FONCIÈRE
DE LA VILLE
DE PARIS

ZAC Chapelle Charbon vue est-ouest © Artefactory Lab

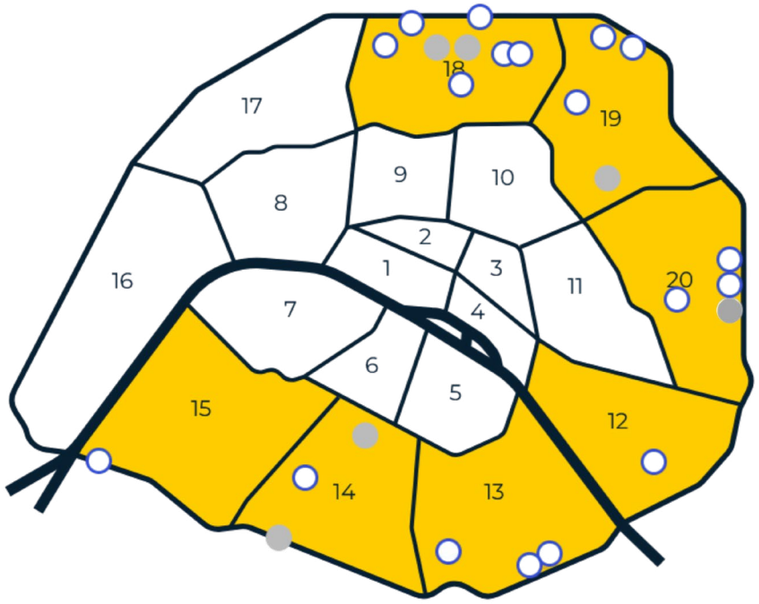
Rapport d'activité

2024

SOMMAIRE

Carte de nos opérations 4
Editos 5
Le Bail réel solidaire (BRS) 6
La Foncière de la Ville de Paris 7
Nos commercialisations en 2024 8
Focus Chapelle Charbon 9
Nos chiffres clés 10
PLU bioclimatique et BRS 13
Connaître les ménages…
…pour bien les accompagner 14
Une année de consolidation
et de coopération 17
Gouvernance & partenariat 18

Carte des programmes



Commercialisations à venir
Commercialisations passées
au 1er juin 2025

18 programmes en cours de conception

1. ZAC Saint-Vincent-de-Paul, lot Lepage (75014), 23 logements
2. 6 rue Bardinet (75014), 3 logements
3. Aquaboulevard, lot Equinoxe (75015), 53 logements
4. 162 rue Lamarck (75018), 20 logements
5. ZAC Chapelle Charbon, lot A (75018), 32 logements
6. ZAC Chapelle Charbon, lot F (75018), 41 logements
7. Hébert, lot F (75018), 71 logements
8. 77 rue Rébeval (75019), 6 logements
9. 42 avenue Jean Jaurès (75019), 7 logements
10. 12-16 avenue de la Porte de la Villette (75019), 20 logements
11. 145 rue des Pyrénées/92 rue de Bagnolet (75020), 10 logements
12. ZAC Python-Duvernois, lot 4 (75020), 49 logements
13. ZAC Python-Duvernois, lot 6B (75020), 61 logements
14. 100 boulevard Ney (75018), 62 logements
15. 105-109 boulevard Mac Donald (75019), 13 logements
16. 21, quai de la Gironde (75019), 38 logements
17. 4-12 avenue de la Porte de Vanves (75014), 22 logements
18. 16-18 rue Armand Carrel (75019), 10 logements

11 programmes en étude

1. 13 impasse Tourneux (75012), 5 logements
2. ZAC Bédier-Oudiné lot Bédier B1 (75013), 80 logements
3. ZAC Bédier-Oudiné lot Bédier B3 (75013), 54 logements
4. ZAC Bédier-Oudiné lot Oudiné N4 (75013), 34 logements
5. Gare des Mines lot S3 (75018), 118 logements
6. Gare des Mines lot S5 (75018), 27 logements
7. Gare des Mines lot S1 (75018), 35 logements
8. Gare des Mines lot S6 (75018), 30 logements
9. 28-30 rue Cavé (75018), 12 logements
10. ZAC Python-Duvernois, lot 10 (75020), 40 logements
11. Hébert, lot D (75018), 70 logements

