



Communiqué de presse
Paris, le 10 mars 2021

Bail réel solidaire :

La Banque Postale démocratise l'accès à la propriété avec ses partenaires Crédit Logement et le Groupe Gambetta

M. Philippe Heim, Président du Directoire de La Banque Postale, M. Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta, et M. Jean-Marc Vilon, Directeur général de Crédit Logement, ont signé ce jour, des conventions de partenariat en faveur de l'accession sociale à la propriété. La Banque Postale devient ainsi le premier établissement bancaire à promouvoir le modèle du bail réel et solidaire (BRS) au niveau national. Ce dispositif promu par les pouvoirs publics et plébiscité par le monde HLM permet de devenir propriétaire de sa résidence principale avec une décote sensible par rapport au prix du marché. Cette opération, menée par le Groupe Gambetta, est la toute première en région PACA.

58%¹ des Français sont propriétaires de leur logement, une proportion stable depuis 10 ans, qui reste inférieure à la moyenne européenne. Derrière ce chiffre se cachent **de fortes disparités régionales**, avec seulement 47% de propriétaires en Ile de France et 54% en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, en raison des tensions inhérentes au marché immobilier et au prix du foncier.

Le Bail Réel Solidaire, un dispositif immobilier novateur et inclusif

Le bail réel solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'acquisition créé en 2017 par l'Etat, qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser les prix des logements. Inspiré du modèle des Community Land Trust anglo-saxons, il offre une alternative à la propriété privée du sol et régule l'inflation des prix de l'immobilier. Le BRS ouvre ainsi la possibilité à des ménages répondant à des critères de revenus des classes moyennes de devenir propriétaires dans les zones géographiques tendues par les prix du foncier, notamment les grandes métropoles, les zones touristiques ou frontalières, en faisant uniquement l'acquisition des murs. Le foncier est quant à lui acquis par l'organisme foncier solidaire, l'opérateur HLM construisant ensuite le logement et le commercialisant, avec une durée du bail de 18 à 99 ans, renouvelable.

La Banque Postale est **la première banque nationale à promouvoir ce dispositif social novateur, alternative à la propriété du sol en signant cette opération de financements en BRS concernant 78 logements sociaux à Cannes La Bocca et à La Croix Valmer avec le Groupe Gambetta**, pionnier du logement coopératif, acquéreur du terrain et promoteur, **et Crédit Logement**, qui sera caution du crédit immobilier réalisé auprès des particuliers. Cet accord de financement des personnes morales jusqu'au particulier illustre la volonté des acteurs économiques d'accompagner et promouvoir les dispositifs d'aide à l'accession sociale à la propriété promus par les Pouvoirs publics.

2 nouveaux programmes immobiliers dans les Alpes Maritimes et dans le Var

Le partenariat signé entre La Banque Postale et le Groupe Gambetta permettra à ce dernier de financer en BRS l'acquisition de 2 terrains.

Un premier, situé à Cannes La Bocca (06), sur lequel le Groupe Gambetta construit la résidence Villa Nova, composée de 36 logements pour 1 921 m² de surface de planchers (livraison : troisième trimestre 2022).

Un second, à La Croix-Valmer (83), où il réalise l'ensemble Cap Novéa, composé de 42 logements, d'une salle communale et d'un local d'activité pour 2 806 m² de surface de planchers (livraison : fin 2022).

¹ Insee ; ministère de la Transition écologique et solidaire, Service de la donnée et des études statistiques (SDES) ; estimations annuelles du parc de logements au 1^{er} janvier 2020



Une proximité avec les bailleurs sociaux favorable au déploiement du dispositif dans les territoires.

Avec 7 bailleurs sociaux sur 10 accompagnés qui gèrent 90% du parc social en France, La Banque Postale est la banque commerciale de référence des opérateurs HLM. Ce dispositif complète l'engagement de La Banque Postale aux côtés des acteurs du logement social avec déjà plus de 700 bailleurs sociaux déjà partenaires et vient ainsi consolider nos relations de partenariats.

A l'issue de ce premier projet avec le promoteur coopératif Groupe Gambetta, La Banque Postale étendra le dispositif à d'autres opérateurs HLM dans les mois à venir, avec l'ambition de financer près de 200 logements à l'accession sociale par an d'ici 2024. La Banque Postale entend promouvoir ce mécanisme dès 2021 avec Toit et Joie, opérateur de logement social et filiale du Groupe La Poste.

Ancrée au cœur des territoires, La Banque Postale s'appuie sur ses 33 Maisons de l'Habitat lancées en 2018 et implantées dans les grandes métropoles. Avec une part de marché de 30% sur le Prêt à l'Accession Sociale octroyé en 2020, La Banque Postale et ses 40 conseillers experts en crédit immobilier et en financement de l'accession sociale accompagnent au quotidien les clients, collectivités locales et particuliers, dans toutes les étapes de leur projet jusqu'à la signature notariée (financements de logements neufs en PSLA, VEFA, et BRS et vente de logements sociaux anciens aux locataires occupants).

