# Fiche de poste : Stage – Chargé.e de développement foncier BRS

## Présentation de la structure

La Foncière de la Ville de Paris (FDVP) est un organisme de foncier solidaire (OFS) qui développe un dispositif d'accession sociale à la propriété pour les classes moyennes à Paris. En permettant de construire des logements à prix maîtrisés dans la durée, la Foncière de la Ville de Paris lutte contre la dynamique spéculative des marchés immobiliers et favorise le maintien de la mixité sociale dans la capitale.

Grâce au bail réel solidaire (BRS), les ménages (sous plafonds de ressources) achètent le bâti (les murs), tandis que la Foncière de la Ville de Paris reste propriétaire du foncier (le terrain). C'est cette dissociation économique de la propriété du foncier et de celle du bâti qui permet de réduire les prix de vente de moitié par rapport au marché privé de l'immobilier à Paris (environ 5 000 €/m2 contre 10 000 €/m2 en moyenne).

Créée fin 2019 sous forme de Groupement d'Intérêt Public (GIP), l'équipe de la FDVP est composée de 11 personnes à ce jour. A ce jour, la FDVP a développé une cinquantaine de projets représentant plus de 1100 logements, et les objectifs de production annuelle de BRS fixés par la municipalité (2026-2032) sont ambitieux et nécessitent de renforcer la structure. Pour accompagner cette montée en puissance, l'équipe s'organise autour de deux pôles, chacun animé par un.e chef.fe de pôle : le pôle « développement et montage des opérations » et le pôle « suivi des opérations et qualité architecturale ».

## Contexte et enjeux du stage

L'adoption du Plan Local d'Urbanisme bioclimatique (PLUb) parisien fin 2024, a constitué un moment stratégique pour le développement du BRS. Le PLUb identifie ainsi des emplacements réservés au bail réel solidaire (« pastilles BRS »), qui représentent un gisement important pour atteindre les objectifs de production de la FDVP. La FDVP souhaite donc approfondir sa connaissance de ces réserves, en objectiver le potentiel opérationnel et, le cas échéant, formuler des propositions d'évolution du PLUb à même de soutenir son développement, dans le cadre d'une révision qui s'ouvre début 2027. Également, d'autres filières de développement sont identifiées (foncier municipal, sollicitation en direct dans le cadre des servitudes de mixité sociale…) qui nécessitent un renforcement de l'équipe pour poser le cadre de la faisabilité de ces opportunités.
Ce stage permettra également de prendre part au développement des opérations BRS de la FDVP, afin de mieux appréhender le montage et le suivi des opérations.

## Formation souhaitée et cadre du contrat

| | |
|---|---|
| Domaines | Logement/foncier solidaire/immobilier<br>Urbanisme et aménagement/Architecture et maîtrise d'ouvrage |
| Niveau d'étude | Master 2 |
| Durée | 6 mois |
| Période | À partir de janvier 2027 |
| Contrat | Gratification légale majorée<br>Tickets restaurant et prise en charge à 50% du pass Navigo |

## Personne à contacter

| | |
|---|---|
| **Personne à contacter** | Maëlys LOISEAU – Cheffe du Pôle « Développement et montage d'opérations » |
| Localisation | Paris 11e |
| Contact | recrutement@fonciere-ville-paris.fr |

## Missions

Directement rattaché.e à la cheffe du pôle « développement et montage des opérations », vous interviendrez sur trois axes complémentaires, la mission principale portant sur la connaissance et la valorisation du potentiel foncier BRS, en premier lieu celui des pastilles du PLUb :

### 1) Connaître et valoriser le potentiel foncier BRS : pastilles du PLUb et autres filières de développement

- **Dresser un état des lieux :** recenser et caractériser les emplacements réservés au BRS inscrits au PLUb ainsi que les sites relevant des autres filières de développement (localisation, propriété et maîtrise foncière, occupation actuelle, servitudes et contraintes réglementaires, programmation attendue)
- **Structurer la connaissance :** constituer une base de connaissance partagée (fiches sites, cartographie, tableau de suivi) au service de l'ensemble de l'équipe
- **Qualifier et prioriser :** évaluer le potentiel de développement de chaque site (constructibilité, faisabilité opérationnelle, calendrier) et hiérarchiser leur intérêt pour la FDVP
- **Tester la faisabilité :** conduire des préfaisabilités en amont du fléchage des sites, puis réaliser, selon votre profil, des études de capacité et de faisabilité architecturale et économique sur les sites prioritaires, ou en appuyer et suivre la réalisation, en lien avec le pôle « suivi des opérations et qualité architecturale »
- **Préparer la modification du PLUb :** contribuer, en lien avec les services de la Ville de Paris, à l'élaboration de propositions d'évolution (ajustement, création ou suppression de pastilles, règles associées) afin d'appuyer le développement du BRS

- **Restituer :** formaliser vos analyses sous forme de notes et de supports de présentation

### 2) Prospecter et développer le réseau de partenaires

- **Identifier le potentiel :** assurer une veille foncière et opérationnelle (foncier public et institutionnel, mutations, appels à projets, programmes soumis aux servitudes de mixité sociale…) afin de repérer les sites et opportunités susceptibles d'accueillir des opérations en BRS, et en réaliser une première analyse
- **Développer le réseau de partenaires :** contribuer à identifier, rencontrer et mobiliser les acteurs susceptibles de porter ou d'accompagner des opérations en BRS (propriétaires fonciers publics et privés, promoteurs, bailleurs sociaux, aménageurs, collectivités…)
- **Promouvoir le modèle BRS :** participer à la préparation des rendez-vous de prospection et à l'élaboration de supports de présentation de la FDVP et de son offre
- **Suivre la prospection :** alimenter un outil de suivi des contacts et des opportunités

### 3) Appuyer le développement des opérations

- Analyser les opportunités de développement en BRS et en étudier la faisabilité, contribuer aux montages juridiques, fonciers et financiers des opérations ainsi qu'aux négociations avec les partenaires (propriétaires, aménageurs, promoteurs, bailleurs), et préparer les dossiers destinés aux instances de gouvernance

**Le ou la stagiaire pourra être mobilisé.e sur d'autres missions en fonction des besoins opérationnels et notamment pourra contribuer ponctuellement au suivi des opérations**

**Au sein d'une structure en pleine croissance, ce stage vous offrira une vision complète de la chaîne de production du logement abordable à Paris, de la stratégie foncière et réglementaire jusqu'au montage des opérations. Vous participerez activement au développement des opérations et découvrirez le travail partenarial mené par la structure en lien avec les services de la Ville de Paris, les aménageurs, les différentes maitrises d'ouvrage, les notaires et les partenaires financiers.**