

Compte-rendu

Saint-Vincent de Paul (Paris 14^e)

Réunion d'information et d'échange du vendredi 9 avril 2021 à 18h00

Modalités de candidature pour l'acquisition d'un logement BRS

En présence de

Ian BROSSAT, Adjoint à la Maire de Paris en charge du logement, de l'hébergement d'urgence et de la protection des réfugiés

Carine PETIT, Maire du 14^e arrondissement de Paris

Intervenants

Sylvie BORST, Directrice générale, Paris & Métropole Aménagement

Adeline CHAMBE, Directrice de l'aménagement, Paris & Métropole Aménagement

Corinne MARTIN, Directrice de la communication, Paris & Métropole Aménagement

Sidonie COPEL, Directrice adjointe de la Foncière de la Ville de Paris (FDVP)

Animation

Claire CHAUSSADE, agence de concertation, Palabreo

Lieu : visioconférence Zoom

Durée : 2h00, de 18h00 à 20h00

Participants : 142 connexions à la visio-conférence et 252 sur le Facebook Live de la Mairie du 14^e

Format

Une réunion d'information et d'échange relative aux modalités de candidature pour l'acquisition d'un logement BRS dans le bâtiment Lepage, en présence de Ian Brossat, adjoint à la maire de Paris en charge du logement, de l'hébergement d'urgence et de la protection des réfugiés et Carine Petit, maire du 14^e arrondissement, a été organisée le **vendredi 9 avril 2021 à 18h00** en **visioconférence**, dans le respect des mesures sanitaires liées au contexte épidémique.

Un diaporama a été projeté comme support aux présentations orales de chaque intervenant. Il se trouve joint au présent compte-rendu.

Le public a pu s'exprimer par écrit via le « Chat » ou les commentaires « Facebook ». Ce compte rendu restitue les principales questions ou observations formulées par les participants et les réponses apportées. La restitution des échanges est organisée par thématique dans le document.

Déroulé de la réunion

La réunion s'est tenue de 18h00 à 20h00 et s'est articulée autour de différentes séquences :

1. Introduction de la rencontre
2. Présentation du futur quartier Saint Vincent de Paul et des démarches collaboratives
3. Présentation du dispositif BRS et des modalités de candidatures
4. Échanges et questions / réponses

Mot d'accueil

La réunion a été introduite **Carine Petit**, maire du 14^e arrondissement de Paris et par **Ian Brossat**, adjoint à la maire de Paris.

Présentation du projet

L'**animatrice** remercie les maires pour leur introduction et présente le déroulé de la réunion.

La parole est donnée à **Adeline Chambe**, directrice de l'aménagement chez Paris & Métropole Aménagement qui rappelle le contexte, les enjeux et les ambitions de la ZAC Saint-Vincent de Paul avant de préciser le programme et le calendrier du bâtiment Lepage.

L'animatrice donne la parole à **Sidonie Copel**, directrice adjointe de la foncière de la Ville de Paris, qui rappelle les grandes dates de la création de la FDVP et ses objectifs.

Sidonie Copel précise les modalités générales d'accès à un logement BRS en vigueur au 1^{er} janvier 2021 telles que les plafonds de ressources selon les compositions des ménages et les plafonds de prix au m².

Elle présente ensuite le projet de typologie des logements qui seront construits et les différentes étapes de la candidature à la sélection.

Les participants sont invités à regarder ultérieurement le simulateur d'éligibilité et à télécharger le dossier de candidature en ligne et les annexes (règlement intérieur, charte de participation et mémos) sur le site de la FDVP : <https://fonciere-ville-paris.fr/operations/>

Temps d'échange

Lors du temps d'échange, les participants ont posé les questions suivantes. Celles-ci sont classées par thématiques pour en faciliter la lecture :

1. Les logements et l'immeuble
2. La candidature pour les logements en BRS
3. Conditions de ressource et versement des fonds
4. La transmission et l'usage du bien
5. Le projet Saint-Vincent de Paul
6. Autres sujets

1. Le contexte

1.1. Les logements

- Les logements en BRS auront-ils des balcons / terrasses / jardins ?

Une grande attention sera portée au confort d’hiver comme d’été, et à la luminosité. La quasi-totalité des logements du quartier Saint Vincent de Paul disposeront d’espaces extérieurs, y compris bien sûr dans l’immeuble Lepage. En revanche, ils ne bénéficient pas tous de la même exposition : certains donnent sur la rue Boissonnade, d’autres sur l’intérieur du quartier.

