

IMMOBILIER : LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE, TREMLIN VERS L'ACCÈS A LA PROPRIÉTÉ SUR LES MARCHÉS A FORTE TENSION EN NOUVELLE-AQUITAINE

À l'occasion du Salon des Maires et des Collectivités Locales 2022, organisé du 22 au 24 novembre 2022 à Paris, Francis Stéphan, Directeur Général de Domofrance, Franck Raynal, Maire de Pessac et Sébastien Thonnard, Directeur de la délégation régionale d'Action Logement Services en Nouvelle-Aquitaine, ont tenu une table ronde sur le Bail Réel Solidaire. Ils ont pu présenter les différents avantages de ce modèle dans un contexte immobilier particulièrement tendu.



Domofrance, en tant qu'Office Foncier Solidaire et 1er bailleur social de la région, avec plus de 40 000 logements, permet aux **ménages modestes d'accéder à la propriété à un coût maîtrisé** grâce au Bail Réel Solidaire.. **Précurseur dans la commercialisation du parc existant en BRS, Domofrance organise ainsi les conditions d'une primo-accession** dans l'ancien particulièrement abordable pour les acquéreurs modestes exclus du marché sur les territoires les plus tendus de la région Nouvelle Aquitaine, tout en garantissant la reconstitution d'un volume de fonds propres en adéquation avec ses objectifs ambitieux en matière de développement d'offre locative nouvelle (1 700 logements/an).

Sur le marché du neuf, le modèle du BRS permet de contrebalancer l'impact du coût élevé du foncier et de la hausse des coûts de construction et ainsi proposer aux ménages une offre en accession neuve à un prix très inférieur au marché grâce à un couple « mensualité de remboursement du prêt + redevance foncière » maîtrisé. Domofrance ambitionne la mise en commercialisation de 300 logements neufs en BRS sur l'année 2023.

Francis Stéphan, Directeur Général de Domofrance, déclare : *“Le BRS concerne tout territoire attractif, connaissant des enjeux de montée des prix voire de spéculation immobilière, sur des logements aussi bien neufs qu'anciens. Depuis près de trois ans, la programmation de logements neufs en BRS a nettement progressé, avec une accélération significative depuis quelques mois qui laisse présager une prédominance de ces produits sur le marché de l'accession sociale. Si le marché nous le permet, nous visons la mise en commercialisation de près de 300 logements neufs BRS en 2023.”* Pour donner une échelle de grandeur, le BRS permet de proposer un bien à un prix inférieur de **30 à 35%** des prix du marché.

Du côté des élus, le BRS est un outil fort utile, comme le détaille Franck Raynal, Maire de Pessac (33) : *“La métropole bordelaise est très attractive, nous voyons chaque année l’arrivée de plus de 10 000 nouveaux habitants. Pessac, en tant que 3ème commune de Bordeaux Métropole avec plus de 65 000 habitants, est très demandée par les promoteurs et les accédants à la propriété car elle est à la fois intra et extra rocade. Le BRS est un outil de dégentrification, permettant aux familles de regagner le cœur des villes tout en luttant contre la surenchère foncière en leur permettant d’acheter là où les prix sont devenus inaccessibles. Il nous aide également à assurer la mixité sociale au sein de la ville en garantissant l’accession à des tarifs abordables.”* Domofrance prévoit sur la ville de Pessac, en partenariat avec la collectivité, 5 opérations en BRS entre 2023 et 2031, soit **247** logements.



À gauche, Francis Stéphan, Directeur Général Domofrance
À droite, Franck Raynal, Maire de Pessac (33)

Ces projets d’accession sociale en BRS sont également permis grâce aux aides d’Action Logement Services, qu’elles soient directement destinées aux accédants ou aux Offices Fonciers Solidaires comme Domofrance. Sébastien Thonnard, Directeur de la délégation régionale d’Action Logement Services en Nouvelle-Aquitaine, précise : *“Nous souhaitons offrir aux jeunes actifs une primo-accession au plus près de leur lieu de travail dans les bassins d’emplois les plus tendus et dans les centres des villes moyennes. Cela passe par des conseils en financement gratuits, des prêts bonifiés (0,5%) jusqu’à 40.000 € aux salariés pour l’acquisition/construction d’un logement en résidence principale ou encore une prime de 10.000€ aux salariés pour l’acquisition/construction d’un logement neuf en 2022. Concernant le financement des OFS, une enveloppe de 200 M€ a été dégagée sur 2 ans au niveau national pour optimiser les conditions d’accès au foncier et encourager la production en BRS au sein des secteurs en tension. Nos aides se traduisent essentiellement par un prêt à taux fixe de 0,5% jusqu’à 40 ans (15.000€/lgt maxi) destiné au portage à long terme du foncier par les OFS bénéficiaires, qui pourront mieux maîtriser le niveau de la redevance foncière et ainsi minimiser la charge financière pour les accédants.”*

À propos de Domofrance

Domofrance est une Entreprise Sociale pour l’Habitat, filiale du Groupe Action Logement Immobilier. Implantée à Bordeaux depuis sa création en 1958, elle gère près de 40 482 logements en Nouvelle-Aquitaine. Elle répond à un enjeu de société majeur en privilégiant la réussite du parcours résidentiel depuis les besoins spécifiques des étudiants et jeunes actifs jusqu’aux solutions pour ses locataires en perte d’autonomie. En 2019, Domofrance a lancé son Projet Stratégique d’Entreprise 2019-2023, PΣPSE, fondé sur 3 piliers structurants : l’ancrage territorial, le Responsabilité Sociétale des Entreprises et la transition digitale. Domofrance est labellisée ISO 50001 pour sa gestion responsable de l’énergie et ISO 9001 pour le management de la qualité. Elle emploie près de 710 collaborateurs. Son chiffre d’affaires 2021 s’élève à 248 M€. **En savoir plus : [domofrance.fr](https://www.domofrance.fr)**

CONTACT PRESSE

Aurélié CRESPO, Directrice qualité marketing et communication
aurelie.crespo@domofrance.fr