



Rencontres Nationales de Foncier Solidaire France à Nantes, en 2024 ©Michael Meniane - Lensman Studio

6^{èmes} Rencontres Nationales de Foncier Solidaire 2024 : une mobilisation réussie pour le logement abordable

Les 6^{èmes} Rencontres Nationales de Foncier Solidaire, organisées par Foncier Solidaire France (FSF), se sont conclues aujourd'hui à la Cité des Congrès de Nantes. Pendant deux jours, de très nombreux acteurs du logement abordable, les principaux OFS (Organisme Foncier Solidaire) et les représentants des institutions majeures accompagnant le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS) (la Banque des Territoires, Action Logement, des services de l'État, ainsi que des représentants du notariat et d'établissements bancaires), se sont réunis pour dresser un bilan de l'impact du Bail Réel Solidaire (BRS) et explorer les perspectives du secteur.

Retour sur un événement majeur pour le secteur du logement abordable.

L'accès à un logement abordable au coeur du programme

Avec une participation de près de 400 personnes, cette édition a confirmé l'intérêt croissant pour le dispositif du BRS, outil essentiel pour l'accès à la propriété des ménages à revenus modestes. Au programme : six plénières thématiques, dix ateliers interactifs et trois visites de projets exemplaires, permettant aux participants d'échanger autour des enjeux du logement abordable et durable. Ces rencontres ont également été marquées par la présentation des données actualisées de l'Observatoire FSF, avec un doublement du nombre de logements BRS en gestion et plus de 20 000 logements engagés. (À ce jour 3 588 logements BRS livrés et 20 294 en projet).

Les temps forts : plénières et visites inspirantes

Parmi les moments marquants, la plénière inaugurale a été animée par Michel Ménard, président du Conseil départemental de Loire-Atlantique, et Pascal Pras, vice-président de Nantes Métropole. D'autres sessions ont abordé des thématiques cruciales comme l'évolution des politiques publiques du BRS ou son rôle dans la transformation urbaine. Les visites des projets locaux, dont le quartier République et la ZAC Mellinet, ont illustré concrètement les réussites du dispositif, offrant aux participants une perspective tangible sur les impacts du BRS.

De nouveaux défis

Dans son discours de clôture, Renaud Payre, président de FSF, a résumé les 4 défis que devra relever le réseau des OFS :

- clarifier l'articulation entre le BRS et le décompte SRU pour préserver la priorité à la production de logements locatifs sociaux sans entraver le développement du BRS
- défendre notre modèle d'intérêt général et donc repousser toute banalisation du dispositif par une cible de clientèle trop large
- avoir un usage plus volontariste du BRS, par exemple dans les quartiers populaires ou sur les copropriétés fragilisées
- sécuriser les revente successives des logements BRS, notamment en ouvrant le PTZ aux acquéreurs successifs

Pour Renaud Payre, président de Foncier Solidaire France

« Ces journées sont une réussite, tant par l'affluence que par la qualité des échanges. Le BRS s'installe alors que la crise du logement s'amplifie. Le BRS est un motif d'espoir, en particulier pour les habitants concernés. Même si nous attendons toujours de pouvoir nouer avec le Gouvernement un dialogue fructueux pour lever les irritants que rencontrent encore aujourd'hui les OFS, ceux-ci sont plus que jamais mobilisés pour amplifier la production de ce bien commun qu'est le BRS ».

Pour Michel Ménard, Président d'Atlantique Accession Solidaire, Président du Département de Loire-Atlantique

« Avec déjà plus de 1 000 logements agréés en BRS (Bail Réel Solidaire) et un objectif fixé à 600 logements supplémentaires par an, l'OFS de Loire-Atlantique a pris le parti de répondre avec force et constance à l'urgence sociale. C'est une nouvelle vision du logement que nous développons. Une vision où la solidarité, la durabilité et l'intérêt général prennent le pas sur la spéculation et la logique de marché. Notre objectif au sein d'Atlantique Accession Solidaire est d'être un acteur moteur de cette vision, un véritable outil de mixité au service des collectivités. Il y a environ 100 000 logements locatifs sociaux en Loire-Atlantique, construits sur les 100 dernières années. L'ambition est que dans 100 ans, un parc de plusieurs dizaines de milliers de logements en accession sociale à la propriété soit disponible pour les habitants du département. C'est une responsabilité politique car les choix courageux et structurants d'aujourd'hui dessineront les territoires de demain. »

Pour Pascal Pras, Vice-Président de Nantes Métropole en charge de l'habitat et de l'urbanisme durable

« Nantes Métropole s'engage pour développer le BRS afin de permettre à des ménages à revenus modestes de devenir propriétaire à moindre coûts. Nous avons livré les deux premières opérations BRS de la métropole l'année dernière et nous poursuivons notre action avec, en cette fin d'année 2024, 4 nouvelles opérations livrées pour 86 logements. Depuis 2020, 922 logements en BRS auront été agréés sur le territoire de Nantes Métropole.

Avec le BRS, nous faisons le choix politique de faire du foncier un bien commun et de lutter contre la spéculation immobilière. Le logement reste abordable de façon pérenne et anti-spéculatif pour des générations de propriétaires occupants.

Nous allons également expérimenter à partir de 2025 une offre de BRS-intermédiaire. Il s'agit d'élargir le dispositif aux classes moyennes qui, elles aussi, rencontrent des difficultés pour devenir propriétaire.

À Nantes Métropole, nous faisons le choix du BRS car c'est faire en sorte que le logement ne soit pas considéré comme un bien comme les autres mais comme un droit. C'est faire le choix d'une métropole qui loge toutes et tous. Le logement est au cœur de notre modèle pour faire de Nantes une métropole qui protège ses habitants et nous entendons bien continuer à le défendre pour toutes et tous. »

Rendez-vous est donné à Strasbourg les 3 et 4 juillet 2025,
pour la 7^{ème} édition des Rencontres Nationales de Foncier Solidaire 2024.

ZOOM SUR FONCIER SOLIDAIRE FRANCE

Foncier Solidaire France est l'organisation représentative des Organismes de Foncier Solidaire. Regroupant l'essentiel des OFS producteurs, il anime le dialogue avec les pouvoirs publics et les principaux acteurs qui facilitent le développement du Bail Réel Solidaire. Il met en lumière le travail collectif des OFS sur leurs préoccupations et les enjeux à venir. En 2023, FSF a aussi créé le premier observatoire des BRS.

foncier-solidaire.fr

**FONCIER
SOLIDAIRE
FRANCE**

RÉSEAU DES ORGANISMES
DE FONCIER SOLIDAIRE