- Quelle sera la taille des logements ? Lorsque l’on est sélectionné, peut-on choisir notre étage, le fait d’avoir un balcon ou non ?

La répartition dans l’immeuble reste à définir : pour le bâtiment Lepage, l’architecte n’a pas encore été retenu et les candidats choisis (les futurs habitants) travailleront avec lui pour concevoir l’intérieur des logements (traversant ou non, taille, disposition des pièces, etc). Par ailleurs, sur un même palier, on aura des logements BRS et locatifs sociaux (bailleur : Paris Habitat) : le but est d’éviter l’entre soi et favoriser la mixité.

- Y aura-t-il des parkings voiture ?

Il n’y a pas de parking sur le lot Lepage comme pour tous les lots de la ZAC. Une centrale de mobilité est prévue sous le bâtiment Denfert pour répondre de façon mutualisée aux besoins du quartier (stationnement foisonné) et proposer des modes alternatifs à la voiture individuelle.

- Quel est le montant au m² des logements ?

Le plafond de prix de vente est fixé par la loi. En moyenne, un T2 mesure entre 47 et 50 m². Le prix fixé par la loi est de 4 906 euros (hors taxe) du m². Donc pour T2 de 47 m², le prix de vente moyen TTC (avec TVA) est de 238 000 euros. Pour un T4 de 77 m², il serait de 379 000 euros. Ces éléments peuvent être retrouvés dans le règlement téléchargeable sur le site internet.

Typologie	Surface		Prix de vente moyen TTC	Fourchette de redevance mensuelle foncière (2,5€/m ² ShAB)
	min	max		
T2	min	47 m ²	238 000 €	118 €
	max	50 m ²	254 000 €	125 €
T3	min	52 m ²	259 000 €	130 €
	max	67 m ²	334 000 €	168 €
T4	min	72 m ²	354 000 €	180 €
	max	77 m ²	379 000 €	193 €
T5	min	84 m ²	412 000 €	210 €
	max	89 m ²	437 000 €	223 €

- Le prix de vente est indicatif : jusqu’à quelle proportion pourrait-il y avoir un dépassement ?

Le prix est indicatif car les surfaces ne sont pas fixées mais le prix de vente au m² est normé par le dispositif, et est donc fixe.

- Quel est le prix de la redevance ? 2,5 euros du m².

- Quelle proportion par type d’appartements ? (t2, t3...?)

A titre indicatif, le nombre théorique de logements selon les typologies est le suivant : 2 T2, 8 T3, 12 T4, 1 T5. Toutefois, la répartition des typologies de logements sera le résultat du travail participatif avec les futurs habitants

1.2. Le bâtiment Lepage

- Combien d’étages sont prévus pour Lepage ? Le bâtiment comportera 6 étages.

- Un gardien est-il prévu pour Lepage ?

Non, pas forcément vu le nombre assez faible, de 23 logements. Par ailleurs, Paris Habitat ayant un autre immeuble dans le quartier, le gardien pourrait être mutualisé avec les deux immeubles.

- Combien de mètres carrés sont réservés aux communs ?

Le projet étant à coconstruire, ce n'est pas encore défini : la répartition entre commun et privé reste à déterminer. Il est possible qu'il y ait une salle commune d'environ 60 m² et une toiture terrasse dont les usages restent à définir avec les futurs occupants.

- Y aura-t-il un emplacement vélo dans ce bâtiment ?

Le PLU impose une surface minimale de 3% des surfaces de logement. Il y en aura forcément un dont la dimension sera précisée avec les habitants.

- Est-ce qu'il y aura un syndicat de copropriété après le dispositif participatif mis en place ?

Une copropriété est en cours de création. Un régime de copropriété et un syndicat seront ensuite mis en place. Un travail avec les bailleurs sociaux parisiens est en cours pour créer un syndicat qualitatif

- Est-ce que ce sera un syndicat coopératif ? Est-ce que Paris Habitat pourra jouer le rôle de syndicat ?

Paris Habitat faisant partie de la copropriété, il sera copropriétaire. Pour faire vivre l'immeuble, l'entretenir, des modes de gestion différents d'une copropriété classique pourront être envisagés pour être plus participatifs et solidaires. Mais encore une fois, ce sont des choses à écrire et sur lesquelles la Foncière pourra exercer un accompagnement technique.

- Le syndic sera-t-il dans une logique de développement durable ?

