

***Habiter
autrement,***
avec la foncière solidaire
du Grand Lyon



**La foncière
solidaire**
du Grand Lyon

Innovover pour rendre la propriété durablement abordable



Renaud Payre,
Président de la foncière solidaire
du Grand Lyon

—
3^e Vice-président
de la Métropole de Lyon
habitat, logement social
et politique de la Ville

“

Depuis quelques années, la hausse du coût du logement sur l'agglomération lyonnaise est devenue un des principaux facteurs d'aggravation des inégalités sociales et territoriales. Dans ce contexte, une politique de l'habitat volontariste et durable se doit d'activer tous les leviers possibles pour répondre aux enjeux du logement abordable. La Métropole de Lyon et les acteurs de l'habitat se mobilisent pour apporter un panel de solutions concrètes et novatrices facilitant l'accession au logement, à la location ou à l'achat. Grâce à la foncière solidaire du Grand Lyon et au Bail Réel Solidaire (BRS), nous avons l'ambition de rendre la propriété durablement abordable: l'objectif est de proposer 1000 logements par an en BRS à horizon 2026. Nous lutterons ainsi contre la spéculation immobilière et redonnerons aux habitantes et aux habitants de la Métropole de Lyon le pouvoir de choisir de vivre là où ils le souhaitent.”



NOS MISSIONS

Rendre la propriété durablement abordable sur le territoire de la Métropole de Lyon grâce à la mise en œuvre du Bail Réel Solidaire (BRS).



NOS AMBITIONS

- **Maîtriser** durablement le prix pour un millier de logements par an en accession à la propriété et lutter contre la spéculation immobilière dans la Métropole de Lyon.
- **Permettre** l'accès à la propriété en résidence principale à des ménages qui en sont actuellement exclus.
- **Favoriser** leur installation durable dans des communes ou des quartiers où ils ne peuvent plus devenir propriétaires, et participer ainsi à l'équilibre territorial et social.
- **Œuvrer collectivement** avec les acteurs de l'habitat engagés pour l'intérêt général au sein d'une structure à but non lucratif.

Le principe: la foncière solidaire du Grand Lyon achète la part du foncier concerné par les logements en BRS à l'opérateur qui les construit et les vend en tant que résidence principale. Ainsi, le foncier est dissocié du bâti et le prix des logements vendus en BRS est inférieur à celui du marché.



LES OBJECTIFS

1000
logements/an
sur le territoire
de la Métropole de Lyon **d'ici à 2026**

Pour des ménages
aux revenus =
65%
du plafond du PLSA

Des prix de logements
inférieurs de
50%
en moyenne
à ceux du marché



La foncière solidaire du Grand Lyon

Née dans le cadre de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, la foncière solidaire du Grand Lyon est une structure à but non lucratif agréée et contrôlée par le Préfet. Organisme de Foncier Solidaire (OFS), elle est créée le 4 novembre 2019 par 6 membres fondateurs que sont la Métropole de Lyon, Est Métropole Habitat, Grand Lyon Habitat, Lyon Métropole Habitat, Action Logement Services et la Banque des Territoires. Elle adopte son nom actuel le 22 décembre 2020.

Depuis, une vingtaine d'acteurs publics et privés de l'habitat sont devenus membres de la foncière solidaire du Grand Lyon.

4 novembre 2019
Création de l'Organisme
de Foncier Solidaire (OFS)
de la Métropole de Lyon

13 janvier 2020
Arrêté d'agrément

Avril 2020
Engagement
des 1^{ers} opérations

25 juin 2020
Signature de la Charte
de l'OFS

31 décembre 2021
482 logements engagés
en BRS

Devenir propriétaire autrement avec le Bail Réel Solidaire (BRS)

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Solution innovante, le Bail Réel Solidaire (BRS) de la foncière solidaire du Grand Lyon est encadré par la politique de l'habitat de la Métropole de Lyon et s'appuie sur deux leviers pour réduire le coût du logement.

Premier levier, la dissociation du bâti et du foncier permet aux ménages d'acquérir leur résidence principale auprès d'opérateurs et de louer le foncier à la foncière solidaire du Grand Lyon. Ainsi, le prix du logement est moins élevé que sur le marché de l'immobilier classique/ libre car il n'est pas impacté par le coût du terrain.

Deuxième levier, une fiscalité avantageuse permet aux accédants à la propriété de bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5,5%, quelle que soit la localisation du logement.

