

# La Coop foncière : potentiel de plus de 2 000 logements par an en BRS dans 21 territoires franciliens

---

News Tank Cities -  
Paris - Actualité n°245986 - Publié le 22/03/2022 à 15:15  
Imprimé par Cécile Hagmann - abonné #129845 - le 25/03/2022 à 11:36

---

L'opération de la Coop Foncière en BRS à Pantin - © D.R.

Le potentiel de développement du bail réel solidaire (BRS (Bail réel solidaire - Créé par la loi ALUR : le ménage est propriétaire de sa maison mais locataire du terrain. Contient des clauses de prix de revente et des plafonds de ressources des acheteurs )) est estimé à plus de 2 000 logements par an dans 21 territoires d'Île-de-France, selon une étude de [La Coop foncière](#) présentée lors d'une matinée sur le BRS destinée aux maires et décideurs franciliens, le 22/03/2022.

« L'analyse porte sur des territoires sélectionnés pour leur contexte de marché des prix moyens dans le neuf quasiment systématiquement supérieurs à 4 500 €/m<sup>2</sup>/habitant », indique La Coop Foncière. Parmi les territoires figurent 11 EPT (Établissement public territorial) de la Métropole du Grand Paris (hors Ville de Paris) et 10 EPCI (Établissement public de coopération intercommunale - structure administrative française regroupant plusieurs communes afin d'exercer certaines compétences en commun) de grande couronne francilienne « caractérisés par des valeurs de marché globalement élevées ».

Selon La Coop Foncière, « le BRS a un potentiel de développement partout en Île-de-France dans le cœur d'agglomération mais ce potentiel varie en fonction des dynamiques de construction et des dynamiques de marchés. Il faut une efficacité sociale. Nous pouvons en produire partout mais avec des points de vigilance ».

Le potentiel le plus important concerne « les territoires les plus proches de Paris (la petite Couronne) sur lesquels le BRS est particulièrement attractif, présentant un écart de solvabilité de +35 % avec l'accession libre, des prix moyens dans le neuf de plus de 5000 €/m<sup>2</sup>/habitant et un rythme de production d'au moins 2 000 nouveaux logements par an ».

La Coop foncière rappelle être le 1<sup>er</sup> organisme de foncier solidaire (OFS (Organisme de foncier solidaire - Créé par la loi ALUR, agréé par le préfet de région et dédié au portage foncier pour réaliser des logements en accession ou location à usage de résidence principale)) à mettre en œuvre le bail réel solidaire en Île-de-France avec près de 900 logements en BRS engagés et 21 livrés, dont 10 au Kremlin-Bicêtre (avec Expansiel Promotion) et 11 à Pantin (avec [les Habitations populaires](#)).

### Les 21 territoires franciliens de développement du BRS

L'étude lancée par la Coop Foncière est focalisée sur 21 territoires :

- les 11 EPT (Établissement public territorial) la Métropole du Grand Paris (hors Ville de Paris) ;
- 10 EPCI (Établissement public de coopération intercommunale - structure administrative française regroupant plusieurs communes afin d'exercer certaines compétences en commun) de grande couronne dans les Yvelines (Versailles Grand Parc, Saint-Germain-Boucle-de-Seine et CA de Saint-Quentin-en-Yvelines), en Seine-et-Marne (Paris Vallée de la Marne, CA Marne et Gondoire et Val d'Europe), dans le Val-d'Oise (Plaine Vallée et Val Parisis) et dans l'Essonne (Paris Saclay et Cœur d'Essonne).

### Un dispositif qui « séduit les collectivités »

« Le Bail Réel Solidaire est un formidable outil de développement de l'offre en accession sociale, qui permet l'expérimentation et qui a vocation à changer notre relation au droit de la propriété en privilégiant un droit d'usage accessible financièrement sur un logement, anti spéculatif et incontournable demain dans un **parcours résidentiel** », déclare [Christian Chevé](#), Président de la Coop Foncière, lors de cette matinée.

*« Le potentiel en développement de ce dispositif en Île-de-France est particulièrement important avec une estimation de plus de 2000 logements/an. Nous nous sommes fixés l'objectif ambitieux d'y participer à hauteur de 1000 par an, pas loin de 50 % des besoins », dit-il.*

Selon la Coop Foncière, le déploiement du BRS va s'accélérer « car il séduit les collectivités qui y voient un moyen d'attirer et/ou de maintenir sur place de **jeunes actifs**, des familles, ou des personnes en fin de carrière dans un contexte où leur pouvoir d'achat est plutôt en berne ».

Selon une étude réalisée entre octobre et décembre 2021 par des étudiants de l'École d'urbanisme de Paris auprès des **21 propriétaires franciliens en BRS** la majorité d'entre eux sont des primo accédants entre 30 et 50 ans. « Près de 50 % des acquéreurs sont des personnes seules (célibataires et divorcées) et près d'un quart des couples avec enfants », selon cette étude. Ils ont été intéressés par le BRS « pour une question de prix, de proximité de Paris et de surface habitable ».



### La Coop Foncière

• La Coop Foncière est un organisme foncier solidaire francilien, à but non lucratif, créé par les Coop'HLM. Membre du réseau OFS.

Création : juin 2017

Statut : société coopérative sous forme SARL

Composition : 23 opérateurs HLM ou SEM d'Île-de-France : Expansiel Promotion, Gambetta, Coopimmo, Terralia, Logipostel, Habitations Populaires, MC Habitat, SCIC Boucles de la Seine, Apilogis, RATP Habitat accession, CAPS, Domaxia, Semise, I3F, CDC Habitat Social, Arcade, Polylogis, Batigère maison familiale, Plurial, Vilogia Premium, Toit et Joie, Logicap, Coop Access

Président du conseil d'administration : Christian Chevé

Directrice générale : Cécile Hagmann

Vice-présidente : Emmanuelle Cosse

Conseil d'administration : 11 membres

Tél. : 01 40 75 79 21

Catégorie : Bailleurs sociaux

---

**Adresse du siège**

14 rue Lord Byron  
75008 Paris France

---

---

Fiche n° 8761, créée le 13/06/2019 à 10:11 - Màj le 18/02/2022 à 15:32