Le choix du syndic est une décision des copropriétaires de l'immeuble. Il y a un intérêt à choisir un syndic qui possède une bonne connaissance des enjeux de gestion d'immeuble de haute qualité environnementale. Un appui pour ce choix du syndic pourra être apporté le moment venu.

- Le montant des charges serait de quel niveau ?

Le niveau des charges ne peut pas être connu à l'avance. Cela dépendra des équipements et prestations choisis pour l'immeuble à l'issue de la démarche participative.

2. La candidature pour les logements en BRS

2.1. Qui peut postuler ?

- Est-ce qu'une seule personne peut candidater / est ce que plusieurs personnes d'une même famille peuvent candidater ?

Il n'y a pas d'interdiction particulière à ce que plusieurs membres d'une même famille candidatent, même s'il y a peu de chances que chacun obtienne un logement. Une personne seule peut bien entendu candidater.

- Une famille monoparentale peut-elle candidater ? Quelles sont ses chances d'accéder à la propriété ?

Bien évidemment, il n'existe aucune raison de discriminer les différentes formes de familles (y compris les personnes seules) pour l'accès à un tel logement : il faut simplement que les revenus soient aussi inférieurs au

plafond de ressource mais néanmoins suffisants pour pouvoir acquérir le logement sans endettement trop important. C'est un quartier où il y aura tous les types de logement pour correspondre à toutes les formes de demandes.

- Est-ce qu'il faut avoir la nationalité française pour candidater ?

Non, il faut juste être en situation régulière, comme pour un logement social.

- Peut-on candidater si on est déjà propriétaire ?

Oui, rien n'empêche de le faire. Cela étant, comme il y a des plafonds de ressource et qu'on favorise des parcours résidentiels pour des ménages qui débutent dans la vie avec des revenus modestes, des points supplémentaires dans le processus de sélection seront donnés aux candidats primo accédants.

- Les personnes bénéficiaires de l'AAH peuvent-elles postuler ?

Oui, l'AAH fait partie des ressources possibles pour financer le projet.

- Une famille avec deux enfants peut-elle postuler à un F5 ? Un couple avec projet d'enfant peut-il postuler à un T3 ?

Un des points d'attention dans la sélection des ménages est la corrélation entre la configuration familiale et le type de logement (donc ça serait davantage un F4 qu'un F5). Pour attribuer le logement, on regarde la situation actuelle même si on tient compte du délai de trois ans de livraison et du potentiel changement de situation familiale. Mais donc pour un couple sans enfant actuellement, même avec projet, cela serait un T2, voire un T3.

- Est-ce qu'un futur retraité peut être éligible ?

Oui, s'il correspond aux critères établis.

- Apprentie en 2019 et 2020 et embauchée en CDI en 2021 suis-je éligible ?

Pour être éligible, il faut pouvoir justifier de revenus de l'année N-2 et donc disposer d'un avis d'impôt 2020 sur les revenus 2019. ²

- Puis-je acquérir un bien avec un de mes enfants ?

Tous les acquéreurs s'engagent à faire du logement leur résidence principale pendant toute la durée de la possession du bien et doivent justifier de ressources propres à chacun d'entre eux. Il faut donc privilégier une acquisition par le ou les seul(s) parents.

- Peut-on être candidat sur plusieurs catégories de logements ?

Non, sur ce programme, les candidats doivent se positionner le plus justement possible sur un type de logement. Par contre, vous pouvez candidater sur d'autres projets dans le quartier Saint Vincent de Paul, sur du locatif intermédiaire par exemple.

2.2. La candidature et les critères de sélection

2.2.1. Éléments de candidature

- Peut-on écrire une lettre de motivation pour proposer des idées sur l'aspect participatif ?

Oui. La lettre de motivation n'est pas forcément un CV mais permet de percevoir la conception de votre engagement (au sein du quartier, de l'immeuble), de votre vie de voisin et comment vous pouvez apporter une valeur ajoutée.

- Une lettre de motivation, pour aborder l'engagement citoyen et participatif notamment, est-elle demandée ? A quel moment ?

Deux phases existent dans la candidature :

- 1/ D'abord, les candidats déposent un dossier avec les pièces justificatives demandées et téléchargent la charte de la participation, à retourner signée. Les dossiers seront ensuite classés et un premier tri objectif et anonyme aura lieu pour retenir 115 dossiers (5 candidats par logement sur un programme prévisionnel de 23 logements donc).
- 2/ Ensuite, on revient vers ces 115 pré-sélectionnés pour leur demander des éléments de motivation (sous la forme d'une lettre par exemple) et d'engagement pour participer au projet participatif. Ces éléments viendront compléter le premier dossier déjà déposé. Ce sont tous ces éléments qui seront examinés par la commission de sélection finale.