Editos

Jacques Baudrier

Président de la Foncière de la Ville de Paris

Adjoint à la Maire de Paris en charge du logement et de la transition écologique du bâti

Sophie Lecoq

Directrice de la Foncière de la Ville de Paris

Dans un contexte de crise du logement, la Ville de Paris a fait un choix clair : celui de l'innovation et du social avec un investissement massif en faveur de la production de logement public social et abordable. Dans notre ville, les prix de l'immobilier excluent toujours plus du marché privé les familles, les salariés, les agents du service public et toutes celles et tous ceux qui font la ville au quotidien. Or, **je considère que pouvoir se projeter durablement à Paris avec sa famille, en accédant à la propriété d'un logement de qualité et adapté à ses besoins, ne doit pas être un privilège, mais une possibilité pour celles et ceux qui le souhaitent.**

C'est pourquoi la Ville de Paris déploie une stratégie qui a pour objectif d'atteindre 40% de logements publics en 2035 dont 10% de logements abordables, en articulant de manière complémentaire accession sociale et offre locative publique sociale ou abordable. L'objectif est clair : **permettre à chacun de trouver son logement dans la ville, quel que soit son revenu**.

C'est cette conviction politique qui fonde l'action de la Foncière de la Ville de Paris, outil de notre stratégie d'accession sociale à la propriété, avec l'objectif de produire 300 logements en Bail réel solidaire (BRS) par an. Le BRS, que nous défendons depuis plusieurs années est une nouvelle conception de la propriété. En dissociant le foncier du bâti, l**e BRS permet de s'extraire de la logique spéculative immobilière.** En plafonnant les prix de vente et de revente, il rend la propriété possible pour des milliers de ménages modestes et de la classe moyenne…

2024 aura été une année décisive. Nous avons préparé et lancé la commercialisation de 4 immeubles soit 156 logements, et accompagné de nombreux Parisiennes et Parisiens vers **un projet d'achat en faisant de la propriété d'abord un lieu où l'on vit plutôt qu'un investissement spéculatif.** En 2025, nous poursuivrons et amplifierons encore ce mouvement !

2024 marque un tournant pour la Foncière de la Ville de Paris : c'est la première année (depuis l'opération pionnière de Saint-Vincent-de-Paul en 2021) où nous avons lancé une commercialisation d'ampleur de logements en Bail réel solidaire. Grâce à l'engagement de nos partenaires (bailleurs sociaux, aménageurs, notaires, établissements financiers, etc.) et à l'implication sans faille de notre équipe, **nous avons ouvert la commercialisation de 156 logements dans trois quartiers en pleine mutation** (Chapelle Charbon, Python-Duvernois, Porte de Vanves), participant ainsi à la transformation de la Ville.

Grâce au relèvement des plafonds de ressources intervenu fin 2023 et à des échelles de prix très variées au sein de nos opérations, **nous touchons une très grande partie de la population parisienne exclue du marché immobilier classique**, au sein des ménages modestes et de la classe moyenne, souvent moins ciblée par les politiques publiques.

Nous avons également franchi une nouvelle étape dans la relation avec les ménages : finalisation de notre plateforme de candidature en ligne, organisation de sept *Rencontres du BRS (*événements permettant de faire découvrir le BRS mais aussi de réaliser des simulations financières avec nos partenaires financiers) dans les quartiers concernés par les commercialisations, réunions publiques, webinaires. **Nous avons démultiplié les formats et temps d'échanges afin de faire connaître le BRS**, de se rendre accessibles et de répondre aux questions sur ce dispositif encore récent.

Cette nouvelle étape pour notre structure s'est accompagnée de la poursuite du développement opérationnel de nos projets, avec la signature de nouveaux protocoles et promesses avec nos partenaires opérateurs et aménageurs, et la sécurisation de plusieurs permis de construire. **Enfin, l'adoption du PLU bioclimatique fin 2024 a confirmé la place stratégique du BRS dans la ville de demain** et nous a conforté dans notre ambition que nous poursuivrons donc en 2025 !