LES BÉNÉFICIAIRES

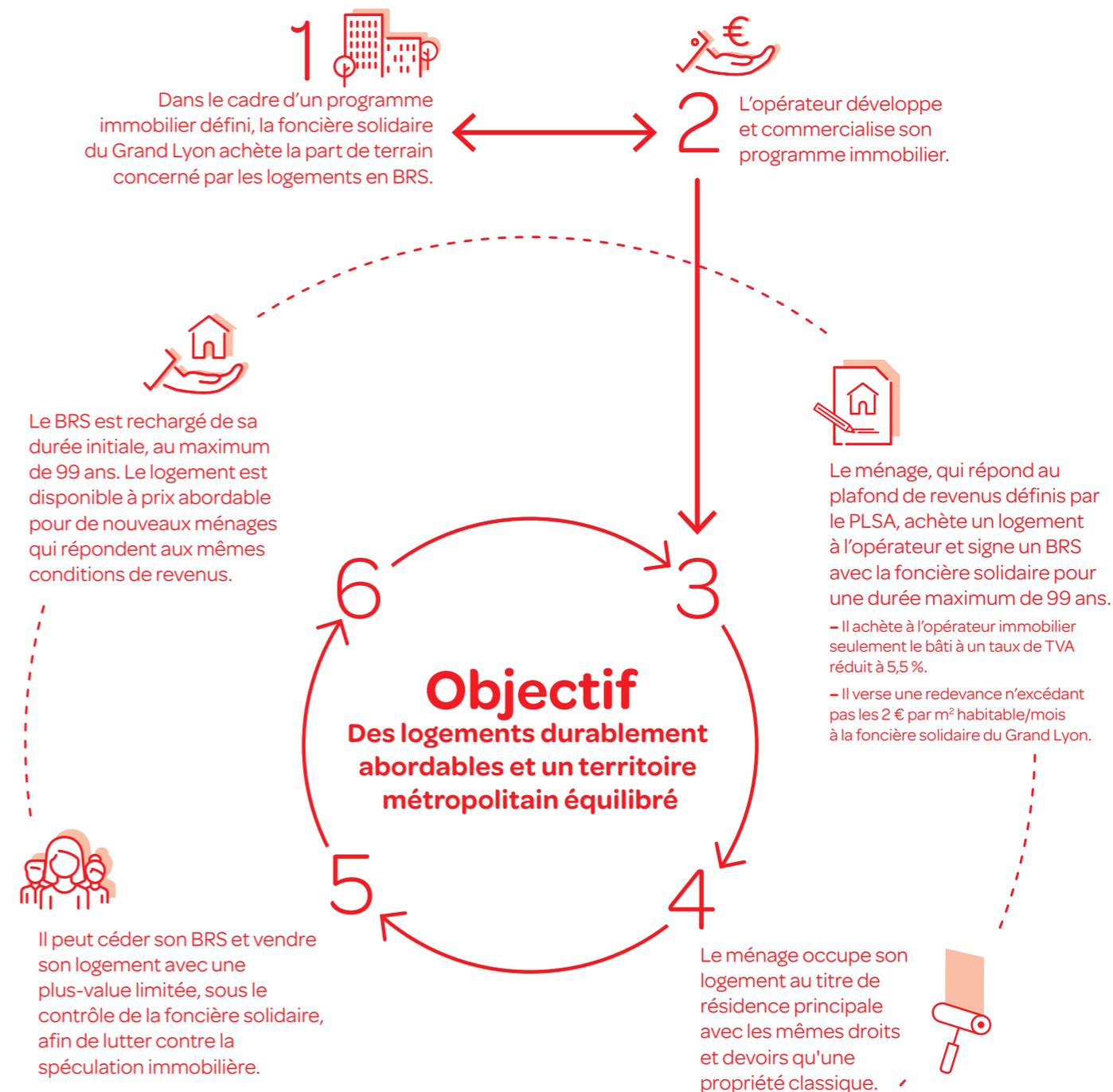
Le BRS s'adresse exclusivement aux ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds du Prêt Social Location-Accession (PSLA), et en priorité à des ménages aux ressources inférieures à ces plafonds (ressources équivalentes à 65% des plafonds). Le barème dépend du revenu fiscal de référence de l'année N-2, de la composition du foyer et de la localisation du bien à acheter.



LE FONCTIONNEMENT

La foncière solidaire du Grand Lyon intervient sur des programmes immobiliers initiés par des acteurs de l'habitat (bailleurs, promoteurs, collectivités...) en achetant, dans les résidences, la part du foncier concerné par les logements en BRS, pour les conserver dans la très longue durée. Pour son logement, l'acquéreur ne paye que le bâti, le foncier fait l'objet d'une redevance mensuelle de moins de 2 € le m² habitable tel que l'a défini la Métropole de Lyon. Ce loyer ou « redevance » fait l'objet d'un Bail Réel Solidaire contracté pour une durée maximum de 99 ans.

Le BRS en 6 étapes



Mobiliser tous les acteurs de l'habitat

Grâce au BRS, les acteurs de l'habitat disposent d'une solution efficace, capable de répondre aux enjeux identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon.



ÉLUS

UNE SOLUTION AU SERVICE DE LA POLITIQUE PUBLIQUE DE L'HABITAT ET DE L'ÉQUILIBRE SOCIAL DE VOS TERRITOIRES

Le BRS au service d'un territoire équilibré

- ✓ La prise en compte dans les quotas SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) des logements en BRS.
- ✓ Un parcours résidentiel plus diversifié qui s'adapte à l'évolution du marché.
- ✓ Des centres-villes et des quartiers qui gardent toute leur attractivité pour leurs habitants.
- ✓ Une diversité sociale favorisée, les ménages n'étant plus obligés de s'éloigner vers des territoires où le logement reste accessible en prix.



OPÉRATEURS IMMOBILIERS ET BAILLEURS SOCIAUX

DE NOUVEAUX MOYENS DE CRÉER DU LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE

Le BRS au service de vos programmes immobiliers

- ✓ Une mixité des programmes qui favorise une diversification de la clientèle.
- ✓ Une image d'opérateur responsable et engagé auprès des élus et des acteurs de la politique du logement.
- ✓ Un ancrage territorial et des partenariats locaux renforcés.



***Devenir partenaire
ou obtenir des
compléments
d'information***



Contactez la foncière solidaire
du Grand Lyon
fonciere-solidaire@grandlyon.com



**La foncière
solidaire**
du Grand Lyon