

Cité Créative à Montpellier : 93 logements conçus avec la participation de leurs futurs habitants

La plateforme Welcooom a été choisie pour la programmation participative de deux projets portés par les promoteurs Cogim Art promoteur et Giboire. Une réunion d'information a lieu le 23 janvier à 18 heure à la Halle Tropisme.

Montpellier continue d'étoffer son offre de projets de logements participatifs. Les lots 6Hb et 6Fa de la Cité Créative, situés juste à côté de la Halle Tropisme et de la future ligne 5 du tramway, vont être imaginés à partir des besoins de leurs futurs habitants. Ces deux projets prendront place au cœur de ce nouveau quartier, richement doté en équipements publics et bénéficiant de la proximité du Parc Montcalm et du centre-ville. Avec leurs 93 logements, ces opérations sont le plus grand projet de Montpellier conçu de manière participative.

Cogim Art promoteur, acteur immobilier local historique, et le Groupe Giboire, promoteur centenaire originaire de Rennes et agissant désormais au niveau national, ont choisi la plateforme de programmation participative Welcooom pour coconstruire leurs projets avec leurs futurs acquéreurs. Inspirée par la démarche de l'habitat participatif, dans laquelle un groupe d'habitants constitué définit un programme et fait ensuite construire son projet, Welcooom est une solution digitale ouverte à tous pour concevoir facilement son logement à partir de ses besoins spécifiques. Plus simple et moins chronophage que les processus classiques d'habitat participatif, Welcooom offre la garantie que le projet se réalisera grâce à la présence de promoteurs expérimentés travaillant en partenariat étroit avec Altémed, l'aménageur de Montpellier Méditerranée Métropole.

Pour Tristan Séchaud, président de Cogim, « Welcooom est une solution parfaitement adaptée à la promotion immobilière pour comprendre avec précision les attentes réelles des ménages concernant leur futur logement ». « L'intérêt est aussi de pouvoir agir avant le dépôt du permis de construire, à un moment où le projet est en cours de définition », ajoute Philippe Bource, directeur territorial du Groupe Giboire, qui note « que Welcooom permet d'identifier les usages souhaités par les futurs habitants pour les parties communes, notamment la pièce partagée, un roof top et un jardin partagé. »

Deux types de logements sont proposés dans chacun des deux projets : des logements en Bail Réel Solidaire (TVA à 5,5 %) en partenariat avec l'Office de Foncier Solidaire de Montpellier, au prix moyen autour de 3 200 €/m² et des logements classiques (TVA à 20 %), au prix moyen autour de 5 200 €/m².

La programmation participative des deux opérations court jusqu'en février 2025. Les personnes intéressées ont la possibilité de répondre à une enquête de programmation sur Welcooom, mais également de se positionner dès maintenant pour manifester leur intérêt pour l'achat d'un logement. Elles seront alors contactées en priorité lors de la commercialisation prévue mi-2025, la livraison des logements étant prévue pour le deuxième trimestre 2027.

Welcooom, une nouvelle façon de faire des logements avec leurs futurs habitants

Outil de démocratisation de la fabrique urbaine, Welcooom est une plateforme digitale développée par LesCityZens, société spécialisée depuis 2015 dans le conseil et l'accompagnement de projets d'habitat participatif. Lancée en 2023, Welcooom a d'ores et déjà permis de programmer 410 logements à l'échelle nationale et va lancer la programmation de plus de 500 logements au premier trimestre 2025.

Focus sur le Bail Réel Solidaire (BRS)

Dispositif national d'accession sociale à la propriété, le BRS permet aux acquéreurs de devenir propriétaires du bâti de leur logement et sont locataires du terrain sur lequel est construit le logement qui reste la propriété de l'[Organisme de Foncier Solidaire de Montpellier](#).

Pour être éligible au BRS, les acquéreurs s'engagent à occuper le logement en tant que résidence principale et doivent se situer sous des plafonds de ressources fixés annuellement par l'État.

Les avantages du BRS :

- Une économie sur le prix d'achat du bien de 30 à 40%
- Un taux de TVA réduit à 5,5% pour l'achat d'un logement neuf
- La possibilité de bénéficier du prêt à taux zéro
- La garantie de se constituer un capital grâce à un prix de revente déjà connu
- Une accession totalement sécurisée par la garantie de rachat assurée par l'OFS Métropolitain

Informations pratiques :

Réunion d'information à la Halle Tropisme :

Le jeudi 23/01/2025 de 18h à 19h, salle A, en présence de représentants de Cogim Art Promoteur et de Giboire Immobilier.

Adresse : 121 rue Fontcouverte, 34070 Montpellier.

Pour venir : En tramway L2 Station Mas Drevon, L3 Station Saint-Denis + 20 min de marche. En bus L11 Arrêts Mas de Merle ou Gouara. En voiture, un parking vous attend.

Adresse web de la page d'annonce Welcooom des lots 6Hb et 6Fa :

<https://welcooom.fr/ad/page/projet/lots-6hb-cogim-et-6fa-giboire>

QR Code de la page d'annonce Welcooom des lots 6Hb et 6Fa :



Contact Welcooom :

Cyrille Poy / Tel : 06 72 88 19 35 / Courriel : cpoy@lescitzens.fr