Le Bail réel solidaire (BRS)

Origine du dispositif

Le BRS trouve son origine dans le modèle des Community Land Trusts (CLT), développé aux États-Unis dans les années 1960. Ce modèle visait à offrir un accès durable à la propriété pour les ménages modestes en dissociant économiquement le foncier du bâti, permettant ainsi de limiter la spéculation immobilière et de préserver des logements abordables sur le long terme.

En France, le BRS a été introduit par la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) de 2014 pour répondre aux défis de l'accession à la propriété dans les zones tendues. Il repose sur la création des Organismes de foncier solidaire (OFS), des structures à but non lucratif qui prennent en charge économiquement le foncier sur une très longue durée, en contrepartie du paiement d'une redevance foncière par les acquéreurs en BRS.

Un levier contre la spéculation, idéal pour les villes où le foncier est particulièrement coûteux

Ce dispositif s'inscrit dans une démarche de lutte contre la spéculation immobilière et de facilitation de l'accès au logement pour les ménages de classe moyenne et modeste, notamment dans des villes où le marché immobilier est particulièrement tendu, comme Paris.

Concrètement, l'acquéreur est détenteur de Droits Réels Immobiliers sur le logement, incluant la construction et le foncier.

Ces droits réels confèrent à l'acquéreur quasiment les mêmes prérogatives qu'un propriétaire classique à l'exception de certaines conditions liées à l'occupation du logement (obligation de résidence principale) ou à l'encadrement de sa revente (prix et acquéreur).

Le Bail réel solidaire en 5 points clés

Prix d'achat réduit

- Comme l'acheteur ne paie que le bâti et non le terrain, le prix du logement est 30 à 50 % moins cher que les prix du marché libre.
- Ce dispositif bénéficie d'un taux de TVA à 5,5 %.

Conditions d'éligibilité

- Respecter des plafonds de ressources.
- Le logement doit être la résidence principale.
- Ne pas être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins, ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à la propriété dans le parc privé au moment de l'entrée dans les lieux du logement en BRS.

Revente encadrée

- Si l'acheteur veut revendre, il doit respecter un prix plafonné pour garantir l'accessibilité du logement aux futurs acquéreurs.
- L'OFS garde un droit de préemption pour s'assurer que le logement reste dans le cadre du BRS.

Dissociation foncier/bâti

- L'acheteur devient propriétaire du logement, mais le terrain reste la propriété de la FDVP.
- Il signe un BRS d'une durée longue (99 ans) avec la FDVP qui encadre et garantit l'usage du terrain.

Loyer foncier modéré

- En échange de l'usage du terrain, l'acquéreur paie une redevance foncière à l'OFS.

La Foncière de la Ville de Paris

La Ville de Paris a créé son OFS en 2019, la FDVP, afin de développer l'accession à la propriété à prix maîtrisés via le BRS.

Les avantages du BRS à Paris

Une accession à la propriété plus abordable

Grâce au BRS, les ménages peuvent acheter un logement bien en dessous des prix du marché, à environ 5 000 €/m². À Paris, le montant de la redevance foncière est fixé, en 2025, à 2,65 €/m²/SHAB, et cela quel que soit l'arrondissement du programme immobilier. La durée du bail est de 99 ans.

Une réponse à la crise du logement

À Paris, où l'immobilier est trop cher pour permettre à la grande majorité des personnes qui y vivent et/ou travaillent de devenir propriétaire, le BRS constitue une solution et permet d'épargner et de se constituer un capital plutôt que de payer chaque mois un loyer.

Python Duvernois lot 6B @ Antonio Virga

Un levier contre la spéculation

En encadrant la revente des logements, le BRS permet de stabiliser les prix sur le long terme et de garantir la pérennisation d'un parc immobilier abordable sur plusieurs générations.

Des logements de grande qualité architecturale et environnementale

La FDVP propose des logements, neufs ou rénovés, alliant qualité architecturale et performance environnementale, en cohérence avec le Plan local d'urbanisme bioclimatique. Ses projets visent les certifications et labels environnementaux les plus élevés et intègrent des matériaux durables, une haute efficacité énergétique et une réhabilitation soignée, offrant un cadre de vie confortable et écoresponsable.