- Je m'installe dans un logement social en juin, quelle adresse mettre sur ma candidature ?

L'adresse de vie à laquelle vous résidez actuellement.

- Faut-il transmettre, dès la candidature, l'épargne disponible en plus des revenus de comptes courants ?

Si vous envisagez de mobiliser votre épargne disponible comme apport pour ce projet d'achat, vous pouvez remplir la case « apport » pour y mettre le montant dont vous disposez.

- Quels justificatifs de ressources mensuels sont à transmettre pour les travailleurs indépendants ?

Il y a une liste téléchargeable sur le site internet de la Foncière de la Ville de Paris (page accessible après avoir passé l'étape de vérification de l'éligibilité)

- Pour la question du handicap, on doit répondre "oui" ou "non". Or, certaines personnes ont des dossiers en cours à la MDPH. Que répondre ?

La situation qui prévaut au moment de la candidature.

2.2.2. Critères de sélection

- Quels sont les critères d'éligibilité ?

Plusieurs critères existent :

Des critères légaux : correspondre au plafond de ressources et que le logement acquis soit la résidence principale du candidat

Des critères de sélection fixés par la Foncière de la Ville de Paris :

- Adéquation entre la composition du ménage et la typologie du logement

- Le parcours résidentiel : un bonus est prévu pour les familles qui vivent en logement social et veulent le quitter pour habiter dans les logements BRS
- Le lien du demandeur avec Paris : vivre ou travailler à Paris ***Si l'on n'est pas sélectionné sur ce programme, est ce que cela peut donner des points sur les prochains programmes ?***

Non ce n'est pas comme une liste d'attente pour du logement social. Il faut candidater sur chaque projet.

- Est-ce que le fait d'avoir une demande de logement social en cours (mais non validée) est aussi un bonus ?
Les locataires d'un logement social ont un bonus. Les demandeurs n'ont ni bonus ni pénalité.

- Comment s'assurer que les acquéreurs poursuivent le projet St Vincent-les grands voisins avec aspect participatif et/ou collaboratif ?

Les acquéreurs bénéficieront d'un accompagnement pour garantir l'aspect participatif dans la conception de l'immeuble et dans la manière de l'habiter. Par ailleurs, des liens seront recherchés et encouragés entre les futurs habitants du bâtiment Lepage et le reste du nouveau quartier Saint-Vincent-de-Paul.

- Que revêt le terme participatif ?

L'habitat participatif dispose aujourd'hui d'une définition légale dans laquelle s'inscrit pleinement le projet Lepage

« L'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis (...) »

« En partenariat avec les différents acteurs (...), l'habitat participatif favorise la construction et la mise à disposition de logements, ainsi que la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre les habitants »

2.3. Prêts et accompagnement

- Faut-il obligatoirement faire un crédit pour acquérir un logement BRS ?

Non, soit on a besoin d'un prêt, soit pas, mais ce n'est pas un critère discriminant.

- Le rapport ressources plafonnées / capacité d'emprunt est difficile à tenir : existe-t-il un accompagnement ?

Dans le cadre de l'instruction, une simulation financière est proposée : les candidats se positionnent sur une typologie de logement dont on connaîtra environ le prix. A l'appui des pièces transmises une simulation financière est élaborée, comme pourrait le faire une banque (même si la FDVP n'en est pas une). On est donc là pour objectiver, avec vous, quel serait votre taux d'effort pour acquérir tel logement, sachant qu'il ne doit pas excéder 40 % de vos revenus mensuels. Ce taux d'effort est aussi celui demandé par les banques (environ 33 à 35%).

- Connaissez-vous des banques qui accompagnent ce type d'achat ?

La FDVP travaille à élaborer des liens avec des établissements bancaires. Certaines banques sont en effet plus « sachantes » que d'autres sur ce dispositif. Les ménages sélectionnés pourraient être orientés vers telle ou telle banque qui seront alors partenaires de la Foncière de la Ville de Paris, sans que cela ne soit obligatoire bien sûr.

Madame la maire du 14^{ème} peut-elle se porter caution pour les prêts immobiliers ?

Non. La Ville ne se porte pas caution pour les prêts personnels des logements mais la Ville est propriétaire du foncier. C'est sa contribution en termes de deniers publics.