Philippe Heim, Président du Directoire de La Banque Postale :

« La Banque Postale se félicite de cette alliance avec le Groupe coopératif Gambetta et Crédit Logement. Elle vient renforcer nos liens tissés avec les acteurs de l'habitat social et va nous permettre de faciliter l'accession sociale à la propriété à travers des solutions innovantes comme la dissociation du foncier et du bâti. En répondant à l'enjeu essentiel de logement et de qualité de vie au sein des grandes agglomérations, cet engagement, unique en son genre, fait écho à nos valeurs de banque citoyenne mobilisée dans la promotion d'une transition écologique volontariste au service d'une société plus inclusive. »

Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta :

« Je remercie La Banque Postale et Crédit Logement de soutenir le Groupe Gambetta dans sa démarche innovante de faciliter l'accession à la propriété des ménages modestes, en permettant de dissocier le foncier et le bâti grâce au BRS. Je suis extrêmement heureux que le Groupe Gambetta, pionnier de l'accession à la propriété, démontre depuis presque 100 ans sa capacité à réunir l'ensemble des acteurs du logement, pour défendre et porter l'enjeu sociétal majeur que constitue l'accession à la propriété. En effet, nous avons créé en 2018 le 1er Office Foncier Solidaire en région PACA, et participons depuis au développement d'autres OFS en IDF et dans les PDL. Je suis fier que les collaborateurs du Groupe Gambetta s'engagent au quotidien avec une diversité de partenaires, élus locaux, architectes, banques, afin d'être au service des territoires et de leurs habitants. »

Jean-Marc Vilon, Directeur général du Crédit Logement :

« En étant le seul établissement à garantir le Bail Réel Solidaire, Crédit Logement témoigne de sa volonté d'accompagner et soutenir les initiatives novatrices d'accession à la propriété. C'est tout naturellement que Crédit Logement s'engage aujourd'hui auprès de son partenaire, La Banque Postale, pour promouvoir ce dispositif. Cet engagement est le fruit d'un partenariat de longue date au service des emprunteurs, bâti sur des échanges constructifs, tournés vers l'avenir pour répondre aux enjeux du marché immobilier de demain. Un pas de plus pour demeurer fidèle à notre mission de développer et faciliter l'accès à la propriété immobilière au plus grand nombre. »



Le Bail Réel Solidaire - Mode d'emploi & conditions d'éligibilité

Créé en 2017, le bail réel et solidaire est un modèle d'accèsion à la propriété promu par les pouvoirs publics et développé dans le cadre de la loi pour l'accès au logement et l'égalité des chances économiques. Ce dispositif repose sur la dissociation du foncier et du bâti. Le foncier est détenu par un OFS (Organisme de Foncier Solidaire) alors que le bâti devient la propriété de l'acquéreur pour une durée de bail comprise entre 18 et 99 ans. Cette dissociation permet de faire baisser le prix des logements dans les zones de tension immobilière et d'éviter la spéculation.

Ce dispositif réservé à l'acquisition de sa résidence principale s'adresse aux ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond défini selon les critères du PSLA (24 à 67 KE, selon zone géographique et nombre de personnes du foyer occupant le logement).

À propos de La Banque Postale

La Banque Postale forme, avec ses filiales dont CNP Assurances, un grand groupe de bancassurance, filiale du Groupe La Poste, présent sur les marchés de la banque de détail, de l'assurance, de la banque de financement et de la gestion d'actifs. La Banque Postale accompagne ses clients particuliers, entreprises, professionnels, associations et acteurs du secteur public local, avec une gamme complète de services accessibles à tous. Banque de proximité, 1er prêteur bancaire des collectivités locales, elle est présente sur tout le territoire avec plus de 17 000 points de contacts dont 7 700 bureaux de poste, tout en développant une offre digitale, notamment avec sa banque 100 % mobile Ma French Bank. Banque et citoyenne, pionnière d'une finance responsable, elle est en charge d'une mission de service public d'accessibilité bancaire.

À propos du Groupe Gambetta

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accèsion à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 150 collaborateurs, produit 1 200 logements par an, également répartis entre secteur social et privé. Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

À propos du Crédit Logement

Crédit Logement est une Société de Financement, supervisée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution – ACPR. Spécialiste de la garantie du prêt immobilier au service des banques et de leurs clients depuis 45 ans, Crédit Logement intervient sous forme de caution, pour sécuriser les prêts destinés au financement du logement des particuliers. Crédit Logement qui travaille avec toutes les banques françaises et garantit 1 prêt immobilier sur 3 est devenu un acteur essentiel du marché du financement de l'habitat résidentiel. Son encours de prêts garantis à fin 2020, atteint les 390 milliards d'euros.

Contacts presse :

La Banque Postale

Victor Labrusse - 06 42 27 09 77 - victor.labrusse@laposte.fr

France Plasse - 06 08 47 75 41 - france.plasse@laposte.fr

Groupe Gambetta

Contact Presse : Galivel & Associés

Carol Galivel - Maxime Juestz de Mire - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Crédit Logement

Caroline Allorant - 01 44 61 62 82 - c.allorant@creditlogement.fr