Un mode de sélection transparent et équitable

Lors de la commercialisation de ses programmes, la FDVP ouvre des appels à candidature publics d'une durée déterminée durant lesquels les ménages peuvent candidater. Leur dossier est ensuite noté automatiquement selon une liste de critères publics, et une commission de sélection se réunit in fine.

Nos commercialisations

En 2024, 4 appels à candidature ont été ouverts pour les commercialisations de 4 opérations dans le 20e, le 14e et le 18e arrondissements, représentant 156 logements.

La commercialisation est assurée directement par la FDVP. Elle débute par un appel à candidature public ouvert durant une durée déterminée, et fixée dans le cadre d'un règlement d'appel à candidature public.

Les ménages peuvent déposer jusqu'à deux demandes par opération. Une plateforme de candidature en ligne est ouverte, permettant aux ménages de constituer leur dossier et disposer d'une messagerie en ligne pour poser leurs questions éventuelles.

Ensuite, la cotation automatique des dossiers est faite pour hiérarchiser les demandes, sur la base de critères publics, transparents et équitables.

Enfin, l'instruction des dossiers est faite de façon anonyme, et une commission de sélection statue in fine sur les demandes.

4 av. de la porte de Vanves 75014

L'appel à candidature des 22 logements en BRS (12 T3, 10 T4) situés au 4 avenue de la Porte de Vanves a été ouvert du 5 novembre au 7 janvier 2025. 204 candidatures ont été déposées sur la plateforme de candidature en ligne.

Python-Duvernois lot 6B 75020

L'appel à candidature des 61 logements en BRS (26 T3, 27 T4 et 8 T5 duplex) pour le lot 6B situé dans la ZAC Python-Duvernois a été ouvert du 1er octobre au 17 décembre 2024. 363 candidatures ont été déposées sur la plateforme de candidature en ligne.

4 ADRESSES COMMERCIALISÉES EN 2024

Chapelle Charbon lot A 75018

L'appel à candidature des 32 logements en BRS (20 T3, 12 T4) du lot A situés dans la ZAC Chapelle Charbon a été ouvert le 26 novembre 2024 et s'est clôturé le 11 mars 2025 avec 136 dossiers déposés.

Chapelle Charbon lot F 75018

L'appel à candidature des 41 logements en BRS (6 T2, 17 T3, 9 T4, 9 T5 dont 2 T5 duplex) du lot F situés dans la ZAC Chapelle Charbon a été ouvert le 26 novembre 2024 et s'est clôturé le 11 mars 2025 avec 196 dossiers déposés.

ZAC Chapelle Charbon (lot A) vue par nos partenaires

Sylvie Borst, directrice de P&MA

Dans un 18ème arrondissement en profonde mutation Chapelle Charbon offre l'opportunité rare de transformer une ancienne emprise ferroviaire en un quartier ouvert sur un parc. Ici, comme sur l'ensemble de ses opérations, Paris & Métropole Aménagement porte une ambition forte en matière environnementale et une attention constante aux usages. ***Avec la Foncière de la Ville de Paris, nous mettons ces exigences au service de l'accession sociale à la propriété grâce aux 73 logements en BRS qui seront livrés en 2027 et contribueront aussi au renouvellement du quartier.***

Bérénice Aubriot, architecte, agence Palast

Le projet du lot A s'inscrit pleinement dans les ambitions environnementales de la ZAC Chapelle Charbon. La stratégie constructive repose sur un équilibre subtil entre une structure poteau-poutre béton - économique, optimisée en quantité de matière, résistante au feu, apportant de l'inertie - et une façade bois très vertueuse avec un remplissage en paille hachée et un complément d'isolation intérieur en laine de bois - biosourcée, performante thermiquement, favorisant la régulation hygrothermique. ***La mise en œuvre de la paille dans un bâtiment d'habitation de 10 étages constitue une innovation importante****, qui révèle l'ambition d'exemplarité portée par le quartier vis-à-vis du défi de réduction de l'impact environnemental du secteur de la construction.*