- En cas de difficultés des ménages dans le temps, un dispositif d'accompagnement des ménages est-il prévu par la foncière ou par la ville de paris ? Pour le remboursement du prêt par exemple

Si un ménage se retrouve en difficulté et qu'il a notamment du mal à rembourser son prêt auprès de la banque (et à acquitter la redevance foncière), il y a un risque de situation d'impayé. La banque peut vous contraindre à vendre votre logement. Mais la FDVP pourra exercer une garantie de rachat (c'est prévu par la loi) donc vous ne perdrez pas la valeur du bien que vous avez acheté, c'est une garantie du dispositif.

- Que faire si ma banque refuse le prêt ?

Tout est fait pour s'assurer en amont que les candidats sélectionnés sont en capacité d'acquérir le logement souhaité. Toutefois, un candidat sélectionné qui n'obtiendrait pas de prêt à la banque ne pourra pas acheter et devra renoncer.

- Est-ce qu'un notaire est nécessaire ?

L'acquisition du logement et la signature du bail réel solidaire se feront devant notaire.

3. Conditions de ressources et versement des fonds

3.1. Conditions de ressources

- Est-il possible de prendre en compte les revenus en cours et non ceux de 2019 ?

Le critère légal est de prendre en compte le revenu fiscal de référence de l'année 2019 (revenus N-2 par rapport à l'année en cours) et qui permet de vérifier l'éligibilité des candidats. Pour le dossier, d'autres éléments seront demandés : les trois derniers bulletins de salaire (ou allocation chômage, AAH...), tout ce qui permet d'objectiver vos ressources sur les trois derniers mois de façon à mieux mesurer la situation actuelle. Ces éléments viennent étayer votre dossier. *Faut-il quitter le logement si le plafond de ressource est atteint quand on est dedans ?*

Non, si vos revenus augmentent, vous restez quand même dans le logement

- Peut-on accéder à la propriété si on a les fonds nécessaires mais pas le salaire de référence souhaité parce qu'en début d'activité

Il n'y a pas de salaire « souhaité ». Il faut que les candidats se situent sous les plafonds de ressources légaux (RFR N-2) et soient en capacité d'acheter le bien.

- Est-ce que le PTZ doit être mis dans le montant de l'apport ?

Non, c'est un prêt donc il pourra être mobilisé à l'acquisition, il fera partie des éléments de la simulation financière. Ça n'est pas un apport mais un prêt. Mais s'il y a des apports en parallèle, il faut les mentionner.

- Y a-t-il une somme d'argent à verser en amont ?

Non. Actuellement, on sélectionne les ménages. Donc seuls les ménages qui seront ensuite retenus rentreront dans la phase qui vise à signer les contrats de vente en l'état futur de l'achèvement, moment auquel des versements financiers auront lieu.

- Le relèvement des plafonds évoqué par Anne Hidalgo : qu'en est-il et est ce acté ?

Cela a en effet été évoqué et permettrait au dispositif de profiter à plus de monde. La ministre du logement a indiqué être disposée à le faire mais cela prend beaucoup de temps et n'interviendra pas avant la fin de l'année 2021. Donc, pour ce projet, on se base sur les plafonds actuels et non ceux éventuellement relevés.

3.2. Versement des fonds

- Quand commencerait le paiement du logement : en 2021 ou en 2025 ?

Ca ne sera pas en 2021 puisque le projet est encore à imaginer. Les premiers appels de fond se feront quand le bâtiment commencera à être construit (en 2023 a priori)

- En tant que propriétaire dois-je payer la taxe foncière si je ne suis que propriétaire du bâti?

Oui la taxe foncière est à la charge de l'acquéreur.

- Quelle est la temporalité du versement du prix de logement ? Est-ce que cela ressemblera au vefa ? Des pourcentages en fonction de l'avancement de la construction ?

Oui c'est bien un versement en fonction de l'avancement de la construction comme une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

4. La transmission et l'usage du bien

- Après 99 ans que devient le logement ? Peut-on le transmettre à nos enfants ?

Si vous décédez avant d'avoir occupé le logement durant les 99 ans :

- Si vos héritiers sont en dessous des plafonds de ressource, ils pourront y habiter. Au moment de la succession, le bail repart pour 99 ans
- Si leurs revenus excèdent le plafond de ressources, ils devront vendre le bien au prix d'acquisition revalorisé en fonction de l'indice du coût de la construction

- Peut-on transmettre à son enfant même si on ne décède pas ?

