



Sophie Lecoq,
directrice
de la Foncière
de la Ville de Paris

SOLIDARITÉ

La Foncière de la Ville de Paris (FDVP) : Faciliter l'accès à la propriété pour maintenir la mixité sociale

La FDVP a été créée en 2019 à l'initiative de la Ville de Paris et regroupe ses trois bailleurs sociaux (RIVP, Paris Habitat et Elogie Siemp). Sa mission est de construire des logements à prix maîtrisés dans la durée pour assurer le maintien de la mixité sociale à Paris. Aujourd'hui, nous allons à la rencontre de Sophie Lecoq, directrice de la Foncière de la Ville de Paris pour en savoir plus sur cet organisme.

1. Quel est le rôle de la FDVP ?

S.-L. : La FDVP acquiert des terrains dont elle reste propriétaire et confie la réalisation des immeubles de logements à un opérateur. Elle contracte ensuite « des baux réels solidaires » avec les ménages qui deviennent propriétaires des logements tout en nous versant une redevance au titre de l'occupation du sol (2,5 €/m²/mois). La FDVP permet ainsi à une partie des locataires du parc social de devenir propriétaire à Paris à des prix abordables. Elle participe donc à préserver la mixité sociale dans la capitale.

2. Pouvez-vous nous détailler ce bail réel solidaire (BRS) ?

S.-L. : C'est une solution innovante d'accès sociale à la propriété. Pour être éligible, un ménage doit occuper le logement à titre de résidence principale et respecter les plafonds de ressources fixés par l'État. Les ménages ont un bail de 99 ans qu'ils peuvent céder quand ils le souhaitent à leurs descendants, à condition qu'ils ne dépassent pas le plafond de ressources. Dans le cas contraire, ils pourront vendre le logement et récupérer ainsi le capital.

En moyenne à Paris, le prix de vente du m² est aux alentours de **5 000 euros sur le patrimoine social** contre **10 000 euros sur le marché privé.**

3. Est-ce une solution efficace pour lutter contre la spéculation ?

S.-L. : Absolument ! Le prix de revente est encadré et le logement ne peut être vendu qu'à un ménage répondant à des conditions de ressources spécifiques. Ce dispositif s'inscrit ainsi parfaitement dans la volonté de la Ville de Paris de disposer d'un parc de 40% de logements publics dont 10% de logements abordables d'ici 2035.

4. Quel est l'avenir de la FDVP ?

S.-L. : Le développement du BRS à Paris s'intensifie avec la commercialisation de plusieurs opérations en 2024 et l'entrée en vigueur du nouveau PLU bioclimatique qui prévoit des emplacements réservés. Actuellement plus de 20 opérations sont en cours de développement à Paris avec 1 000 logements à la clé, répartis dans 6 arrondissements.



→ Pour en savoir plus et découvrir les conditions de ressources applicables scannez le QR Code ci-contre.