Pensé pour le Bail Réel Solidaire, ***l'organisation du plan cherche à produire des logements généreux****, tout en s'inscrivant dans les surfaces relativement restreintes du cahier des charges afin de rester abordables pour les futurs ménages. Ainsi,* ***tous les logements sont traversants voire triple orientés, pourvus de balcons et de vues dégagées sur les alentours et le parc Chapelle Charbon****. Une toiture végétalisée partagée complète le dispositif résidentiel offrant l'opportunité d'un lieu de rencontre agréable à l'échelle la copropriété.*

Christine Laconde, directrice de la RIVP

Ce projet incarne l'engagement de la RIVP à promouvoir un habitat accessible, durable et intégré à son environnement. ***Le lot en bail réel solidaire illustre notre volonté de développer des solutions d'habitat pour faciliter l'accession à la propriété de ménages exclus du marché privé*** *tout en participant à la création d'un quartier vivant, ouvert sur un grand parc et connecté à la ville.*

Innovant par ses modes constructifs, ce projet répond pleinement aux objectifs ambitieux de décarbonation fixés par le cahier des charges de la ZAC.

Nous sommes fiers de contribuer, aux côtés de nos partenaires, à une opération exemplaire qui répond aux enjeux essentiels de renforcement de la mixité sociale, de préservation de la qualité de vie et de l'environnement

Ana Lefort, notaire à l'étude Cheuvreux

Notre étude est intervenue très en amont dans le montage de l'opération afin d'éviter les surcoûts de portage, compte tenu de la mixité fonctionnelle souhaitée par l'aménageur, tout en imaginant une organisation juridique claire et aussi économique que possible.

L'anticipation du découpage du foncier en plusieurs lots de copropriété à bâtir par l'aménageur a permis à la FdVP et à la RIVP d'éviter les frais engendrés par un portage par l'un d'eux.

Penser dès la conception de l'immeuble à l'organisation future de la copropriété permet également de simplifier son fonctionnement*, notamment dans un contexte de densité et de règles d'urbanisme exigeantes.*

En intervenant dès les premières étapes, nous avons contribué à rendre le montage à la fois plus fluide, plus sécurisé pour les partenaires... et plus compréhensible pour les futurs propriétaires.

Aux ménages, souvent primo-accédants, ***nous apportons aussi toutes les informations juridiques nécessaires sur le BRS sans oublier de leur rappeler ce que signifie vivre en copropriété*** *: un engagement collectif dans la gestion et l'entretien de leur immeuble.*

Nos chiffres clés

Au total

29 opérations
représentant
un total de

1046 logements

En 2024

5 nouvelles
adresses engagées

représentant un total de

102 logements

100 boulevard Ney 75018

Opération de construction neuve sur une parcelle municipale libre d'occupation qui comprendra 62 logements en BRS, des locaux commerciaux à rez-de-chaussée et une résidence étudiante.

13 impasse Tourneux 75012

Le projet consiste en une démolition d'un ensemble de garages, d'une partie logement et d'une cour de 100m2 vétuste et comprendra la construction d'environ 5 logements en BRS et un local associatif à rez-de-chaussée.

16 rue Armand Carrel 75019

Suite à l'abandon d'un projet d'habitat participatif, la Ville de Paris a demandé une réorientation du programme en BRS. 10 logements en BRS sont ainsi prévus sur la base du permis de construire existant racheté et mis à jour.

4 av. de la porte de Vanves 75014

Le projet s'intègre dans un projet global de restructuration et d'extension d'un ensemble immobilier existant de la RIVP et comprendra 22 logements assimilés neufs en BRS, une résidence étudiante, des commerces de proximité et locaux d'activité en rez-de-chaussée.

6 rue Bardinet 75014

Le projet consiste en une opération de construction neuve et comprendra environ 3 logements en BRS, 5 logements en accession libre et un local associatif en rez-de-chaussée.