On revient aux critères légaux : le logement doit être habité en tant que résidence principale. Le ménage qui l'habite doit avoir reçu un agrément de la part de la Foncière de la Ville de Paris pour pouvoir signer le bail. Pour se faire, il faut respecter les plafonds de ressource. Si la personne ne les respecte pas, cela ne sera pas possible car elle ne pourra pas être agréée pour occuper le logement.

- Est-ce que la passation du bail peut se faire pour le compte d'une autre personne en dehors de ses enfants, par exemple sœur ou frère ?

L'engagement de la vente ou de la donation du bail par son titulaire conduisent au processus de nouvelle sélection de candidats selon les critères légaux et locaux mis en place par la Foncière de la Ville de Paris. Cette sélection peut intégrer le donataire ou le nouvel acquéreur proposé par le titulaire du bail.

- Si on doit temporairement quitter Paris dans le cadre de son travail, peut-on louer son appartement pour cette période ?

Non il n'y a pas d'exception à l'interdiction de location.

- Peut-on revendre le bien ?

Il n'y a pas de minimum d'années de résidence avant de pouvoir revendre son logement, même si l'objectif est que les acheteurs puissent démarrer leur parcours résidentiel ici avec plutôt une vision à moyen / long terme.

- En cas de revente, le bien peut-il perdre de la valeur ? Peut-on faire une plus-value à la revente ?

A priori non il ne perdra pas de valeur. Le prix de revente se base sur le prix d'acquisition majoré d'une indexation basée sur les indices des coûts de la construction. Cela peut permettre en effet d'avoir une plus-value (ex : pour un achat à 300 000 euros, 10 ans plus tard, l'indexation serait aux alentours de 40 000 euros). Mais on reste dans un dispositif contrôlé par des plafonds.

- En cas de revente la mairie choisira-t-elle le nouveau propriétaire à partir des dossiers déposés à la commission ?

En cas de revente, la Foncière de la Ville de Paris met en place son processus classique de de sélection (respect des critères légaux et de sélection)

- Est-ce que la notion de résidence principale est maintenue sur une durée réglementée ?

Il faut que l'appartement reste votre résidence principale durant toute la durée d'occupation du logement.

5. Le projet Saint Vincent de Paul

- Y aura-t-il une cité scolaire dans Saint Vincent de Paul ?

Une école polyvalente (maternelle, élémentaire et crèche) va ouvrir. La sectorisation de l'école sera bien plus large que le nouveau quartier et un équipement sportif est par ailleurs aussi prévu au sein du bâtiment Pinard.

- Quels commerces vont s'installer ? Une maison de santé est-elle prévue ?

Les rez-de-chaussée de presque tous les bâtiments accueilleront des locaux d'activité, associatifs ou commerciaux, appelés « socles actifs ». Leur programmation sera définie dans une cohérence d'ensemble à l'échelle du quartier ; on pourra notamment y trouver pépinières d'entreprises, commerces, café/restaurant, ateliers, ressourcerie, etc. La possibilité de faire une maison de santé peut s'étudier.

- Pour la garantir la mixité, quelles propositions « intermédiaires » sont déployées sur le site ?

Au total, il y a 600 logements sur Saint Vincent de Paul, dont :

- 50 % de logements locatifs sociaux « classiques » dont 150 PLAI et 150 relevant des autres catégories de logement social.
- 20 % de logements locatifs intermédiaires
- 30% d'accession à la propriété (sur le bâtiment Lelong et sur la Façade Denfert le long de l'avenue).

- Combien y a-t-il de logements en BRS sur le bâtiment Lelong ?

Il y en a 25, conduits par Habitat et Humanisme avec un lancement des candidatures à l'automne.

- Si on n'est pas sélectionné pour ce projet en BRS, peut-on postuler avec habitat et humanisme dans le cadre du BRS également ?

Oui.

6. Autres sujets

- Y a-t-il une date pour les autres projets en BRS ?

Fin 2021 et début 2022 pour des projets localisés dans le 19^{ème} (Belleville) et le 20^{ème} (rue de Bagnolet), projet porté pour moitié par un promoteur et dans lequel il y aura une part de logement en BRS.

- Comment aura-t-on les informations sur les prochains projets (19 et 20è) ? Faut-il s'inscrire à une lettre d'info ?

Il n'existe pas de lettre d'info à ce jour. Il faut se tenir informé via le site de la Foncière de la Ville de Paris et la communication faite par la Ville.

- Qui a eu l'idée du Bail Réel Solidaire (BRS) ?

C'est une notion qui a été expérimentée aux USA puis inscrite dans la loi ALUR par Cécile Duflot.