



Les « Après-midi » de Profession Banlieue

Jeudi 24 novembre 2022 de 14h00 à 17h00, à Profession Banlieue – 15 rue Catulienne, Saint-Denis

Le bail réel solidaire et les organismes de foncier solidaire : quelles opportunités pour la Seine-Saint-Denis ?

Les lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) et pour la croissance et l'égalité des chances économiques de 2014-2015 ont créé une nouvelle forme d'accès sociale à la propriété, qui repose sur les organismes de foncier solidaire (OFS) et le bail réel solidaire (BRS). Les OFS sont des organismes à but non lucratifs qui détiennent la propriété de terrains sur lesquels sont construits des logements. Ces logements sont acquis par des ménages, sous conditions de ressources, à un prix plus abordable que le prix de marché. Les OFS restent propriétaires du foncier, qu'ils louent aux ménages. OFS et ménages acquéreurs sont liés par un bail réel solidaire.

Depuis la précision du cadre législatif et réglementaires des OFS et des BRS par l'ordonnance et les décrets de 2016 et 2017, ces outils se développent et font l'objet d'un engouement particulier auprès des acteurs du logement. Dans les territoires tendus, tels que la Seine-Saint-Denis, bailleurs et collectivités voient le BRS comme un moyen de permettre aux ménages exclus de l'accès classique de devenir propriétaires de leur résidence principale, tout en évitant la spéculation foncière.

Au cours de cet après-midi, nous vous proposons de revenir sur les organismes de foncier solidaire et le bail réel solidaire. Il s'agira de donner des clés de compréhension de ce nouveau mode d'accès à la propriété, des différents types d'organismes qui peuvent le porter, et de réfléchir à ses effets en Seine-Saint-Denis :

- Qu'est-ce que le BRS et comment les OFS fonctionnent-ils ?
- Dans quelle mesure ce dispositif permet-il aux ménages modestes d'accéder à la propriété et de fluidifier les parcours résidentiels en zone tendue ?
- À plus long terme, quelles opportunités et quels risques ?

Avec la participation de :

Clémence Debaille, Directrice du développement et du patrimoine, OPH Montreuillois
Cécile Hagmann, Directrice générale de la Coop foncière francilienne
Romain Parent, Architecte-urbaniste de l'État
Sandra Sztrajt, Directrice de projet programmation et qualité de l'habitat, Est Ensemble
Anne Vauvray, Directrice du développement, OFS de Plaine Commune

L'après-midi sera ponctué de temps d'échanges avec les participant-es.