

Communiqué de presse

La Banque des territoires et l'organisme de foncier solidaire La Coopérative Foncière Francilienne signent un protocole de coopération en faveur de l'accès social à la propriété

Paris, le 24 septembre 2019

A l'occasion du Congrès HLM, Marianne Louradour, directrice régionale Ile de France de la Banque des Territoires et Christian Chevé, président de l'organisme foncier solidaire La Coopérative Foncière Francilienne ont signé un protocole de coopération

En 2014, la loi ALUR a créé les organismes de foncier solidaire (OFS), déclinaison française du « Community Land Trust » anglo-saxon. Les OFS constituent un nouvel acteur du foncier dont une des missions est de permettre aux classes moyennes d'accéder à la propriété dans les zones connaissant des prix du foncier tendus, tout en assurant du caractère anti-spéculatif et pérenne de l'opération. . L'ordonnance du 20 juillet 2016 a ensuite instauré le Bail Réel Solidaire (BRS), nouveau outil juridique spécifiquement dédié aux OFS. Ce bail permet la dissociation de la propriété du foncier de celle du bâti et sa durée, allant de 18 à 99 ans, est rechargeable en cas de rotation.

En juin 2017, c'est sur ces bases qu'a été créée, à l'initiative des coopératives Hlm d'Ile-de-France et de la Fédération des COOP Hlm, la Coopérative Foncière Francilienne (LCFF) de statut société coopérative d'intérêt collectif par action simplifiée. En octobre 2017, La Coopérative Foncière Francilienne est agréée en tant qu'organisme de foncier solidaire sur le territoire de la région Ile de France.

La Coopérative Foncière Francilienne réunit aujourd'hui 21 organismes HLM franciliens qui vont assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations et apporter la sécurisation HLM aux ménages accédants en cas d'accidents de la vie.

Convaincue de l'intérêt du Bail Réel Solidaire et de la complémentarité de cette offre d'accès social avec le logement locatif social pour favoriser les parcours résidentiels, la Banque des Territoires finance par son prêt de portage foncier GAIA Long Terme l'achat du foncier par les OFS. La durée de ce prêt vient d'être allongée aujourd'hui de 60 ans à 80 ans, ce qui permet de minimiser la redevance payée par les accédants pour l'acquisition des droits réels conférés par le BRS. Deux opérations de la Coopérative Foncière Francilienne ont déjà bénéficié de prêts GAIA LT, à Bagneux et au Kremlin-Bicêtre.

Au regard des ambitions de développement de l'accès social en Ile de France, les deux partenaires ont souhaité signer un protocole de coopération afin de faciliter l'émergence des projets montés en BRS par l'OFS LCFF. Ils entendent notamment informer les collectivités locales sur ce nouveau mode d'accès social, étudier avec les banques l'élargissement de leur offre de prêts immobiliers aux accédants et la prise en compte de la nouvelle offre par la profession notariale dans le cadre de leur démarche de conseil.

Enfin, les partenaires mettent en commun leurs réflexions pour explorer l'intérêt du Bail Réel Solidaire notamment dans le redressement de copropriétés en difficultés ou la requalification des centres anciens et Action Cœur de Ville.

A propos de la Coop Foncière Ile-de-France

Site web | Réseaux sociaux

A propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr |  @BanqueDesTerr

Contacts presse :

La Coop Foncière Francilienne

Odile Faussemagne - ofc2@wanadoo.fr - 06 80 43 75 01

Banque des Territoires Ile de France – Groupe Caisse des Dépôts

Christiane Corand – christiane.corand@caissedesdepots.fr – 01 49 55 68 82 / 06 07 44 58 54

 @BdT_IDF