



BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

Ce dispositif créé par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification du 22 février 2022 permet, par la dissociation du foncier et du bâti et d'améliorer l'adéquation entre le prix des logements construits et le revenu des ménages. Il propose une nouvelle étape dans le parcours résidentiel des ménages, situé entre la location et l'accession en pleine propriété.

Notre foncière USUS permet d'intégrer **des logements conventionnés en BRS** et d'**élargir l'intégration dans notre modèle des ménages aux revenus les plus modestes**.

Les logements sous BRS entrent dans le décompte de la loi SRU depuis le 1er janvier 2019 et suscitent dans ce contexte un intérêt fort de la part des collectivités locales.

USUS

NOTRE FONCIÈRE SOLIDAIRE

Le contrat d'usage ne nécessite pas de la part des habitants de mobiliser un emprunt bancaire.

Il ne bloque donc pas l'accès aux logements sur des critères de santé ou d'âge et un apport initial n'est pas obligatoire.

L'intérêt du contrat d'usage est de favoriser **une grande mixité générationnelle, sociale et culturelle** en permettant l'accès à des **logements très performants** sur le plan énergétique et **créateurs de lien** en mutualisant des espaces communs.

Désireux d'aller plus loin pour favoriser l'accès **des populations aux ressources plus modestes** à nos modèles d'habitat, nous avons créé en 2025 **USUS, Organisme Foncier Solidaire** (OFS) : en cours d'agrément "Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale" (ESUS).

Notre organisme de foncier solidaire nous permet de **renforcer les partenariats avec les acteurs publics** (collectivités territoriales, Etat). Elle rend possible **la réalisation de projets sur des secteurs couverts par la loi SRU** ou dont les règlements d'urbanisme exigent **une part de logement social**. Elle permet également de préserver une valeur d'usage accessible aux habitants **dans les secteurs tendus** où le coût du foncier est plus important.