11
signatures
d'actes notariés

Signature de l'acte de vente de l'opération située 4 avenue de la Porte de Vanves (75014) auprès de la Ville de Paris le 29/11/2024

2 signatures de promesses de vente ont été signés pour :

- l'opération située au 16 rue Armand Carrel (75019) auprès de la Ville de Paris le 18 décembre 2024
- l'opération située 12 impasse Tourneux (75012) auprès de la Ville de Paris le 16 décembre 2024

8 protocoles de BRS opérateurs ont été signés :

- avec la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) pour les lots 4 et 6B de l'opération située ZAC Python Duvernois (75020) a été signé le 11 juillet 2024
- avec la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) pour l'opération située 4 avenue de la Porte de Vanves (75014) a été signé le 4 novembre 2024
- avec la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) pour l'opération située lot A de la ZAC Chapelle Charbon (75018) a été signé le 22 novembre 2024
- avec Elogie-SIEMP pour l'opération située lot F de la ZAC Chapelle Charbon (75018) a été signé le 13 décembre 2024
- avec Paris Habitat pour l'opération située 12 impasse Tourneux (75012) a été signé le 23 décembre 2024
- avec Paris Habitat pour l'opération située 16 rue Armand Carrel (75019) a été signé le 18 décembre 2024
- Une autorisation à signer un protocole de BRS opérateur avec la RIVP pour l'opération située 77 rue Rébeval (75019) a été donnée par l'AG du 10 décembre 2024

7
permis
de construire
déposés

Au cours de l'année 2024, **7 permis de construire ont été déposés par les opérateurs en BRS**, les maîtres d'ouvrage de la FDVP auprès de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris.

- Lot A situé dans la ZAC Chapelle Charbon (75018)
- 100 boulevard Ney (75018)
- 105-109 boulevard Mac Donald (75018)
- 77 rue Rébeval (75019)
- 6 rue Bardinet (75014)
- Lot F au sein du projet d'aménagement Hébert (75018)
- 42 avenue Jean Jaurès (75019)

1 maître d'œuvre supplémentaire désigné

En juin 2024, le jury de sélection de maîtrise d'œuvre architectural pour la réalisation du lot F du projet Hébert (75018) a désigné Avenier Cornejo Architectes & Dechelette Architecture lauréats du concours.

Le BRS dans le nouveau PLU bioclimatique : un outil supplémentaire au service d'un ville inclusive

Adopté le 20 novembre 2024 après quatre années de travail dont deux de concertation et plus de 53 000 contributions citoyennes, le nouveau Plan local d'urbanisme (PLU) bioclimatique transforme en profondeur la stratégie urbaine de Paris. En plaçant la justice sociale au même niveau que l'urgence climatique, il consacre le Bail Réel Solidaire (BRS) comme l'un des leviers majeurs pour atteindre l'objectif de 40 % de logements publics d'ici 2035.

Une réponse concrète à l'urgence sociale et écologique

Le PLU bioclimatique fixe une ambition précise afin de répondre à la crise du logement : 30 % de logements sociaux et 10 % de logements abordables à Paris d'ici 2035. Il impose à chaque projet de plus de 5 000 m² de consacrer au moins 10 % de sa surface à du logement, crée une zone d'accélération de la solidarité dans les secteurs carencés, introduit une servitude de mixité sociale en faveur du BRS dans les zones de non déficit en logements sociaux (obligation de réaliser 30% de BRS dans les programmes de logements de plus 500m2) et réserve 600 emplacements supplémentaires pour des programmes sociaux et notamment en BRS, y compris dans des immeubles de bureaux transformés. Il prévoit aussi la création de 300 hectares d'espaces verts, notamment 15 hectares dans le nord-est parisien, et protège la pleine terre sur toutes les parcelles de plus de 150 m².

Le BRS, levier d'accession abordable reconnu par la Ville

Le Bail réel solidaire est ainsi officiellement reconnu comme l'outil clé pour garantir une accession à la propriété abordable et pérenne. Cette reconnaissance réglementaire et stratégique ancre pleinement l'action de la Foncière de la Ville de Paris dans les objectifs de transformation urbaine portés par la collectivité.

Foncier à l'angle des rues Pyrénnées et Bagnolet, Paris 20 ©Sennse

Connaître les ménages...

En 2024, la FDVP a renforcé ses outils de connaissance du public et d'accompagnement des ménages candidats, avec le lancement d'une plateforme en ligne, la réalisation d'enquêtes de terrain et l'expérimentation de démarches participatives pour adapter l'offre de logement à la demande.

