opérations BRS en région PACA au 31 décembre 2024

La DREAL conduira en début d'année 2025 son enquête annuelle auprès des OFS agréés, qui permettra d'actualiser les données sur l'avancement des opérations et du parc BRS dans la région au 31 décembre 2024.

Les résultats de l'enquête seront restitués aux membres du réseau OFS en PACA dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2025.