FINALISER LA PLATEFORME DE CANDIDATURE EN LIGNE

Le développeur Central Web a conceptualisé et développé un outil dématérialisé servant à la fois d'espace de commercialisation pour la FDVP et d'espace de candidature pour les ménages candidats.
Ainsi, ils peuvent créer un compte en ligne et constituer leur demande en une ou plusieurs fois, en remplissant un formulaire et en déposant les pièces justificatives.
Les demandes soumises sont automatiquement cotées, conformément à la grille de cotation développée avec l'APUR.
Cet espace permet également aux ménages de dialoguer avec le prestataire en charge de l'information et de l'instruction (Soliha) tout au long de leur candidature grâce à une messagerie dédiée.

CONCEVOIR LES RENCONTRES DU BRS

La Foncière de la Ville de Paris a souhaité réaliser une étude dans le cadre d'un projet de recherche sur le nouveau quartier de Chapelle Charbon (75018) et dans la perspective de l'ouverture de la commercialisation de logements en BRS de ce dernier.
Basée sur la diffusion d'une enquête de terrain et sur des entretiens individuels auprès des habitants vivant à proximité du nouveau quartier Chapelle Charbon, l'enquête portait sur leur appréciation générale du quartier, leur connaissance du dispositif du Bail Réel Solidaire, et leur capacité financière pour un projet d'achat immobilier en BRS.
120 questionnaires ont été récoltés et 4 entretiens individuels ont été menés. **Cette étude a permis la modélisation des « Rencontres du BRS »**, suite au constat d'un manque de connaissance du dispositif et d'un besoin de pédagogie sur son fonctionnement, mais aussi sur la propriété en général.

ADAPTER LES FUTURS LOGEMENTS AUX BESOINS DES MÉNAGES

La FDVP a participé, en partenariat avec Paris Habitat, à une expérimentation soutenue par le Comité innovation d'Action Logement Services, avec LesCityZens. Cette expérimentation avait pour objectif de tester la pré-commercialisation participative des 68 logements en BRS de l'opération Hébert lot F (75018). Elle s'est matérialisée par la diffusion d'une enquête en ligne sur la plateforme welcooom.fr du 8 avril au 8 juin 2024.
Outre l'analyse de la demande concernant les typologies souhaitées, **l'étude Welcooom a précisé la programmation des espaces partagés, et la pièce la plus appropriée pour donner sur les coursives desservant les logements**. Le dimensionnement du local vélo a aussi fait l'objet d'une recommandation à partir du taux d'équipement exprimés par les ménages intéressés.

Rencontres du BRS à Paris 20

Hébert Paris 18

...pour bien les accompagner

La FDVP déploie une stratégie proactive pour aller à la rencontre des Parisiennes et des Parisiens. À travers sa présence sur le terrain, lors d'événements, de réunions publiques ou encore dans les quartiers concernés par ses opérations, la FDVP s'attache à faire connaître et comprendre le Bail réel solidaire, et à présenter ses offres de logements accessibles à celles et ceux qui font vivre la capitale.

LES RENCONTRES DU BRS

En 2024, 7 « Rencontres du BRS » ont été organisées dans le 20e, 14e et 18e en partenariat avec les mairies d'arrondissement concernées, dans des lieux de proximité proches des futurs immeubles commercialisés (Centre Paris Anim').

Lors de ces rencontres, les ménages bénéficient :

- **de renseignements généraux sur le dispositif**
- **de rendez-vous individuels d'une trentaine de minutes pour réaliser une 1ere simulation financière du projet d'achat avec l'un de nos partenaires financiers présents sur place (Crédit Social des Fonctionnaires, Action Logement)**

Au total, 240 personnes soit une moyenne de plus de 60 personnes touchées par date.

ORGANISATION D'ÉVÈNEMENTS

Participation aux portes ouvertes de l'Hôtel de Ville, le 23 mars 2024

Conférence de presse lancement des commercialisations, le 11 juin 2024

Inauguration du parc Aretha Franklin, Paris 20, le 11 septembre 2024

Forum des associations de Paris 14, le 14 septembre 2024

Rencontre du BRS à Paris 18, le 21 novembre 2024

Une année de consolidation et de coopération

En 2024, la Foncière de la Ville de Paris a franchi de nouvelles étapes pour structurer son action : participation aux travaux du réseau national des OFS, recapitalisation à hauteur de 34,2 millions d'euros et renforcement de l'équipe.

CAPITALISATION

En complément de la délibération prise par le Conseil de Paris fin décembre 2022, les trois bailleurs sociaux membres ont adopté à l'automne 2024 au sein de leur conseil d'administration l'avenant 3 à la convention constitutive du GIP portant recapitalisation pour un montant total de 34,2 millions d'euros.

NOTRE CONTRIBUTION AUX TRAVAUX DU RÉSEAU NATIONAL DES OFFICES DE FONCIER SOLIDAIRE

En 2024, la Foncière de la Ville de Paris a participé à deux groupes de travail : l'un portant sur le BRS locatif l'autre sur la communication.
Lors des 6èmes journées des OFS à Nantes, Sophie Lecoq, directrice de la Foncière de la Ville de Paris a participé à une table ronde intitulée « le BRS dans l'existant » dans l'atelier sur « La diversité des opérations en BRS ».

FONCIER SOLIDAIRE FRANCE
Réseau des organismes de foncier solidaire

NOS RECRUTEMENTS EN 2024

Mai-Linh Siron Mignard
Responsable de la relation client

Zoé Brognoli
Chargée de programme en BRS en alternance

Gouvernance & partenariat

COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EN 2024

Groupement d'intérêt public (GIP), la Foncière de la Ville de Paris associe la Ville et ses bailleurs sociaux. Son assemblée générale est composée de 10 membres : 7 élus de la Ville de Paris et les 3 bailleurs sociaux parisiens.

Elus de la Ville de Paris

- Jacques Baudrier (président)
- Vincent Baladi
- François Dagnaud
- Emile Meunier
- Jean-Baptiste Olivier
- Carine Petit
- Olivia Polski

Bailleurs sociaux parisiens

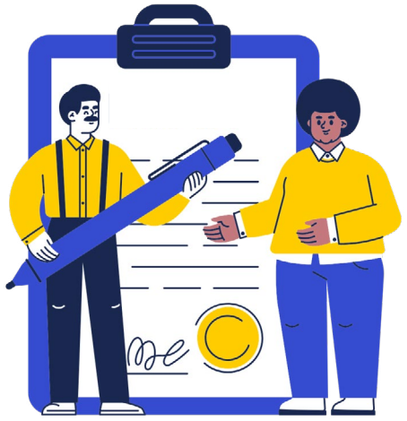
- Paris Habitat, représenté par Cécile Bélard du Plantys, directrice générale
- Elogie-Siemp, représenté par Valérie de Brem, directrice générale
- RIVP, représentée par Christine Laconde, directrice générale

Faciliter les démarches de financement des ménages

La FDVP est partenaire de plusieurs établissements bancaires et financiers qui peuvent accompagner les ménages lors de leurs candidatures, puis lors de leur acquisition si leur dossier est retenu par la commission de sélection.

Ainsi, la FDVP a conclu des partenariats avec des organismes faisant office de conseil et de courtage :

- CRESERFI, société de financement du Crédit Social des Fonctionnaires. Le CRESERFI assure un service de conseil pour tout public (fonctionnaire ou non). En plus, il distribue des prêts bonifiés pour le compte de certains employeurs publics.
- Action Logement Services Île-de-France délivre des conseils et distribue le prêt accession logement pour les salariés du secteur privé.



La FDVP a également conclu des partenariats avec ces banques :

- Banque Postale Île-de-France
- Caisse d'Épargne Île-de-France
- Crédit Agricole Île-de-France
- Crédit Mutuel
- Crédit Coopératif

Juin 2025

Document édité par la Foncière de la Ville de Paris

Rédaction
Sophie Lecoq
Sidonie Copel
Delphine Didier

Crédits photos
Cyril Badet @SENNSE
Stéphane Laniray @SENNSE
Marie Bihan @FDVP
Delphine Didier @FDVP
Adobe stock
@Armand Nouvet architecture et urbanisme
@Nicolas Lombardi architecture
@Palast + Grand Huit architecture

FONCIÈRE
DE LA VILLE
DE PARIS

59, rue du Faubourg Saint-Antoine
75011 Paris
www.fonciere-ville-paris.fr
contact@fonciere-ville-paris.fr